

GEMEINDE KARBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SOLARPARK „KARBACH NORD“

ABWÄGUNG VOM 17.07.2025

A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Ö)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans 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.

1. Interessengemeinschaft Am Tannenbergr / Urspringer Straße (14 Personen)

1. Interessengemeinschaft Am Tannenbergr / Urspringer Straße _ Stellungnahme vom 15.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Zunächst möchten wir mitteilen, dass wir die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage notwendig und richtig finden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. (Eine Abwägung ist nicht veranlasst.)</p>
<p>Einen Großteil des südlichen Geltungsteilbereichs (vgl. Anlage 1) finden wir jedoch falsch gewählt. Auf dieser außerordentlich exponierten Fläche eine solche Anlage zu errichten, greift massiv in das Ort- und Landschaftsbild ein und wertet dieses ab. Darüber hinaus ist dieser Eingriff auch noch von Weitem und fast über die komplette Länge der an Karbach vorbeilaufenden St 2299 erkenntlich, wodurch sich die o. g. Abwertung potenziert.</p>	<p>Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landrastamtes Main-Spessart gewählt. 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. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit dem Standort aus der Sicht des Landschaftsbildes Einverständnis, wenn die Eingrünung der Teilfläche 3 und 4 im Süden bzw. Osten von 3 auf 5 m verbreitert und die Eingrünung auf der Ostseite der nördlichen Teilfläche 2 verlängert wird (siehe Stellungnahme Nr. 17).</p>
<p>Dazu droht für die Nutzer der Staatsstraße 2299 sowie die Einwohner Karbach, insb. die Anwohner der Straßen „Am Tannenbergr“ und „Urspringer Str.“ eine Blendwirkung durch die Module. Dies ist in jedem Fall zu verhindern. Die Begründung geht hierbei zu oberflächlich auf die Thematik ein. Die Vorlage eines umfassenden Gutachtens wird gefordert.</p>	<p>Laut Stellungnahme des Technischen Immissionsschutzes (LRA Main-Spessart) besteht mit den im Umweltbericht getroffenen Einschätzungen hinsichtlich immissionstechnischer Auswirkungen (Blendwirkung) des Betriebes der Photovoltaikanlage im Grundsatz Einverständnis. Eine inzwischen vorliegende gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der potenziellen Blendwirkung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie ausgeschlossen werden kann.</p>

	<p>Darüber hinaus kann auch auf der St 2299 / Birkenfelder Straße eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern oder gar eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.</p>
<p>Anstelle des bisherigen Standorts schlagen wir eine Verlegung auf den in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereich vor.</p> <p>Hierdurch wird das Ortsbild kaum bis gar nicht und das Landschaftsbild weniger beeinträchtigt. Nach unserem Kenntnisstand handelt es sich ebenfalls um kein herausragendes Ackerland, ähnlich dem Standort „Tannenberg“. Darüber hinaus werden die Flächen wohl intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Hierdurch wird auch eine Abwägung der Thematik Natur- und Artenschutz erleichtert. Der nördliche Geltungsteilbereich ist in dieser Fläche inkludiert, sodass im Gegensatz zur aktuell vorgesehenen Version, ein baulicher Zusammenhang hergestellt wird. Die Verschlechterung des Landschaftsbildes wird auf einen Punkt konzentriert, anstatt diesen großflächiger und damit störender zu verteilen. Darüber hinaus erscheint unsere Vorschlagsfläche flächenmäßig größer zu sein, sodass diese für den Investor wirtschaftlicher ist und auch der Markt Karbach finanziell besser profitiert.</p>	<p>Der in der Anlage 2 gekennzeichnete Bereich wird seitens der UNB aufgrund der Hochwertigkeit (seltene Botanika) abgelehnt. Darüber hinaus beinhaltet der Vorschlag der Interessengemeinschaft im südlichen Bereich einen Nordhang, der aufgrund seiner Exposition für eine Photovoltaiknutzung grundsätzlich ungeeignet ist.</p>

B. Frühzeitige Behördenbeteiligung (B)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans 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 13.12.2024 verspätet ein.

Ein Träger öffentlicher Belange hat Bedenken bzw. Einwände vorgetragen.

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

16 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.

Bedenken bzw. Einwände liegen vor von:

1. Bayerischer Bauernverband

1. Bayerischer Bauernverband _ Stellungnahme vom 29.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Der Bayerische Bauernverband steht zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Belangen bei der Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.</p> <p>Wir lehnen die derzeitige Planung ab. Die Flächenwahl im Hinblick auf die Bonität muss in bestimmten Bereichen noch überarbeitet werden. Zudem muss die Festsetzung eines externen naturschutzrechtlichen Ausgleichs aus der Planung gestrichen werden. Der artenschutzrechtliche Ausgleich ist anzupassen. Zudem müssen die landwirtschaftlichen Belange sowie eine Rückbauverpflichtung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Einwand zur Kenntnis. Die Abwägung erfolgt detailliert unter den nachfolgenden Punkten.</p>
<p>Ernährungssicherheit als zentraler Aspekt In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung. • Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung. Der Aspekt der Ernährungssicherung wird im Brennglas des Ukrainekrieges noch mehr und überdeutlich vor Augen geführt. 	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verfügen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Vergleich zu den Ackerflächen im Landkreis Main-Spessart als auch im Vergleich zu den Ackerflächen in der Gemarkung Karbach über eine unterdurchschnittliche Bonität (Ackerzahl knapp unter 40/gewichtetes Mittel).</p>

<p>Die Abwägung der Gemeinden bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen zwischen Energiegewinnung und Ernährungssicherung wird deshalb nochmals wichtiger.</p> <p>Vorrangig sind Dachanlagen umzusetzen. Es stellt sich die Frage inwieweit im Dorfgebiet auf Gebäuden PV optimal genutzt wird und die Gemeinde die Bevölkerung animiert PV zu installieren bevor 15,33 ha für Freiflächenanlagen aus der Produktion genommen werden.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Schonung von für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneter Ackerflächen wird von Seiten des AELF der Planung zugestimmt.</p> <p>Laut Übersicht der Bayerwerk Netz GmbH (Einspeiser-Daten, Stand 20.03.2025) befinden sich in Karbach 135 Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 2.243,26 kWp. Diese Anlagen erzeugen 1.645.330 kWh.</p> <p>Auf den Dachflächen des alten und neuen Kindergartens sind bereits PV-Anlagen installiert. Die Umsetzung weiterer PV-Anlagen auf gemeindlichen Gebäuden ist grundsätzlich wünschenswert, aber derzeit finanziell für den Markt nicht stemmbar.</p>
<p>Berücksichtigung der Bonität und Struktur der Flächen</p> <p>Bei PV Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist sowohl auf die Bodenqualität als auch Struktur der Bewirtschaftung zu achten. Die Inanspruchnahme der Flurnummern 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 Gemarkung Karbach sehen wir aufgrund der anteiligen guten Bonität von rund 50 Bodenpunkten kritisch. Wir bitten die Einbeziehung zu überprüfen.</p> <p>Darüber hinaus führt die derzeitige Planung der Photovoltaikanlagen zu einer Einkesselung der Flurnummer 2025. Dies hat zur Folge, dass die landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche massiv eingeschränkt wird, was nicht nur die Erträge mindert, sondern auch die Wirtschaftlichkeit des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs gefährdet.</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verfügen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Vergleich zu den Ackerflächen im Landkreis Main-Spessart als auch im Vergleich zu den Ackerflächen in der Gemarkung Karbach über eine unterdurchschnittliche Bonität (Ackerzahl knapp unter 40/gewichtetes Mittel).</p> <p>Unter Berücksichtigung der Schonung von für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneter Ackerflächen wird von Seiten des AELF der Planung zugestimmt.</p> <p>Die Lage der Einfriedung wird so gestaltet, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht eingeschränkt wird.</p>
<p>Kein externer Ausgleich für Freiflächen-PV</p> <p>Der berechnete Ausgleichsbedarf von über 370.000 Wertpunkten bei 12,7 ha PV Fläche erscheint sehr hoch. Laut Berechnung sind beispielsweise 2,9 ha extensiv bewirtschaftete Äcker mit seltener Segetalvegetation (A13) überplant. Weiterer hoher Ausgleichsbedarf ergibt sich aus Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K122) und Artenreiche Säume und Staudenfluren trocken-warmer Standorte (K131).</p>	<p>Sehr hochwertige Lebensräume wie Kalkmagerrasen, Gehölzstrukturen und randliche Teilflächen von artenreichen Säumen und Staudenfluren trocken-warmer Standorte wurden aus den Sondergebieten ausgenommen, auch wenn sie im Geltungsbereich liegen. Aus der Sicht des Vorhabenträgers soll an dem gesamten Flächenumgriff festgehalten werden, um eine wirtschaftliche Gesamtgröße der Anlage zu erhalten. Die Herausnahme weiterer Einzelflächen ist deshalb nicht zielführend.</p>

Unsere Einschätzung ist, dass der Eingriff in diese Fläche zu einem unverhältnismäßig hohen Ausgleichsbedarf führen würde, was sowohl ökologisch als auch im Hinblick auf die Planungseffizienz problematisch ist.

Es macht deshalb keinen Sinn solche hoch ökologisch bewerteten Flächen mit PV zu überplanen, wenn dann enormer Ausgleichsbedarf an anderer Stelle ausgelöst wird und dadurch überproportional Ausgleichsfläche generiert werden muss.

Es sind alle Flächen mit Ausgangswertpunkte über 5 aus der Planung herauszunehmen.

Es ist so zu planen, dass bis auf die CEF kein externer Ausgleich benötigt wird.

Mit dem Zukunftsvertrag Landwirtschaft hat die Staatsregierung klar zum Ausdruck gebracht, dass es keinen externen Ausgleich mehr für PV Freiflächenanlagen geben soll. Dazu wird das Schreiben vom 10.12.2021 des Bauministeriums entsprechend überarbeitet und zünftig in einer Themenplattform fortgeschrieben.

Wir fordern deshalb keinen externen Ausgleich festzusetzen.

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik

Daneben muss die Anwendbarkeit eines Planungsfaktors geprüft werden. Die Begrünung zwischen den Modulreihen kann als eine wertvolle Maßnahme zur ökologischen Aufwertung angerechnet werden kann. Begrünungsflächen können als Lebensräume für Flora und Fauna dienen und die Biodiversität fördern. Daher erachten wir es als sinnvoll, diese Begrünung in die Berechnung des Ausgleichsbedarfs einzubeziehen. In anderen Bebauungsplänen wurden hier selbstverständlich Wertpunkte der Aufwertung angerechnet und damit externer Ausgleich vermindert oder komplett vermieden. Sie können bei einer GRZ 0,6 und randlichen Freiflächen auch so gestaltet werden, dass sie der Feldlerche als Lebensraum dienlich sind und die Wahrscheinlichkeit der Wiederbesiedlung der PV Fläche erhöht wird.

Für den vergleichsweise hohen Kompensationsbedarf in Verbindung mit dem notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Kombination von Maßnahmen auf den gleichen Flächen vorgesehen, um die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsflächen so gering wie möglich zu halten.

Die gewählten Flächen konzentrieren sich auf eher schlechte Böden mit geringer Bodenaufgabe, um dort die Entwicklung von Kalkscherbenäckern zu fördern.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgelegt, dass entsprechend der Planungshinweise vom 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr für die Ackerflächen (ohne Vorkommen von Ackerwildkräutern) keine Kompensationsflächen erforderlich sind, weil die Bedingungen zur Gestaltung der PV-Anlagen den dort genannten Kriterien entsprechen (v.a. GRZ nicht größer als 0,5 und Begrünung der Flächen unter den Modulen mit Regiosaatgut).

Somit vermindern sich der Ausgleich insgesamt und auch der erforderliche externe Ausgleich. Hinweis: Nach derzeitiger Einschätzung der Fachbehörden (LfU, UNB) ist eine Wiederbesiedlung der Flächen innerhalb der PV-Anlagen durch die Feldlerchen als Brutrevier unwahrscheinlich.

Deshalb werden CEF-Maßnahmen vorgesehen, die mit dem naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf kombiniert werden können.

Artenschutz-rechtlicher Ausgleichsbedarf

Daneben sei darauf hingewiesen, dass es gemäß den geltenden artenschutzrechtlichen Vorgaben für die Feldlerche ausreicht, wenn für jedes sichere Revier eine Fläche von 0,5 ha vorgesehen wird. Dies bedeutet, dass die insgesamt festgestellten drei sicheren Reviere in unserem Verständnis 1,5 ha für den Ausgleich der Feldlerchenpaare benötigen.

Eine Fläche von 2 ha ist nach unserer Einschätzung nicht erforderlich und würde über die notwendige Kompensation hinausgehen. Die Aufnahme eines Monitorings auf der PV-Fläche begrüßen wir. Untersuchungen und Berichte zeigen, dass PV-Anlagen durchaus potenzial für Biodiversität haben und ein dauerhafter Ausgleich überflüssig ist.

Die Kriterien zur Flächenauswahl für die CEF Maßnahmen darf nicht so eng gesehen werden, dass keine vernünftige Einpassung in die Bewirtschaftungsstruktur möglich wird. Auch wenn Flächen festgesetzt werden, kann es sinnvoll sein die Flächen immer wieder mit anderen in der Nutzung stehenden Äckern zu tauschen, um die Fruchtbarkeit der Maßnahmenflächen zu erhalten und den Unkrautdruck zu vermindern. Der BBV ist zur Flächenauswahl erneut zu hören.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde muss auch das 4. (unsichere) Revier der Feldlerche mit ausgeglichen werden, so dass das artenschutzrechtliche Kompensationserfordernis für die Feldlerche weiterhin 2,0 ha beträgt. Diese Flächen dienen aber gleichzeitig auch der Kompensation des Ausgleichserfordernisses nach BayKompV, so dass keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden.

Aus diesem Grund kann allerdings auch ein Monitoring der Feldlerchen auf der PV-Anlage nicht zu einer Reduzierung der Ausgleichsflächen führen, so dass auf diese Festsetzung durch den Vorhabenträger verzichtet wird.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die vorgesehene Bewirtschaftung orientiert sich an dem Katalog der Agrarumweltmaßnahmen (AUAM VP 2025 - 2029 – Maßnahmenkombination Typ G11 und P11).

Belange landwirtschaftlicher Betriebe

In den letzten Jahren haben landwirtschaftliche Maschinen einen erheblichen Größenzuwachs erfahren, sowohl in Bezug auf die Arbeitsbreiten als auch auf die Wendekreise.

Angesichts des gestiegenen Platzbedarfs für moderne landwirtschaftliche Maschinen ist es aus unserer Sicht erforderlich, dass Eingrünungs- und Zaunanlagen zu jeder Zeit einen Mindestabstand von 2,5 Metern zu den Feld- und Weggrenzen einhalten.

Dies gewährleistet, dass ausreichend Platz für den Betrieb der Maschinen zur Verfügung steht und gleichzeitig die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gewährleistet wird.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Bewirtschaftung der Flächen und der Überquerung von Wegen unvermeidbare Staubemissionen auftreten. Diese Emissionen sind ein natürlicher Bestandteil der landwirtschaftlichen Tätigkeit, insbesondere in trockenen Phasen oder bei der Bearbeitung der Flächen.

Die Eingrünungsmaßnahmen halten mit der Pflanzung von Sträuchern die nachbarschaftsrechtlichen Abstandsregelungen ein. Es werden ausschließlich Sträucher und keine Bäume in diesen Eingrünungsstreifen gepflanzt.

Die Einzäunung erfolgt grundsätzlich auf der Innenseite der Eingrünung (zum Solarpark hin), so dass der Mindestabstand zu Feld- und Weggrenzen eingehalten wird.

Die Begründung zum Bebauungsplan verweist unter Punkt 6.2 „Staubbelastung“ auf die Duldung von Auswirkungen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

<p>Diese Emissionen sind von Anlagenbetreiber hinzunehmen und zu akzeptieren. In Anbetracht dieser Gegebenheiten fordern wir, dass die landwirtschaftlichen Belange – insbesondere die Anforderungen an den Abstand von Eingrünungs- und Zaunanlagen sowie die unvermeidbaren Staubemissionen – in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Thematik der unvermeidbare Staubemissionen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Festsetzung erfolgt nicht.</p>
<p>Festsetzung einer Rückbauverpflichtung Wir konnten keine Festsetzung zu einer Rückbauverpflichtung der kompletten Anlage inklusive Ausgleichsmaßnahmen nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage finden. Wir bitten eine Rückbauverpflichtung aller technischen Einrichtungen und Ausgleichsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Die Nachnutzung muss Acker bzw. die Ausgangsnutzung vor PV sein. Nachnutzung Landwirtschaft alleine reicht nicht, weil dies auch extensives Grünland sein könnte.</p>	<p>Eine Rückbauverpflichtung aller technischen Einrichtungen und Ausgleichsmaßnahmen wird nicht festgesetzt. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis unter C HINWEISE. Die Regelungen zur Rückbauverpflichtung erfolgen im Nutzungsvertrag und werden durch eine entsprechende Bürgschaft gesichert. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen erlischt mit dem vollständigen Rückbau der Anlagen <u>und</u> der Aufhebung des Bebauungsplans.</p>
<p>Zusammenfassung Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan maßgeblich zu überarbeiten, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Umfang der Planung mit PV Anlagen in der Abwägung mit den Belangen der wirtschaftenden Betriebe und dem Belang der Ernährungssicherheit • die Flächenauswahl unter Berücksichtigung von Bodenqualität • Festsetzungen des naturschutz-rechtlichen Ausgleichs: die Höhe der Ausgleichserfordernis, der Festsetzung externen Ausgleichs • der Umfang der Festsetzung von CEF Maßnahmen • bezüglich einer verbindlichen Rückbauverpflichtung zu Acker für alle Bestandteile der Planung <p>Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan sind entsprechend den Anregungen und Forderung zu überprüfen und zu ändern.</p>	<p>Siehe vorherige Abwägungsvorschläge</p>

Anregungen und Hinweise liegen vor von:

1. PLEdoc GmbH
2. Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain
3. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
4. Regierung von Unterfranken _ Höhere Landesplanungsbehörde
5. Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Bayernwerk Netz GmbH
9. Bayerischer Jagdschutz- und Jägerverein Marktheidenfeld e. V.
10. Handwerkskammer für Unterfranken
11. Landratsamt Main-Spessart _ Gesundheitsamt
12. Bund Naturschutz
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
14. Landratsamt Main-Spessart _ Bauleitplanung
15. Landratsamt Main-Spessart _ Immissionsschutz
16. Landratsamt Main-Spessart _ Wasserrecht / Bodenschutz
17. Landratsamt Main-Spessart _ Untere Naturschutzbehörde
18. Landratsamt Main-Spessart _ Brandschutzdienststelle / Kreisbrandrat
19. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
20. Landratsamt Main-Spessart _ Fachbereich Städtebau

1. PLEdoc GmbH _ Stellungnahme vom 28.10.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	<p>Der Gemeinderat wertet den Hinweis als Zustimmung.</p>
<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die externen Ausgleichsflächen werden bis zum nächsten Verfahrensschritt festgesetzt und bekannt gegeben.</p>

<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis / berücksichtigt den Hinweis.</p>

2. Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain _ Stellungnahme vom 28.10.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Gegen Ihre Maßnahmen in Karbach (gemäß Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“) bestehen unsererseits keine Einwände. Geplante oder bereits vorhandene Anlagen der FWM sind hiervon nicht berührt.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Ausgleichsflächen werden nach Bekanntgabe separat geprüft.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die externen Ausgleichsflächen werden bis zum nächsten Verfahrensschritt festgesetzt und bekannt gegeben.</p>

3. Amt für Ländliche Entwicklung _ Stellungnahme vom 07.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Im Bereich der o. g. Bauleitplanung wird derzeit ein Flurneuordnungsverfahren Karbach 4 durchgeführt. Aktuell laufen die Planungen zum Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG.</p> <p>Die Wegflurstücke 1445 und 1446 der Gemarkung Karbach befinden sich im Flurneuordnungsverfahren Karbach 4. In dem Bereich des Flurstückes 1446 wird aktuell der Ausbau eines Schotterweges von der Teilnehmergeinschaft Karbach 4 geplant. Die geplante Wegtrasse verläuft auf einem kurzen Bereich entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>

<p>Im Rahmen des Verfahrens sollen auch Hauptwirtschaftswege auf bestehenden Trassen ausgebaut werden. Insbesondere der Weg von Karbach nach Urspringen ist z. T. als Hauptwirtschaftsweg vorgesehen und verläuft entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Bei der weiteren Bauleitplanung ist die erforderliche Breite für den Ausbau der Hauptwirtschaftswege zu berücksichtigen. Einschließlich des zwingend erforderlichen Wegseitengrabens zur Entwässerung des Weges wird eine Breite von rund 8 Metern benötigt (s. Regelquerschnitt in der Anlage).</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die erforderliche Breite von rund 8,0 m für den Ausbau der Hauptwirtschaftswege wird beachtet.</p>
<p>Die Feld- und Flurwege mit den Flurstücksnummern 1445, 1446 sowie 2032 der Gemarkung Karbach sollen nicht überplant werden und für den landwirtschaftlichen Verkehr frei zugänglich bleiben.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Auf Anfrage der Gemeinde hat das Amt für Ländliche Entwicklung den Sachverhalt nochmals geprüft.</p> <p>Nach schriftlicher Mitteilung des ALE besteht damit Einverständnis, dass das östliche Teilstück des Weges Flst. Nr. 1445 sowie das kurze Teilstück des Weges Flst. Nr. 2032 (entlang des Kernweges) vom Solarpark überplant werden.</p> <p>Zukünftig wird eine Umfahrung des Solarparks über den neuen Schotterweg neben Flurnummer 1446, durch den Wald (Waldflurneuordnung), über den vorhandenen Weg auf Flurstück 1656 und 1664 (Schotterweg SO Teilfläche 1.1 und 1.2) möglich sein.</p>
<p>Darüber hinaus bestehen gegen die o. g. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanentwurf keine <i>flurbereinigungsrechtlichen</i> Bedenken, eine weiterführende Abstimmung ist dennoch notwendig.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Das Amt für Ländliche Entwicklung wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

4. Regierung von Unterfranken / Höhere Landesplanungsbehörde _ Stellungnahme vom 08.11.2024

Stellungnahme:

Der Markt Karbach führt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durch, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 15,3 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken mit der Flurnrn. 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445 (TF), 1656 (TF), 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662 (TF), 1663, 1664 (TF), 1665, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 2005 (TF), 2019, 2020, 2021, 2023, 2024, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 und 2033 der Gemarkung Karbach zu schaffen.

Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“ aufgestellt. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind.

Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html abrufbar.

Aus der Planungshilfe geht hervor, dass sich die südliche und die nördliche Teilfläche in einem Raum mit geringem Raumwiderstand (regionalplanerisch i.d.R. geeignete Flächen) befindet, die mittlere Teilfläche liegt in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen).

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

<p>Der Raumwiderstand beruht auf der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem Vorhandensein von landwirtschaftlichen Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Acker- oder Grünlandzahl 61-75).</p>	
<p>Zu der vorliegenden Bauleitplanung stellen wir Folgendes fest: Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gemäß (Z) 6.2.1 LEP und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. Begründung zu 6.2.1 LEP).</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. (G) 7.1.3 LEP).</p> <p>Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).</p> <p>Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 RP2 sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.</p> <p>Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll nordöstlich des Hauptortes des Marktes Karbach zum Liegen kommen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Die gemäß LEP für Photovoltaiknutzung heranzuziehenden Standorte entlang von Infrastruktur-Einrichtungen oder Konversionsstandorte sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.</p> <p>Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Main-Spessart gewählt. 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. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit dem Standort aus der Sicht des Landschaftsbildes Einverständnis, wenn die Eingrünung der Teilfläche 3 und 4 im Süden bzw. Osten von 3 auf 5 m verbreitert und die Eingrünung auf der Ostseite der nördlichen Teilfläche 2 verlängert wird (siehe Stellungnahme Nr. 17).</p>

<p>Der Standortbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, angrenzend befindet sich Waldbestand. Vor diesem Hintergrund weist der Standortbereich keine Vorbelastung im Sinne der landes- und regionalplanerischen Vorgaben auf.</p>	<p>Der Standort der geplanten Photovoltaikanlage wird aufgrund der vorhandenen 20 kV Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH als vorbelastet angesehen. Die Freileitung durchkreuzt das Plangebiet (SO Teilfläche 1.1 /1.2) und führt durch die geforderte Schutzzone im Bereich der Leitungen und der Maste zu einer eingeschränkten Flächennutzung.</p>
<p>Der Standortbereich wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden.</p> <p>Es ist anzustreben, dass Flächen günstiger Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Ziel B III 2.1 RP2). Im Bereich des Solarparks weist der Boden in großen Teilen eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonderes Gewicht zu.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verfügen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Vergleich zu den Ackerflächen im Landkreis Main-Spessart als auch im Vergleich zu den Ackerflächen in der Gemarkung Karbach über eine unterdurchschnittliche Bonität (Ackerzahl knapp unter 40/gewichtetes Mittel). Unter Berücksichtigung der Schonung von für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneter Ackerflächen wird von Seiten des AELF der Planung zugestimmt.</p> <p>Es wird zudem als positiv angesehen, dass ein Großteil der erforderlichen Ausgleichsflächen in das Plangebiet integriert und somit keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</p>
<p>Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Regionalplan der Region Würzburg teilweise als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Gemäß Ziel B I 2.1 RP2 (Begründung) sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt. Vor allem bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt dies zum Tragen. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Sie enthalten in der Regel die wertvollsten Landschaftsteile.</p> <p>Zur Vereinbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die zuständige Naturschutzbehörde zu hören.</p>	<p>Der Gemeinderat hat den Hinweis bereits bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Main-Spessart gewählt. 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. Die UNB wurde am Verfahren beteiligt. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit dem Standort aus der Sicht des Landschaftsbildes Einverständnis, wenn die Eingrünung der Teilfläche 3 und 4 im Süden bzw. Osten von 3 auf 5 m verbreitert und die Eingrünung auf der Ostseite der nördlichen Teilfläche 2 verlängert wird (siehe Stellungnahme Nr. 17).</p>

<p>Im Ergebnis trägt die vorliegende Planung den raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien Rechnung. Aus landesplanerischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans erhoben.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Zu den betroffenen fachlichen Belangen sind die zuständigen Fachstellen einzubeziehen.</p>	<p>Die zuständigen Fachstellen wurden am Verfahren beteiligt.</p>

<p>5. Bayerisches Landesamt für Umwelt _ Stellungnahme vom 12.11.2024</p>	
<p>Stellungnahme:</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p>
<p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zu den Geogefahren zur Kenntnis. In der Planurkunde wird unter C HINWEISE und in der Begründung ein entsprechender Vermerk ergänzt.</p>
<p>Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Max Schmid (Tel. 09281/1800-4731, Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“).</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>

<p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen.</p>	<p>Die zuständigen Fachbehörden des Landratsamtes Main-Spessart und das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurden am Verfahren beteiligt.</p>
---	---

6. Regionaler Planungsverband Würzburg _ Stellungnahme vom 13.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Der Markt Karbach plant die Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Umfang von ca. 15,3 ha auf den Flurstücken Nrn. 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445 (TF), 1656 (TF), 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662 (TF), 1663, 1664 (TF), 1665, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 2005 (TF), 2019, 2020, 2021, 2023, 2024, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 und 2033 der Gemarkung Karbach. Dazu werden der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“ aufgestellt.</p> <p>Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt zu den Entwürfen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan wie folgt Stellung: Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.</p> <p>So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gemäß B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>

<p>Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 des Regionalplans der Region Würzburg sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.</p> <p>Der Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt nördlich von Karbach in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich. Der Standortbereich weist keine Vorbelastung im Sinne des Regionalplans auf.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>In der Gemeinde Karbach gibt es bisher noch keine Freiflächenphotovoltaikanlage. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist auch nur die Anlage „Karbach Nord“ in Planung.</p> <p>Geeignete Standorte entlang bzw. in räumlichem Zusammenhang von Infrastruktur-Einrichtungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Main-Spessart gewählt.</p> <p>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.</p> <p>Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen verfügen zudem aufgrund einer Ackerzahl von knapp unter 40 Punkten (gewichtetes Mittel) über eine unterdurchschnittliche Bonität.</p> <p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit dem Standort aus der Sicht des Landschaftsbildes Einverständnis, wenn die Eingrünung der Teilfläche 3 und 4 im Süden bzw. Osten von 3 auf 5 m verbreitert und die Eingrünung auf der Ostseite der nördlichen Teilfläche 2 verlängert wird (siehe Stellungnahme Nr. 17).</p> <p>Der Standort der geplanten Photovoltaikanlage wird aufgrund der vorhandenen 20 kV Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH als vorbelastet angesehen. Die Freileitung durchkreuzt das Plangebiet (SO Teilfläche 1.1 / 1.2) und führt durch die geforderte Schutzzone im Bereich der Leitungen und der Maste zu einer eingeschränkten Flächennutzung.</p>
<p>Der Standortraum liegt teilweise in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.</p> <p>Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen kann die Verträglichkeit für das Landschaftsbild verbessert werden.</p> <p>Zu diesem Belang kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht zu.</p>	<p>Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Main-Spessart gewählt. Die UNB wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit dem Standort aus der Sicht des Landschaftsbildes Einverständnis, wenn die Eingrünung der Teilfläche 3 und 4 im Süden bzw. Osten von 3 auf 5 m verbreitert und die Eingrünung auf der Ostseite der nördlichen Teilfläche 2 verlängert wird (siehe Stellungnahme Nr. 17).</p>

<p>Im Ergebnis werden zu der 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Karbach und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Karbach Nord“ keine Bedenken erhoben.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
--	--

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege _ Stellungnahme vom 21.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan verweist unter Punkt 8 „Denkmalschutz/-pflege“ auf die Meldepflicht und die Bestimmungen der Art. 8 Abs. 1-2 und Art. 9 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.</p> <p>Der Bebauungsplan verweist unter Punkt „C HINWEISE“ auf die Meldepflicht und die Bestimmungen der Art. 8 Abs. 1-2 und Art. 9 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.</p>

<p>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).</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
--	--

8. Bayernwerk Netz GmbH _ Stellungnahme vom 22.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Der Geltungsbereich setzt sich aus 4 Teilflächen zusammen. Im Bereich der der Teilfläche 1 (Flurnummern 1657/ 1662 und 1678) des Bebauungsplanes „Solarpark Nord“ sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft eine 20kV Mittelspannungsfreileitungen der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Der Schutzzonenbereich der Freileitungen beträgt in diesen Bereichen 10 mtr. beidseitig der Leitungsachse (Im beigefügten ON Plan Schutzzone, 1: 1000, grün gezeichnete Fläche). Es wurden keine separaten Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die Flächen A1/ A2 und A3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 25 BauGB) sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert worden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Die genannte 20kV Freileitung mit einem Schutzzonenbereich von 10 m ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt.</p> <p>Die Planung sieht vor, den Schutzzonenbereich in einer Breite von 7,50 m beidseitig der Leitungsachse aus der Sondergebietsfläche heraus zu nehmen und als Grünfläche (Extensivwiese) festzusetzen. Die Baugrenzen der angrenzenden Sondergebietsflächen halten den Schutzabstand von 10 m beidseitig der Leitungsachse ein.</p>
<p>Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Der Bebauungsplan enthält unter Punkt C HINWEISE einen Vermerk über die Beachtung der Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH bei sämtlichen Arbeiten im Schutzzonenbereich der vorhandenen 20-kV-Freileitung. Dieser Vermerk wird wie folgt geändert: „Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Die Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH zu beachten. Im Schutzzonenbereich ist grundsätzlich keine Bepflanzung mit Gehölzen vorgesehen.“</p>

<p>Für die Richtigkeit des in den ON-Schutzzonenplans eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Angegebene Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Wir bitten nachstehende Einschränkungen innerhalb der Schutzzone der 20kV Mittelspannungsfreileitung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Jahr 1998 bzw. 2008 ist der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen (Architekt-Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erübrigt nicht eine Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Daher weisen wir Sie darauf hin, dass der Bayernwerk Netz GmbH geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20kV Mittelspannungsfreileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Die in diesen Fällen anfallenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. • Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen. • Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 6 mtr. (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten. • Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und –Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH. • Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Radius von 5 mtr. um unsere Freileitungsmaste ist von einer Bepflanzung freizuhalten. 	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur notwendigen Anfrage an den Netzbetreiber zur Kenntnis.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Einschränkungen innerhalb der Schutzzone der 20kV Mittelspannungsfreileitung zur Kenntnis. Sie werden nicht vollumfänglich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der unter C HINWEISE (20 kV-Freileitung) enthaltene Vermerk wird jedoch wie folgt geändert: „Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Die Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten.“</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Trafostationen und Nebenanlagen (z.B. Kameramaste) sind außerhalb der Schutzzone zu errichten. • Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich der Freiausstellung und Stellplätzen. Für Witterungs- und naturbedingte Schäden hierdurch kann keine Haftung übernommen werden. Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber geplanter Photovoltaik- Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/ Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. 	
<p>Eine generelle Bauhöhe innerhalb der Schutzzone von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH. werden nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben oder Bauanträgen gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Wir bitten Sie uns auch künftig Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei den Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen mit den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen sind mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten Sie die Hinweise im beigefügten Merkblatt Sicherheitshinweise GAS- Kabel- Frltg. zu beachten.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Karbach Nord" sowie die 8. Änderung des zugehörigen Flächennutzungsplans bestehen keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

<p>Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.</p>	<p>Der Gemeinderat berücksichtigt den Hinweis. Die Bayernwerk Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	---

9. Bayerischer Jagdschutz- und Jägerverein Markttheidenfeld e. V. _ Stellungnahme vom 22.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Zur Änderung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplan und zur geplanten Errichtung eines Solarparks nimmt der Landesjagdverband Bayern, vertreten durch die Kreisgruppe Markttheidenfeld des Bayerischen Jagdverbandes wie folgt Stellung.</p> <p>Eine Freiflächenphotovoltaikanlage greift bei er geplanten Größe stark in die Rechte der Jagdgenossenschaft und des Jagdausübungsberechtigten ein. Die geplante Fläche wird aus einer effektiven Bejagung herausgenommen und die Jagdgenossenschaft und der Jagdausübungsberechtigte sind dementsprechend zu entschädigen, bzw. die Jagdpacht anzupassen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Die Thematik „Entschädigung bzw. Jagd Anpassung“ ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Eine Regelung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>Da die o.g. Anlage im Wege eines Bebauungsplans genehmigt werden soll, gilt sie per Gesetz als befriedeter Bezirk im Sinne des Jagdrechts. Hier ruht also gänzlich die Jagd. Wobei die tatsächliche Fläche die aus einer jagdlichen Bewirtschaftung herausgenommen wird, aufgrund der Lage des Solarparks erheblich größer sein dürfte, da das Gelände wegen mangelnden Kugelfangs nicht mehr konventionell bejagt werden kann. In wie weit hier die Mindestgröße des Jagdbogens noch gegeben ist, ist zu prüfen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Klärung des Sachverhaltes ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern erfolgt direkt zwischen den Beteiligten.</p>
<p>Durch den geplanten sockellosen Zaun wird allen Niederwild- und Schalenwildarten ein Zugang zur Anlage ermöglicht. Bei einem wilddurchlässigen Zaun muss zwingend ein Bewirtschaftungskonzept der Fläche vorgelegt werden, um bei Pflegemaßnahmen dem Jungtierschutz in der Brut- und Setzzeit Rechnung zu tragen.</p>	<p>Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf die Rehdurchschlüpfe und den sockellosen Zaun verzichtet werden. Somit wird dem Nieder- und Schalenwild ein Zugang zur Anlage verwehrt, ein Jungtierschutz in der Brut- und Setzzeit ist nicht erforderlich (siehe Stellungnahme Nr. 17).</p>

Dem Jagdausübungsberechtigten muss ermöglicht werden, jederzeit das Gelände zur Nachsuche auf verletztes Wild zu betreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Zugang wird vertraglich geregelt.
Die Schaffung einer derart großen „Wildruhezone“ in Verbindung mit einer eingeschränkten Bejagung wird eine Zunahme von Wildschäden in den angrenzenden, landwirtschaftlichen genutzten Flächen nach sich ziehen. Ein Konzept zur Entschädigung der betroffenen Grundeigentümer/Pächter sollte vorgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Konzept zur Entschädigung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Eine Regelung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

10. Handwerkskammer von Unterfranken_ Stellungnahme vom 25.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wir, die Handwerkskammer für Unterfranken, haben uns unter dem Dach des ZDH für Biodiversität, den Klimaschutz und den Umweltschutz ausgesprochen.</p> <p>Die Handwerkskammer für Unterfranken vertritt die Ansicht, dass die Energie-Versorgungssicherheit unserer Mitgliedsbetriebe in Unterfranken muss unter zeitgemäßen ökologischen wie ökonomischen Gesichtspunkten gewährleistet bleiben muss.</p> <p>Wir befürworten explizit den Ausbau von dezentralen erneuerbaren Energieversorgungsstrukturen, nach Möglichkeit unter Berücksichtigung einer weiteren ökologischen Verwertung der Fläche und unter Einbezug von regionalen Handwerksbetrieben zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>
<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat die Handwerkskammer für Unterfranken gegen das geplante Vorhaben keine weiteren Einwände.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

11. Landratsamt Main-Spessart / Gesundheitsamt _ Stellungnahme vom 27.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Das Gesundheitsamt Main-Spessart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben aus gesundheitlicher und hygienischer Sichtweise wie folgt Stellung:</p> <p>Mit dem beschriebenen Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Vom geplanten Vorhaben ist kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Zur fachlichen Einschätzung möglicher negativer Auswirkungen auf das Grundwasser ist das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu hören.</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Gemäß den bereitgestellten Unterlagen ist eine künstliche Ablagerung in der zentralen mittleren Fläche 2 ausgewiesen. Sollten sich im Zuge der Bauarbeiten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Verunreinigungen zu Tage treten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen, sowie Erkundungen und ggf. Sanierungen mit den zuständigen Fachbehörden auf Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Der Bebauungsplan verweist unter Punkt „ALTLASTEN/BODENSCHUTZ“ auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1, 12, Abs. 2 BayBodSchG bei der Feststellung organoleptischer Auffälligkeiten.</p>
<p>Im Hinblick auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" ist es erforderlich, die Untere Naturschutzbehörde in den Entscheidungsprozess einzubinden. Zur fachlichen Bewertung der Immissionsbelastungen wie beispielsweise Lärm und Strahlen ist der Immissionsschutz zu beteiligen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die genannten Fachabteilungen des Landratsamtes Main-Spessart wurden am Verfahren beteiligt.</p>

12. Bund Naturschutz _ Stellungnahme vom 27.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Eine Stellungnahme ist uns aus Zeit- und Personalgründen derzeit nicht möglich, wir verweisen aber auf folgende Punkte:</p> <p>Wir verweisen auf die angehängte Position des BUND Naturschutz in Bayern e. V.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Die für das Planvorhaben relevanten Punkte des Positionsschreibens werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich beachtet.</p>

13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten _ Stellungnahme vom 28.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“ im Parallelverfahren mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Karbach.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Für die als zukünftige Nutzung als PV Freiflächenanlage vorgesehenen Ackerflächen im Planungsbereich wird eine Ackerzahl von 24 – 54 Punkten nach Reichsbodenschätzung ausgewiesen. Das gewichtete Mittel liegt bei einer Ackerzahl von knapp unter 40 Punkten. Es handelt sich somit um Ackerland, welches sowohl im Vergleich zu den Ackerflächen im Lkr. Main-Spessart, als auch im Vergleich zu den Ackerflächen in der Gemarkung Karbach über eine unterdurchschnittliche Bonität verfügt. Daher kann der Planung unter Berücksichtigung der Schonung von für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneter Ackerflächen, welche für die Produktion wertvoller Lebens- und Futtermittel von besonderer Bedeutung sind, zugestimmt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Darüberhinaus ist hervorzuheben dass für die, im Zuge der Umsetzung erforderlichen, Ausgleichsflächen keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden sondern die Ausgleichsflächen in das Planungsgebiet integriert werden.</p> <p>Die unter Pkt. 2 im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erwähnten 2,0 Hektar externe Ausgleichsflächen sollten unter den Aspekten das diese Flächen weiterhin mit bestimmten Vorgaben bewirtschaftet werden können und dass es sich Flächen geringerer Bonität handelt, ausgewählt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Für die Kompensation der Eingriffe (Artenschutzrecht, BayKompV) ist die Inanspruchnahme externen Ausgleichsflächen zwingend erforderlich. Diese Flächen werden aber gleichzeitig sowohl zur Kompensation des Ausgleichserfordernisses nach BayKompV als auch als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen herangezogen, so dass keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden.</p> <p>Die vorgesehene Bewirtschaftung orientiert sich an dem Katalog der Agrarumweltmaßnahmen (AUAM VP 2025 - 2029 – Maßnahmenkombination Typ G11 und P11), so dass eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin gegeben ist.</p> <p>Es wurden bevorzugt Flächen mit unterdurchschnittlicher Bonität ausgewählt, die sich für die Entwicklung von Kalkscherbenäckern eignen.</p>
<p>Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht (Untere Forstbehörde) ist beim Anlagenbau darauf zu achten, dass die Waldflächen östlich der geplanten Solaranlagen auch nach Fertigstellung des Solarparks an den Flurweg Nr. 1769/0 Gmkg. Karbach angebunden bleiben.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

<p>Betroffen ist in diesem Zusammenhang insbesondere das Wegegrundstück Nr. 1445/0 Gmkg Karbach bzw. der Wirtschaftsweg, der an der Südgrenze des Grundstücks Nr. 1655/0 Gmkg Karbach entlang führt und weiter Richtung Osten über das Grundstück Nr. 1656/0 Gmkg Karbach in den oben genannten Flurweg einmündet.</p> <p>Die vorliegende Planung sieht offenbar vor, diese Zuwegung abzuschneiden, so dass eine Holzbringung für die Waldbesitzer in diesem Bereich erheblich erschwert oder gar unmöglich wird. Entschärft würde diese Situation, falls im Rahmen der aktuell laufenden Waldneuordnung (ALE Würzburg) eine Erschließungsmöglichkeit für die dortigen Waldflächen geschaffen würde (beispielsweise durch Ausbau eines LKW-fähigen Weges des ursprünglichen Wegegrundstücks Nr. 1513/0 Gmkg Karbach).</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung befinden sich die Wegflurstücke 1445 und 1446 der Gemarkung Karbach im Flurneuordnungsverfahren Karbach 4. Seitens der Teilnehmergemeinschaft Karbach 4 ist im Bereich des Flurstückes 1446 aktuell der Ausbau eines Schotterweges geplant.</p> <p>Im Rahmen der aktuellen Waldflurneuordnung wird eine ausreichende Erschließungsmöglichkeit geschaffen, so dass die Holzbringung weiterhin möglich ist.</p> <p>Der vorhandene Schotterweg, der sich vorwiegend auf dem Flurstück 1656 befindet und zwischen den Solarparkflächen 1 und 2 verläuft, wird ertüchtigt und bleibt der Öffentlichkeit zugänglich.</p>
<p>Das ALE Würzburg bzw. die Teilnehmergemeinschaft Karbach sollte deswegen ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Das ALE Würzburg wurde zur Stellungnahme aufgefordert.</p>
<p>Folgende Auflagen sind für die Bauzeit, die Folgenutzung und die Unternutzung des eingesäten Grünlandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <p>Während der Baumaßnahme ist zu gewährleisten, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Umfeld des Vorhabens nicht behindert wird.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Es wird dafür Sorge getragen, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Umfeld des Vorhabens weiterhin gewährleistet ist.</p>
<p>Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark muss die gesamte Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung im ursprünglichen Zustand als Ackerland und als Vorrangfläche für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.</p> <p>Daher darf der Oberboden nicht von der Fläche entfernt werden, eine eventuelle Verunreinigung des Mutterbodens (z. B. durch Schwermetalle) ist zu vermeiden und gegebenenfalls von den Betreibern fachgerecht zu entsorgen; im Erdreich verlegte Kabel sind zu entfernen.</p>	<p>Die Regelungen zur Rückbauverpflichtung erfolgen im Nutzungsvertrag und werden durch eine entsprechende Bürgschaft gesichert. In der Planurkunde erfolgt ein entsprechender Hinweis unter C HINWEISE.</p> <p>Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen erlischt mit dem vollständigen Rückbau der Anlagen <u>und</u> der Aufhebung des Bebauungsplans.</p> <p>Im Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung unter Punkt 4 „Bodenschutz und Erdbewegungen“ der Schutz des Oberbodens festgesetzt.</p> <p>Die Entfernung von im Erdreich verlegten Kabeln ist Bestandteil der Rückbauverpflichtung.</p>

<p>Während des Betriebes der Anlage darf die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Acker- und Grünlandflächen nicht eingeschränkt werden. Eine mögliche Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung oder Grünlandernte ist zu tolerieren.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan verweist unter Punkt 6.2 „Staubbelastung“ auf die Duldung von Auswirkungen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Thematik der unvermeidbaren Staubemissionen wird zudem als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Eine Unternutzung des eingesäten Grünlandes z. B durch Schafe ist vorzusehen. Die aus unserer Sicht vorteilhafte Pflege (Artenschutz- und Nutzungsaspekte) des Unterwuchses der Anlage durch Schafe bedarf jedoch einer Berücksichtigung bei der Bauausführung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend hohe Aufständigung der Module • Schutz der Leitungen vor möglichen Verbiss durch Weidetiere • Gleichmäßiger Abstand des Zaunes von der Bodenoberfläche. <p>Eine Beweidung mit kleinen Wiederkäuern ist aus Artenschutz – und Nutzungsaspekten einer Kombination eine Mäh- und Mulchnutzung vorzuziehen. Eine Kombination von Mähnutzung und Nachbeweidung ist ebenfalls günstig einzustufen. Eine Pflege der Fläche zwischen den Modulen durch ausschließliches Mulchen ist abzulehnen.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Pflege der Modulfläche werden – auch entsprechend der Stellungnahme der UNB - entsprechend angepasst: Ein Mulchen der Flächen ist ausgeschlossen, eine Beweidung dagegen möglich. Dies ermöglicht sowohl eine Beweidung in Kombination mit Mähnutzung als auch eine Mähnutzung mit Nachbeweidung.</p>
<p>Sonstige Einwände und Auflagen bestehen aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

14. Landratsamt Main-Spessart / Bauleitplanung _ Stellungnahme vom 29.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Bekanntmachung Die Angabe der Flurnummern muss nochmals sorgfältig überprüft werden. In Bekanntmachung und Begründung sind die Fl.-Nrn. 1680 und 2033 als Teil des Geltungsbereichs genannt, obwohl sie auf der Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Dahingegen erstreckt sich der Geltungsbereich auch auf Fl.-Nr. 1666, welche bei der Beschreibung der Lage in Bekanntmachung und Begründung nicht mit aufgenommen ist.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Flurnummern werden überprüft und entsprechen des aktuellen Entwurfes angepasst.</p>

Für die Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird empfohlen, dass bei der Beschreibung, auf welche Weise Stellungnahmen abgegeben werden können, keine sachliche Einschränkung („schriftlich oder zur Niederschrift“) erfolgt.

Der Gesetzeswortlaut enthält nämlich diesbezüglich keine Einschränkung.

Auszug aus § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB:
in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Der Hinweis zur Bekanntmachung wird berücksichtigt.

Planzeichnung

Die Darstellung von Grundstücksgrenzen und Versorgungsleitungen bricht teilweise mitten in der Planzeichnung ab, sodass der Planausschnitt unvollständig ist.

Die Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fehlt bisher (vgl. Begründung S.13). Die Festsetzung D.1.1, wonach 4x 4 Betriebs- und Pflegezufahrten zulässig sind, ist zu unbestimmt. Unabhängig davon, dass aus rein praktischen Gründen solche Verkehrsflächen konkret bestimmt und vorhanden sein müssen, führt ein Fehlen von festgesetzten Verkehrsflächen im Bebauungsplan dazu, dass der Bebauungsplan keine Qualifizierung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB erreicht. Dies dürfte nicht im Sinne der Beteiligten sein.

Die ausreichende Auslegung der Zufahrten für Feuerwehrfahrzeuge (siehe C Hinweise – Brandschutz) darf im Übrigen nicht nur einen Hinweischarakter haben. Es handelt sich hierbei um eine verbindliche Thematik der Erschließung. Die Gemeinde ist verpflichtet, die erforderliche Erschließung zu gewährleisten.

A.2.1 Art der baulichen Nutzung
Als Rechtsgrundlage sollte § 11 BauNVO ohne den Zusatz des Abs. 2 angegeben werden.

A.2.2 Art der baulichen Nutzung
Die unter Festsetzung A.3.4 genannte Einfriedung ist hier noch mitanzugeben.

Darstellung der Grundstücksgrenzen / Versorgungsleitungen:
Der Planausschnitt wird vervollständigt.

Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen:
Die Betrieb- und Pflegezufahrten werden in der Planurkunde dargestellt und als Verkehrsflächen festgesetzt.

Feuerwehrezufahrt:

Der Wortlaut in der Planurkunde wird wie folgt geändert:

„Die Gemeinde ist verpflichtet, die Erschließung des Plangebietes für Feuerwehrfahrzeuge (Länge 10,0 m, Breite 2,5 m, Höhe 3,5 m, Achslast 10 t, zulässige Gesamtmasse 16 t) sicher zu stellen.“

In die Begründung wird unter Punkt 5 Erschließung folgender Satz aufgenommen:

„Um die Erreichbarkeit des Plangebietes für Feuerwehrfahrzeuge (Länge 10,0 m, Breite 2,5 m, Höhe 3,5 m, Achslast 10 t, zulässige Gesamtmasse 16 t) zu ermöglichen, stellt die Gemeinde entsprechend ausgebaute Zufahrten sicher.“

Zu A.2.1 und A.2.2 Art der baulichen Nutzung:

Die geforderten Änderungen zur Rechtsgrundlage und zur genannten Einfriedung werden entsprechend umgesetzt.

A.3.1 GRZ

Vor dem Hintergrund der gesellschaftlich-politischen Zielsetzung, Flächen grds. zu sparen und dort, wo Flächenverbrauch stattfindet, diesen effizient zu nutzen, sollte unter Beachtung der ökologischen Bedürfnisse (ggf. unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) geprüft werden, ob die GRZ noch maßvoll erhöht werden kann.

A.3.2 Höhenfestsetzungen

Zur Vermeidung etwaiger Missverständnisse muss die genannte Geländeoberkante näher definiert werden (natürliche Geländeoberkante oder Geländeoberkante unter Berücksichtigung von Festsetzung D.4). Es darf sich kein Widerspruch ergeben.

A.3.3 Abstände

Eine solche Festsetzung gehört streng genommen nicht zum Maß der baulichen Nutzung. Sie sollte eher in die Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert werden (z. B. unter D.2.2), da der vorgesehene Abstand zwischen den Modulreihen auch eine ökologische Zielsetzung verfolgt (siehe Begründung S.12).

A.3.4 Einfriedung

Eine solche Festsetzung gehört nicht zum Maß der baulichen Nutzung. Sie stellt vielmehr eine örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO dar. Bei der Höhenangabe ist zu ergänzen, dass dies ab der natürlichen Geländeoberkante oder der Geländeoberkante unter Berücksichtigung von Festsetzung D.4 gerechnet wird.

Die Zulässigkeit einer Einfriedung von 2,50 m Höhe außerhalb der Baugrenze wirft die Problematik auf, dass gegenüber von Grundstücksgrenzen teilweise die gesetzliche Mindestabstandsflächentiefe von 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Gerade bei der vorgesehenen Länge der Zaunanlage kann nämlich nicht ausgeschlossen werden, dass auch einer offenen Einfriedung (Zaun) eine gebäudeähnliche Wirkung zuzusprechen ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

Hier müssen Anpassungen erfolgen.

A.5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Eine Hauptabwasserleitung ist in der Planzeichnung nicht vorhanden. Dieser Begriff kann entfallen.

Zu A.3.1 GRZ:

Die Anforderungen an eine ökologische Gestaltung der Anlage (siehe Kriterien der Planungshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024) schließen eine GRZ > 0,5 aus. Eine Erhöhung der GRZ würde auf Ackerflächen erstmals einen Kompensationsbedarf auslösen, bei den höherwertigen Flächen zu einem höheren Ausgleichsflächen bedarf führen.

Zu A.3.2 Höhenfestsetzungen:

Die Festsetzung A.3.2. wird wie folgt angepasst: „Geländeoberkante unter Berücksichtigung von Festsetzung D4“.

Zu A.3.3 Abstände:

Die Festsetzung wird den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zugeordnet.

Zu A.3.4 Einfriedung:

Aufgrund der Forderungen der UNB (wolfsabweisende Ausführung, etc.) werden die Festsetzungen zur Einfriedung der Grünordnung zugeordnet.

Die Zaunhöhe wird ab der natürlichen Geländeoberkante berechnet. Eine Ergänzung zur Höhenangabe wird entsprechend vorgenommen.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Problematik Einfriedung bzw. Zaunhöhe und möglicherweise notwendige Abstandsflächen zur Kenntnis.

Die Zaunhöhe bleibt bestehen.

Zu A.5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:

Der Begriff Hauptabwasserleitung wird ersatzlos gestrichen.

<p>A.6.3 Pflanzung von zweireihigen Hecken Dieses Planzeichen lässt sich aus der Planzeichnung nicht herauslesen.</p> <p>A.6.6 Anlage von Blüh- und Brachestreifen Nach Festsetzung der externen Flächen muss das Planzeichen ergänzt werden.</p> <p>A.8. Höhenlinien Die Höhenlinien sind keine Festsetzungen im bauplanungsrechtlichen Sinne. Sie sollten daher unter <i>B. Nachrichtliche Übernahmen</i> eingeordnet werden.</p> <p>Das in der Begründung auf S.15 genannte Bodendenkmal sollte nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>C. Hinweise – Brandschutz Es sollte noch ergänzt werden, dass vor Baubeginn ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 bei der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr hinterlegt wird und dass an der Hauptzufahrt ein Feuerwehrschrüsseldepot angeordnet wird, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten. Auf die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird hingewiesen.</p> <p>D.1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Als Rechtsgrundlage ist hier § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB anzugeben.</p> <p>D.1.1 Ausgleichsflächen Auf die Unbestimmtheit der Festsetzung von 4x 4 Zufahrtsflächen wurde bereits in der o. g. Anmerkung zu den Verkehrsflächen hingewiesen. Darüber hinaus bleibt bei der vorliegenden Formulierung auch unklar, wie die vorgesehene Breite von 6m zu sehen ist: jede der 4 Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von bis zu 6m <u>oder</u> in Summe max. 6m. Angesichts der betriebsbedingten Erforderlichkeiten kann nur die letztere Variante Sinn ergeben. Dies sollte unmissverständlich formuliert und zeichnerisch entsprechend festgesetzt werden.</p> <p>Die derzeit noch fehlenden externen Ausgleichsflächen (auch D.5) sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.</p>	<p>Zu A.6.3 Planzeichen zweireihige Hecken (jetzt durchgehend dreireihige Hecken): Die Streifenbreite entsprechend vergrößert.</p> <p>Zu A.6.6 Anlage von Blüh- und Brachestreifen: Nach Festsetzung der externen Flächen wird das entsprechende Planzeichen in der Plandarstellung ergänzt und in der Legende neu gefasst.</p> <p>Zu A.8 Höhenlinien: Das Planzeichen für die Höhenlinien wird dem Punkt B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN zugeordnet.</p> <p>Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zu C. Hinweise – Brandschutz: Unter C HINWEISE wird folgender Satz aufgenommen: „Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 bei der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr zu hinterlegen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen.“</p> <p>Zu D.1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Der geforderte Paragraph wird angegeben.</p> <p>Zu D.1.1 Ausgleichsflächen: Mit der Festlegung der Zufahrten als Verkehrsflächen in der Planzeichnung ist die Definition eindeutig, die textliche Formulierung unter D.1.1 kann deshalb entfallen.</p> <p>Die externen Ausgleichsflächen sind zwischenzeitlich festgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sie werden in den Geltungsbereich einbezogen.</p>
--	--

<p>D.2.2 Flächen zwischen den Modulen Redaktioneller Fehler: Diese Festsetzung ist in der Planurkunde doppelt abgedruckt.</p> <p>D.3. Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot</p> <p>Hier heißt es: <i>Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten [...] sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung zu vollziehen [...].</i> Der Zeitpunkt, ab wann mit Anpflanzung und Ansaat zu beginnen ist, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde detailliert abzusprechen.</p> <p>Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist selbstverständlich <u>nicht</u> auf den Zeitraum des Betriebs der PV-Anlage zu beziehen, sondern auf den Zeitraum, solange der Bebauungsplan in Kraft ist!</p> <p>D.6. Flächenbefestigung Es ist zu prüfen, ob zusätzlich versickerungsfähige Oberbodenbeläge der befestigten Flächen festgesetzt werden können. Wenn die Versiegelung des Bodens sich allerdings nur auf die Zaunfundamente und die Fläche unter den Technikgebäuden beschränkt (siehe Begründung S.11), ist dies mutmaßlich obsolet.</p>	<p>Zu D.2.2 Fläche zwischen den Modulen: Der redaktionelle Fehler wird behoben.</p> <p>Zu D.3. Vollzug und Erhaltungsgebot: Die Vollzugsfrist ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird entsprechend dieser Vorgaben (siehe unter 17) angepasst.</p> <p>Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen erlischt mit dem vollständigen Rückbau der Anlagen <u>und</u> der Aufhebung des Bebauungsplans-</p> <p>Zu D.6. Flächenbefestigung: Erforderliche Flächenbefestigungen beschränken sich nur auf Zaun- und Modulfundamente und die Flächen der Technikgebäude. Hier sind aufgrund der technischen Anforderungen (Standfestigkeit) bzw. der tatsächlichen Nutzung (Gebäude) keine versickerungsfähigen Beläge möglich.</p>
<p>Begründung</p> <p>S.7, Kap. 2.4 Landes- und Regionalplanung Die hiesigen Ausführungen zur Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan) müssen noch ergänzt werden um weitere stützende (z. B. Vorbelastung durch 20kV-Leitung) sowie gegenläufige Ziele und Grundsätze, die für eine sachgerechte Abwägung erforderlich sind.</p> <p>Beispielsweise wird der Wegfall bzw. Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche (S.6 Begründung) bisher an keiner Stelle wertend thematisiert (vgl. Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Ziff. 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen). Mit dieser Thematik muss sich zwingend in der Abwägung auseinandergesetzt werden. Hierzu empfohlen werden die Informationen, die die <i>Digitale Themenplattform "Planen und Genehmigen von PV-Freiflächenanlagen"</i> des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Verfügung stellt (https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/regionalplanung).</p>	<p>Zu Kapitel 2. 4 Landes- und Regionalplanung Folgendes wird ergänzt:</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan 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.</p> <p>Der Standort der geplanten Photovoltaikanlage wird aufgrund der vorhandenen 20 kV Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH als vorbelastet angesehen. Die Freileitung durchkreuzt das Plangebiet (SO Teilfläche 1.1/1.2) und führt durch die geforderte Schutzzone im Bereich der Leitungen und der Maste zu einer eingeschränkten Flächennutzung.</p> <p>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.</p>

S.8, Kap. 2.5 Planungshilfe der Regierung von Unterfranken

Die Photovoltaikflächen werden im Text mit einer Nummerierung versehen (Flächen 1 bis 2). Dies soll einer entsprechend erleichterten Zuordnung dienen. Allerdings fehlt ein Kartenausschnitt, aus dem diese Zuordnung ersichtlich werden würde. Derzeit muss man sich diese Zuordnung über den Textinhalt erschließen, was aber nicht immer gelingt.

Es findet bisher keine inhaltliche Auseinandersetzung damit statt, dass ein Großteil des Änderungsbereichs in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt (lediglich Nennung auf S.3). Ebensoles gilt für den mit hohem Raumwiderstand ausgewiesenen östlichen Teilbereich der Fl.-Nr. 1656 (Fachkarte Wald und Landwirtschaft: Sonstiger Wald/Gehölz).

Im Vergleich zu den Ackerflächen im Landkreis Main-Spessart und in der Gemarkung Karbach verfügt das Plangebiet über Flächen unterdurchschnittlicher Bodenbonität.

Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landrastamtes Main-Spessart gewählt. Aus Sicht der UNB wird der Planbereich unter Einhaltung der getroffenen Festsetzungen als geeignet angesehen. Alle übrigen in Frage kommenden Flächen der Gemeinde Karbach wurden aufgrund ihrer Hochwertigkeit seitens der Naturschutzbehörde ausdrücklich abgelehnt.

Zu Kapitel 2.5 Planungshilfe der Regierung von Unterfranken:

Die Nummerierung der Flächen wird in der Planzeichnung vorgenommen (SO Teilfläche 1-4).

Die mittlere Fläche des Bebauungsplans (SO Teilfläche 2) liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans. Allerdings hat sich diese Fläche in den letzten Jahren stark verändert, ein vorhandener nadelholzdominierter Waldbestand (in der Fachkarte als Sonstiger Wald/Gehölz eingestuft) ist zusammengebrochen bzw. wurde beseitigt.

Die entstandenen Offenlandflächen sind zu erheblichen Flächenteilen durch Ruderalisierung und aufkommende Problemarten beeinträchtigt. Randlich (im Osten sowie im Nordwesten und Westen) sind noch Gehölzstrukturen vorhanden, die aber deutlich kleiner sind als in der Fachkarte dargestellt. Diese kommen überwiegend in den geplanten breiten Eingrünungs- und Kompensationsflächen zu liegen und werden zu hochwertigen Offenlandflächen weiterentwickelt (z.B. der östliche Teilbereich der Fl.Nr. 1656). Im Vorfeld gab es intensive Absprachen zwischen der Gemeinde Karbach und der unteren Naturschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Karbach Nord“ eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn die unter der Stellungnahme Punkt 17 genannten Punkte zur randlichen Eingrünung berücksichtigt werden.

<p>S.13, Kap. 4.5 Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers Die Möglichkeit des Zinkeintrags in den Boden durch Auswaschung (Rammprofile) wird bisher nicht thematisiert.</p>	<p>Zu Kapitel 4.5 Für die Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers vor möglichem Zinkeintrag erfolgt in der Planurkunde unter C HINWEISE, in der Begründung unter Kapitel 4.5 und im Umweltbericht folgender Vermerk:</p> <p>„Die Verwendung verzinkter Stahlprofile (Rammprofile, Erdschraubenanker) kann während der Gründungsphase (Abrieb durch Einrammen und Ziehen der Stahlrohre) und auch durch Korrosionsprozesse einen Zinkeintrag in den Boden verursachen. Neben der Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung kann das freigesetzte Zink auch über Sickerwege bis in das Grundwasser gelangen. Bei der geplanten Photovoltaikanlage wird grundsätzlich eine geeignete Korrosionsschutzlegierung (hier: Wuppermann Magnelis ®) zur Ausführung kommen, um so den Zinkeintrag in den Boden zu minimieren. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Eindringtiefe der Rammprofile über dem höchsten Grundwasserstand liegen muss.“</p>
<p>Umweltbericht</p> <p>Die Photovoltaikflächen werden im Umweltbericht an verschiedenen Stellen mit einer Nummerierung versehen (Flächen 1 bis 4). Dies soll einer entsprechend erleichterten Zuordnung dienen. Allerdings fehlt ein Kartenausschnitt, aus dem diese Zuordnung ersichtlich werden würde. Derzeit muss man sich diese Zuordnung über den Textinhalt erschließen, was aber nicht immer gelingt (z. B. Kap. 2.2, 2.5, 2.6, 2.7).</p> <p>S.4ff, Kap. 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung Bei den jeweiligen Schutzgütern fehlen derzeit noch die Beschreibungen möglicher Auswirkungen in der <u>Bauphase</u> (vgl. Anlage 1 zum BauGB, Ziff. 2 b).</p> <p>S.9/10, Kap. 2.6 Schutzgut Mensch Bzgl. der bisher fehlenden Verbindlichkeit der Regelungen zu Ausgestaltung und Ausrichtung der PV-Module wird auf die Stellungnahme des Technischen Immissionsschutzes verwiesen.</p>	<p>Die Nummerierung der Flächen wird in der Planzeichnung vorgenommen (SO Teilfläche 1-4). Ein separater Kartenausschnitt wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden – soweit nicht bereits getroffen – im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die zugrunde gelegten Annahmen hinsichtlich Systemeigenschaften, Neigungswinkel und Ausrichtung werden verbindlich festgesetzt. (siehe Stellungnahme Nr. 15)</p>

S.10/11, Kap. 2.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild
Es ist sehr fraglich, ob bei der festgestellten deutlichen Einsehbarkeit des Planareals bzw. der PV-Freiflächenanlage von der gegenüberliegenden Seite des Karbachtals eine nur *überwiegend geringe nachteilige Auswirkung* prognostiziert werden kann. Der Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde kommt hier maßgebende Bedeutung zu.

S.11, Kap. 3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)
Die Prognose bei Nichtdurchführung muss sich insbesondere auch auf das vorgesehene Plangebiet beziehen.

S.14, Kap. 7 Maßnahmen zur Überwachung
Die knappe Aussage dieses Kapitels legt ein Missverständnis nahe: In diesem Abschnitt geht es nicht um den Vollzug, sondern um die Überwachung des Vollzugs.
Es sind daher zwingend die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben und die Verantwortlichkeiten darzulegen. Auf § 4c BauGB wird hingewiesen.

Im Vorfeld gab es intensive Absprachen zwischen der Gemeinde Karbach und der unteren Naturschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Karbach Nord“ eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn die unter der Stellungnahme Punkt 17 genannten Punkte zur randlichen Eingrünung berücksichtigt werden. Dem wird mit den jetzt vorgesehenen Ergänzungen der Eingrünungsstreifen Rechnung getragen.

Das Kapitel wird wie folgt ergänzt.
„Innerhalb des Geltungsbereichs bliebe die landwirtschaftliche Nutzung sowie die vorhandenen Magerasen, Staudenfluren und Gehölzstrukturen erhalten, Die derzeit ungenutzten Flächen im Süden der SO 2 würden vermutlich weiter verbuschen, das Zackenschötchen würde sich weiter ausbreiten und in die benachbarten wertvollen Magerrasen und trocken-warmen Säume und Staudenfluren einwandern und deren Qualität beeinträchtigen.“

In Kapitel 7 wird folgende Formulierung ergänzt:
„Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde, die Teile der Überwachung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags auch auf den Vorhabenträger übertragen kann sowie durch die Fachbehörden. Dazu zählen insbesondere auch die Dokumentation der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen nach 3 und 5 Jahren zur Vorlage bei der unteren Naturschutzbehörde sowie die förmliche Abnahme der Flächen durch die untere Naturschutzbehörde.
Weiterhin sind Begehungen des Plangebietes zur Überprüfung des Landschaftsbildes und der Feststellung von Veränderungen oder Beeinträchtigungen durchzuführen.
Diese erfolgen beispielsweise im Zuge der Flächenpflege (Grünpfleger, Schäfer), so dass Veränderungen, die auf Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. der Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild hinweisen können, frühzeitig erkannt werden können.
Nach Bekanntwerden solcher Veränderungen erfolgt eine Prüfung in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden, ob es sich um erhebliche Umweltauswirkungen handelt, die insbesondere die satzungsgemäßen Zielsetzungen von Maßnahmen des Bebauungsplans gefährden könnten.“

15. Landratsamt Main-Spessart / Immissionsschutz _ Stellungnahme vom 29.11.2024

Stellungnahme:

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

Der Markt Karbach plant im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes als „Solarpark Karbach Nord“.

Das Plangebiet umfasst ca. 15,33 ha, wovon ca. 12,76 ha für die eigentliche Photovoltaikanlage benötigt werden. Die dafür vorgesehenen vier Teilflächen liegen ca. 230 m östlich bzw. 280 m nördlich nennenswerter Wohnbebauung (Ortsrand Karbach) und werden aktuell forst- und landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich grenzen Waldbestände an das Plangebiet.

Es muss sichergestellt sein, dass die auf den Solarpark zurückzuführenden Lichtimmissionen unter Berücksichtigung der weiteren vorhandenen Solaranlagen an den Immissionsorten an nicht mehr als 30 Minuten pro Kalendertag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr auftreten. Dabei ist die maximal mögliche astronomische Blenddauer zu berücksichtigen.

Gem. Auffassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) können in Abständen bis zu 100 m erhebliche Belästigungen durch Blendwirkung auftreten, sofern der Immissionsort im Einwirkungsbereich für Reflexionen liegt.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Einer inzwischen vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme der SolPEG GmbH vom 09.05.2025 ist folgendes zu entnehmen:

„Im näheren Umfeld der PV Anlage sind keine relevanten Gebäude oder schutzwürdigen Zonen im Sinne der LAI Lichtleitlinie vorhanden bzw. können diese aufgrund des Strahlenverlaufs gemäß Reflexionsgesetz nicht von potenziellen Reflexionen erreicht werden.

Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann ausgeschlossen werden. Im weiteren Umfeld der PV-Anlage sind keine relevanten Gebäude vorhanden.

...

„Auf der südlich verlaufenden St 2299 / Birkenfelder Straße besteht kein direkter Sichtkontakt zu den Flächen der PV-Anlage. Eine Beeinträchtigung durch die PV-Anlage oder gar eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden.“

Nach Angaben des Umweltberichts zum Bebauungsplanvorentwurf (Büro Glanz; Stand: 17.10.2024) sind durch den Betrieb des Solarparks keine erheblichen Belästigungen durch Blendeffekte in oder an schutzwürdigen Räumen zu erwarten. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen sei insgesamt als gering zu werten. Der Umweltbericht geht hierbei auch auf die Ausführungen der LAI ein. Mit den Einschätzungen hinsichtlich immissionstechnischer Auswirkungen des Betriebes der Photovoltaikanlagen besteht im Grundsatz Einverständnis.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

<p>In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf wird von der „Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen“ ausgegangen. Der Umweltbericht führt an: „Die Module sind nach Süden ausgerichtet und weisen einen Neigungswinkel von 18° auf.“</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zu Ausrichtung und Gestaltung der Module sind im Bebauungsplan jedoch nicht zu finden.</p> <p>Um die Abwägungsüberlegungen zu plausibilisieren und mit Sicherheit Blendwirkungen ausschließen zu können, wird es für erforderlich gesehen, die zugrunde gelegten Annahmen im Bebauungsplan entsprechend verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Die zugrunde gelegten Annahmen hinsichtlich Systemeigenschaften, Neigungswinkel und Ausrichtung werden verbindlich festgesetzt.</p>
<p>Weiter ist der Umweltbericht um mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bauphase (z.B. Erschütterungen durch Einrammen von Pfosten) zu ergänzen.</p>	<p>Eine (kurze) Aussage zu den Auswirkungen der Bauphase auf das Schutzgut Mensch (insbesondere Erschütterungen durch Einrammen der Pfosten) wird ergänzt. Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden sind diese zeitlich begrenzten Erschütterungen als nicht erheblich einzustufen.</p>
<p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden jedoch entsprechend der Anmerkungen Ergänzungen bzw. Anpassungen für erforderlich gesehen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

16. Landratsamt Main-Spessart / Wasserrecht/Bodenschutz _ Stellungnahme vom 29.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Mit der im Betreff genannten Bauleitplanung besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: In der Begründung sowie im Umweltbericht wird unter der Überschrift Altlasten mitgeteilt, dass in der zentralen mittleren Fläche 2 gemäß Altlastenkataster des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz eine künstliche Ablagerung ausgewiesen ist. Eine solche ist uns nicht bekannt, im Altlastenkataster auch für die Fläche nicht eingetragen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Es liegen nach Rücksprache mit der Gemeinde keine näheren Angaben zu diesen „Ablagerungen“ aus der Geologischen Karte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vor. Im Umweltbericht wird deshalb der Hinweis unter der Überschrift „Altlasten“ gestrichen.</p>

<p>Eine Nachfrage bei der Landschaftsarchitektin Frau Glanz hat ergeben, dass sie diese Information nicht dem Altlastenkataster entnommen hat, sondern der Geologischen Karte. Wir bitten dies zu berichtigen. Nachdem diese Ablagerungen festgestellt wurden, sind diese noch näher zu erläutern: Zeitpunkt, Menge und Stoff der Ablagerungen.</p>	
---	--

17. Landratsamt Main-Spessart / Naturschutz _ Stellungnahme vom 29.11.2024

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
-----------------------	----------------------------

<p>Die Gemeinde Karbach plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich von Karbach. Im Vorfeld gab es intensive Absprachen zwischen der Gemeinde Karbach und der unteren Naturschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Karbach Nord“ eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Anmerkungen beachtet bzw. überarbeitet werden.</p> <p>Unterlage: Begründung zum Vorentwurf vom 17.10.2024</p> <p>2. Kapitel Insgesamt ist dieses Kapitel detaillierter auszuformulieren und entsprechend sind hier Einschätzungen zur Standortwahl entsprechend zu bewerten.</p> <p>2.4 Landes und Regionalplanung Der vorgesehene Standort der Freiflächenphotovoltaikanlage ist gutachterlich entsprechend ausführlich zu bewerten. Es sind Aussagen zu treffen, ob die benannten „Grundsätze“ entsprechend bezogen auf die vorliegende Planung erfüllt sind. Zudem ist hier Bezug auf das konkrete Projekt zu nehmen. Die generelle Aussage, dass PV-Anlagen das Landschaftsbild beeinträchtigen können, ist hier nicht ausreichend um eine naturschutzfachliche Bewertung vornehmen zu können.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Die ausführliche Betrachtung des Landschaftsbildes befindet sich im Teil B der Begründung.</p> <p>Im Vorfeld gab es intensive Absprachen zwischen der Gemeinde Karbach und der unteren Naturschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Karbach Nord“ eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn die unter der Stellungnahme Punkt 17 genannten Punkte zur randlichen Eingrünung berücksichtigt werden. Dem wird mit den jetzt vorgesehenen Ergänzungen der Eingrünungsstreifen Rechnung getragen.</p>
---	--

Unterlage: Teil B: Begründung des Grünordnungsplans einschließlich spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP)

1.6.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Unmittelbar angrenzende Biotope, welche aufgrund der Vorabstimmung nun außerhalb des Geltungsbereichs liegen, sind hier ebenfalls zu benennen.

1.7 Landschaftsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist von Seiten des Gutachters nicht ausreichend detailliert ausgearbeitet. Es sind entsprechende Eingrünungsmaßnahmen i.S.d. § 15 Abs. 2 BNatSchG erforderlich.

- Es ist zu begründen aus welchen naturschutzfachlichen Gründen auf eine Eingrünung entlang der Flurnummer 1673 verzichtet wurde.
- Östlich der Flurnummer 1440 – 1444 ist außerhalb des Zauns eine dreireihige Hecke mit einer Mindestbreite von 5 m erforderlich.
- Südlich der Flurnummer 1656 ist eine dreireihige Hecke mit einer Mindestbreite von 5 m zu erforderlich

2.2. Eingriffe

Durch das Vorhaben sind erhebliche Beeinträchtigungen gem. § 1 a Absatz 3 BauGB von Natur und Landschaft zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden. Ist keine Vermeidung möglich, ist eine naturschutzrechtliche Kompensation zu leisten.

Laut der Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums vom 10.12.2021 - können durch eine ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden werden. Die Vorgaben zur Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland (S. 25) sind bei der Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope wurden in Kapitel 1.6.3 bereits benannt.

In Kapitel 1.6.4 sind die Biotope der Bayerischen Biotopkartierung, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, ebenfalls genannt. Auch in der Bestandskarte (Anlage 1 zum Grünordnungsplan) sind diese jeweils aufgeführt.

Die Begründung, warum eine Eingrünung mit Gehölzen entlang der Flurnummer 1673 nicht vorgesehen wurde, befindet sich in Kap. 3.1 auf Seite 14) - negative Auswirkungen auf die angrenzenden wertvollen Ackerwildkräutervorkommen auf diesem Flurstück und vorhandene Hecken, am Südrand und entlang der Straße nach Urspringen, die bereits als Sichtkulissen wirken

Die Eingrünungsstreifen am Ostrand der Fl.Nrn. 1440 – 1444 werden gemäß der Forderung verbreitert (dreireihige Hecke auf einem 5 m breiten Streifen). Am Südrand der Fl.Nr. 1656 wird auf einem östlichen Teilabschnitt eine entsprechende Eingrünung vorgesehen. Im Westteil sind am Südrand der Fl.Nr. 1656 Gehölzstrukturen bereits vorhanden. In dieser Videokonferenz wurde außerdem festgehalten, dass auch die bereits vorhandenen Eingrünungsstreifen auf der Ostseite von Fl.Nr. 2019 und Fl.Nrn. 2026 – 2028 sowie auf der Südseite von Fl. 2028 und 2030 auf einheitliche Breite von 5 m aufgeweitet werden müssen.

Die genannten Vorgaben werden bei den Festsetzungen berücksichtigt. Demzufolge ergeben sich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Errichtung der PV-Anlage auf Ackerflächen ohne Ackerwildkräuter keine Eingriffe und damit auch kein Kompensationserfordernis.

- Die Grundflächenzahl darf 0,5 nicht überschreiten
- Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3 Meter betragen

2.3. Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung

Die aus gutachterlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen zur Bekämpfung des Zackschötchens sind unter Punkt 2.3.1 auszuformulieren und zu ergänzen (Siehe unten unter).

Neben der Eingriffsminimierung sind auch bereits getroffene Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen zu benennen. Es ist auszuformulieren, dass im Rahmen der Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Überformung von § 30-Biotopen bzw. anderen herausragender Ackerwildkrautkulissen verhindert wurde.

Zaun:

- Der Zaun um die Anlage ist in grün zu halten, um eine bessere Eingliederung in die Landschaft zu gewährleisten.
- Es sind an allen vier Ecken des Zauns bei Bedarf verschließbare Rehdurchschlüpfe zu installieren.
- Der Zaun ist entsprechend den Empfehlungen des UMS AZ 62e-U8645.0-2018/36-55 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ zu gestalten, um auch zukünftig Beweidung zu ermöglichen. Eine spätere Nachrüstung des Zauns wäre nur mit deutlich höherem Aufwand umzusetzen

Der Umfang der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) reicht bislang nicht aus. Es sind detaillierte Angaben in Bezug auf die Erfassungsmethoden (Datum, Temperaturangaben usw.) für sämtliche relevante Arten (Schlingnatter, Zauneidechse, Vögel, Haselmaus) zu treffen. Insbesondere folgende Arten sind im Rahmen der saP ausführlich zu berücksichtigen:

3. Ausgleich und Ersatz

Beim Vorkommen von Rote Liste 1 und 2 Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechende Ausgleichsmaßnahme für naturschutzfachlich wertgebende Arten zu entwickeln.

Ein entsprechender Hinweis zu den umfangreichen Vorabstimmungen mit der uNB zur Vermeidung von Eingriffen und insbesondere zur Vermeidung der Überformung von nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen sowie von Flächen mit herausragender Ackerwildkrautflora wird in Kap. 2.3. am Anfang ergänzt.

Festsetzung zur Farbgebung wird angepasst: „Zäune sind in grüner Farbe zu errichten (z. B. grün ummantelter Maschendrahtzaun)“
Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf die Rehdurchschlüpfe verzichtet werden. Somit wird dem Nieder- und Schalenwild ein Zugang zur Anlage verwehrt, ein Jungtierschutz in der Brut- und Setzzeit ist nicht erforderlich (siehe auch Stellungnahme Nr. 9).
Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan übernommen: „Die Einfriedung wird gemäß den Vorgaben des UMS AZ 62e-U8645.0-2018/36-55 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gestaltet.“
Auf die Festsetzung bzgl. des Abstandes von 15 cm zwischen Zaun und Gelände wird verzichtet.

Die Angaben zu den Erfassungsmethoden und der Witterung bei den Erfassungsterminen wurden im Ergebnisbericht der floristischen und faunistischen Erfassungen von Herrn Karl-Heinz Kolb ergänzt.

Bei der Auswahl der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde darauf geachtet, dass diese Flächen auch ein entsprechendes Potenzial für die Entwicklung einer artenreichen Segetalflora haben.
Den gewählten Flächen wurde von Seiten der UNB zugestimmt.

Aufgrund der Tatsache, dass wertgebende Ackerwildkrautflächen durch die PV-Anlage überplant werden, soll bei der Auswahl der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche darauf geachtet werden, dass diese auch für seltene Ackerwildkräuter geeignet sind.

Haselmaus

Da u.a. auf der Flurnummer 1656 in den Gehölzbestand (B212) eingegriffen wird, kann die „Abarbeitung“ der Haselmaus auf Ebene einer „worst-case-Betrachtung“ erfolgen.

D.h., dass auf Basis einer Potenzialabschätzung und flächenmäßigen Erfassung des Umgriffs in potenziell geeignete Gehölzbestände der Kompensationsbedarf an artenschutzrechtlicher Ausgleichsfläche für die Haselmaus bilanziert wird. Soweit Eingriffe in für Haselmaus potenziell geeignete Gehölzbestände kompensiert werden, ist eine rechtssichere Abarbeitung dieser Arten auch explizite Haselmaus-Kartierung möglich.

Schlingnatter

Anlässlich einer Mail am 30.03.2023 wurde seitens der UNB mitgeteilt, dass hinsichtlich des benötigten Kartierumfangs mindestens 10 Termine erforderlich sind.

Vögel:

Die in Südbeck et al. „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (2005) definierten Kartierstandards sind einzuhalten. Die vorgenommenen Kartiermethoden (Datum, Zeitangaben usw.) sind entsprechend auszuformulieren. Es ist zu beachten, dass die für das Landschaftsbild erforderliche Eingrünung der Anlage mit einer Hecke eine Kulissenwirkung auf Feldvögel ausübt.

Daher müssen ggf. auch Feldlerchenreviere außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden (vgl. UMS vom 22.02.2023:

Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung; 63b-U8645.4-2018/2-35).

Es sind der unteren Naturschutzbehörde die Flächen für die CEF-Maßnahmen zu nennen. Es wird darauf hingewiesen, dass CEF-Maßnahmen bereits vor Baubeginn funktionsfähig bereitstehen müssen. Zudem sind diese planerisch darzustellen, rechtlich und dinglich zu sichern sowie in das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) aufzunehmen.

Sämtliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan zeichnerisch mit aufzunehmen.

Die Haselmaus wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als "worst-case-Abschätzung" abgearbeitet. Gemäß Abstimmung am 08.01.2025 wird aufgrund der Größe der betroffenen Gehölze von max. 1 betroffenen Haselmaus ausgegangen. Folgende Maßnahmen sind erforderlich CEF-Maßnahme A6_{CEF}: Aufhängen von 3 Haselmauskästen in den zum Erhalt vorgesehenen Gehölzstrukturen am Ost- und Westrand der Fläche 2
Zeitversetzte Rodung von Wurzelstöcken ab Mitte April bis Anfang Oktober.

Im Jahr 2025 werden weitere 4 Erfassungstermine für die Schlingnatter durchgeführt.
Hinweis: bei den bisher durchgeführten 3 Begehungen wurden weiterhin keine Schlingnattern bestätigt.

Die Angaben zu den Kartiermethoden wurden im Ergebnisbericht der floristischen und faunistischen Erfassungen von Herrn Karl-Heinz Kolb ergänzt.

Die Kulissenwirkung von geplanten Eingrünungen auf Feldlerchenreviere außerhalb des Geltungsbereichs wurden berücksichtigt (Abstände zu Hecken mit 50 m gemäß UMS)

Die CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sie werden nach der Ernte 2025 hergestellt und stehen deshalb spätestens mit der Rückkehr der Feldlerchen im Frühjahr 2026 funktionsfähig zur Verfügung.

Sie werden im Bebauungsplan dargestellt und rechtlich bzw. dinglich zwischen dem Vorhabenträger und Grundstückseigentümer bzw. Pächter in einem privatrechtlichen Vertrag abgesichert und von Seiten der Gemeinde in das Ökoflächenkataster aufgenommen.

<p>3.2 Zeitlicher Ablauf und Vollzug Die Ansaaten zwischen den Modulen sind zwingend vor Baubeginn vorzunehmen, da eine entsprechende Eingrünung nach Aufstellung der Modultische nicht möglich ist.</p>	<p>Die Festsetzungen unter D3 werden wie folgt angepasst: „Die Ansaaten zwischen den Modulen werden möglichst vor Baubeginn vorgenommen. Die Festsetzung entsprechend angepasst.“</p>
<p>Unterlage: Teil C; Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“ des Marktes Karbach (Stand 17.10.2024)</p> <p>2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestand: In der Beschreibung werden zahlreiche Rote Liste Arten genannt. Wertgebende Arten (Rote Liste 1 und 2) sind in der Karte „Bestandsaufnahme“ darzustellen. In Abhängigkeit vom Verlust des Lebensraums sind nach gezielte Ausgleichsmaßnahmen für diese wertgebenden Arten zu entwickeln. <p>S. 7: In Bezug auf die Anzahl von brütenden Feldlerchen wird von einem „unsicheren“ Feldlerchenrevier ausgegangen. Diesbezüglich ist hier die worst-case-Betrachtung anzunehmen, dass es sich ebenfalls um ein Revier der Feldlerche handelt.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Die wertgebenden Arten werden in der Karte „Bestandsaufnahme“ in der Anlage 1 der Begründung des Grünordnungsplans ergänzt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Ackerwildkräuter bzw. Arten der Gehölzränder und Säume, für die die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen A2, A4 und A_{5CEF} als Ausgleich dienen.</p> <p>Das unsichere 4. Revier ist bereits in die artenschutzrechtliche Betrachtung aufgenommen, entsprechend sind insgesamt 2,0 ha artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche vorgesehen.</p>
<p>Unterlage: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</p> <p>A Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>Ziffer 6.1: (A1): Es ist eine dreireihige mind. 5 m breite Hecke zur randlichen Eingrünung anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist zudem östlich der Teilfläche 2 (Bereich 1440-1444) sowie südlich der Teilfläche 2 (Bereich 1673 – 1669) zeichnerisch darzustellen.</p> <p>Ziffer 6.2: Auf den Flurnummern 1656 und 1673 ist anstelle einer Umwandlung von Acker in Extensivwiesen ist hier eine Umwandlung von Intensiväcker in Extensivacker vorzunehmen.</p> <p>Ziffer 6.6: Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind nachzureichen. Sie sind zudem planerisch darzustellen, rechtlich und dinglich zu sichern sowie in das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) aufzunehmen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Die Eingrünungstreifen werden einheitlich mit (mind.) 5 m Breite und dreireihiger Hecke vorgesehen und auf der Ostseite der Teilfläche 2 (Bereich 1440- 1444) sowie südlich der Teilfläche 2 (Bereich 1673 – 1669) zusätzlich neu vorgesehen.</p> <p>Gemäß Abstimmung in der Videokonferenz am 08.01.2025 mit der UNB wird an der Umwandlung von Acker in Extensivwiesen/ Kalkmagerrasen festgehalten. Die UNB ist damit einverstanden.</p> <p>Alle erforderlichen Ausgleichsflächen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sie werden im Bebauungsplan dargestellt und rechtlich bzw. dinglich zwischen dem Vorhabenträger und Grundstückseigentümer bzw. Pächter in einem privatrechtlichen Vertrag abgesichert und von Seiten der Gemeinde in das Ökoflächenkataster aufgenommen.</p>

D Textliche Festsetzungen

2.1 Zweireihige Heckenpflanzung (A1)

Im Bebauungsplan wird Bezug auf Teilflächen (Nummer 1-4) genommen. Diese sind im Bebauungsplan einzuzeichnen. Die Pflanzqualität und Dichte muss mit der Anlage 2 (Pflanzschema A) übereinstimmen. Es ist ein einheitlicher Pflanzabstand von 1:1 zu nehmen.

2.1.2 Kalkmagerrasen (A2)

In den textlichen Festsetzungen ist zwischen der einmaligen Herstellungs- und der Entwicklungspflege zu unterscheiden. Dies ist entsprechend voneinander abzugrenzen und inhaltlich zu überarbeiten. Ein Schröpfschnitt findet in der Regel im Frühjahr (April, Mai) statt. Es sind zeitliche Vorgaben zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. Umsetzungsfristen zu ergänzen.

2.1.3. Erhalt und Entwicklung

Anstelle von A 3 ist diese Maßnahme G3 (Gestaltungsmaßnahme) zu benennen. Ausgleichsmaßnahmen können nur festgesetzt werden, wenn es sich um eine tatsächliche Aufwertung handelt. Zudem ist zeichnerisch darzustellen, in welchem Bereich welcher Biotoptyp erhalten werden soll (Abgrenzung Kalkmagerrasen/Feldgehölz). Es ist eine Unterscheidung zwischen Herstellungs- (Bekämpfung: Orientalisches Zackenschötchen) und Entwicklungspflege (s.o.) vorzunehmen.

2.2 Freiflächengestaltung innerhalb der Module

Bei der Auswahl der Regio-Saatgutmischung ist ein Wildkräuteranteil von >70 % zu wählen. Eine fachgerechte Herstellungs- und Entwicklungspflege ist sicherzustellen (Herstellung eines feinkrümeligen Saatbeets, Aussaat im Breitsaatverfahren).

Die Anlagengestaltung ist so vorzunehmen, dass eine Mahd inkl. Abtransport des Mähgutes möglich ist (ausreichend Abstand zwischen den Modulen, Ausreichende Höhe der Modultische). Ein Mulchen der Fläche zur Beseitigung des Hauptaufwuchses ist unzulässig. Werden folgende zusätzliche Maßnahmen sowie die Auflagen vollständig und in ausreichender Qualität umgesetzt, können die erheblichen Auswirkungen der Anlage auf den Naturhaushalt vermieden werden:

- Die Grundflächenzahl darf 0,5 nicht überschreiten

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die Teilflächen der Heckenpflanzung werden fortlaufend im Plan nummeriert (A1-1, A1-2 etc.). Da es sich jetzt überall um eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung handelt, wird das Pflanzschema in Anlage 2 angepasst. In diesem Zuge wird auch der Pflanzabstand angepasst.

In der Festsetzung wird zwischen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege differenziert: Die zeitlichen Vorgaben zur Umsetzung sind in den Festsetzungen unter D.2.1.2 bereits enthalten.

Die Flächen werden differenziert dargestellt und nummeriert: Die Flächen, auf denen der Bestand erhalten wird, werden als G1-1 bis G1-6 bezeichnet. Dabei wird anhand einer Schraffur zwischen dem „Erhalt von Gehölzstrukturen“ und dem „Erhalt von Kalkmagerrasen und trockenwarmen Säumen und Staudenfluren“ unterschieden. Die Teilbereiche innerhalb der ehemaligen Fläche A3, die zur Entwicklung von artenreichen Staudenfluren vorgesehen sind (teilweise mit dem Zackenschötchen) bleiben unter der Nummerierung A3.

Für die artenreiche Wiesenmischung wird ein Anteil von 70 % Wildkräutern und 30 % Gräsern in den Festsetzungen ergänzt

Der Abstand zwischen Modultischen und Boden beträgt mindestens 0,80 m, so dass eine Mahd inkl. Abtransport des Mähgutes möglich ist. Bei den Festsetzungen erfolgt eine Korrektur: Mulchen wird ausgeschlossen. Die genannten zusätzlichen Maßnahmen und Auflagen werden vollständig umgesetzt. Demzufolge können für den Bereich der Ackerflächen ohne Vorkommen von Ackerwildkräutern Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgeschlossen werden, so dass für diese Teilflächen kein Eingriff festzustellen ist und demzufolge kein Ausgleichserfordernis entsteht.

- Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3 Meter betragen
- Die Unterkante der Modultische darf 0,80 m nicht unterschreiten.

Durch diese zusätzlichen Maßnahmen wird die Entwicklung von qualitativ hochwertigem arten- und blütenreichem Grünland ermöglicht. In diesem Fall müssten keine zusätzlichen Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB aufgebracht werden.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nach § 44 BNatSchG bleibt unberührt hiervon.

- Innerhalb der Anlage sollten Initialstandorte mit der Möglichkeit der Entwicklung von Pionierstadien etabliert werden. Diese Flächen sind lediglich von der Einsaat auszunehmen. Zudem sollten zusätzlich insgesamt fünf Einzelelemente wie Lesesteinhaufen, Totholz oder Sandlinsen errichtet werden, um die Habitatausstattung sowie die Strukturvielfalt der Fläche zu optimieren.
- Nach 3 bzw. 5 Jahren ist der UNB eine kurze Dokumentation hinsichtlich der Entwicklung der Ausgleichsflächen sowie der Freiflächengestaltung unter den Modultischen (ins. orientalischen Zackenschötchens) vorzulegen. Im Anschluss erfolgt eine verbindliche Abnahme der grünordnerischen Festsetzungen durch die untere Naturschutzbehörde.

Initialstandorte für die Entwicklung von Pionierstandorten entstehen aufgrund des sehr unterschiedlichen und überwiegend sehr steinigen Ausgangssubstrats „von alleine“. Fünf zusätzliche Biotopelemente wie Lesesteinhaufen und Totholz werden in den Ecken und Randbereichen der Modulflächen errichtet, die Festsetzung zur Gestaltung der Modulflächen unter D.2.2 entsprechend ergänzt. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird auf die Sandlinsen verzichtet. Eine entsprechende Festsetzung zur Dokumentation und verbindlichen Abnahme wird in die Festsetzungen unter D.3 aufgenommen: „Nach 3 bzw. 5 Jahren wird der Unteren Naturschutzbehörde eine kurze Dokumentation hinsichtlich der Entwicklung der Ausgleichsflächen sowie der Freiflächengestaltung unter den Modultischen (ins. orientalischen Zackenschötchens) vorgelegt. Im Anschluss (also nach 5 Jahren) erfolgt eine verbindliche Abnahme der grünordnerischen Festsetzungen durch die untere Naturschutzbehörde.“

5. Artenschutz

Sämtliche aus Sicht des Gutachters erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Schwarzbrache) sind in die zeichnerischen Festsetzungen zu übernehmen.

- Als Vermeidungsmaßnahme ist die Bauzeitenbeschränkung in der Vogel-Brutzeit zwischen März und September zwingend einzuhalten, um ein erhöhtes Tötungsrisiko von Jungvögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 zu vermeiden.

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die Übernahme in die zeichnerischen Festsetzungen ist aufgrund der Überfrachtung der Planzeichnung nicht möglich. Die textliche Festsetzung ist gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am 08.01.2025 hier ausreichend.

<ul style="list-style-type: none"> - Die Vergrämung der Vögel aus der Fläche durch Schwarzbrache ist bei einer Bauzeit innerhalb der Vogel-Brutzeit zwischen Mitte März und Mitte September nicht ausreichend, um sicherzustellen, dass keine Vogelbrut im Bereich der Baumaßnahmen stattfindet. - CEF-Maßnahme für die Feldlerche: Die Ausgleichsmaßnahmen sollten sich an der Grundleistung zur „Extensiven Ackernutzung für Feldbrüter und Ackerwildkräuter“ im Vertragsnaturschutzprogramm (G11 +P11+ Q05+Q24) richten. Auf einen doppelten Reihenabstand ist zu verzichten. Es sind ausschließlich Ausgleichsflächen mit einer EMZ<3500 zu wählen. - Eine erfolgreiche Wiederbesiedlung kann nur unter der Voraussetzung akzeptiert werden, dass das Landesamt für Umwelt dieses Monitoring als zulässig hinsichtlich Ergebnisse und Untersuchungsmethoden akzeptiert. 	<p>Die Abstimmung der CEF-Maßnahmen erfolgte mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Maßnahmen orientieren sich gemäß Absprache an den neuesten Vorgaben (AUAM-VP 2025-2029 G11 + P11). Die Flächen weisen weit überwiegend Ertragsmeßzahlen < 3500 auf und sind aufgrund ihrer räumlichen Lage (Abstände zu Gehölzen etc.) als CEF-Maßnahmen für die Feldlerche geeignet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da alle CEF-Maßnahmen auch Ausgleichsflächen zur Kompensation des Eingriffs gemäß Kompensationsverordnung sind, kann auf diese Maßnahmen auch bei erfolgreicher Wiederbesiedlung durch Bodenbrüter von Teilflächen in der PV-Anlage nicht verzichtet werden.</p>
<p>Anlage 1: Bestandsaufnahme (Stand 17.09.2024) Mit der Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen gem. BayKompV besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>
<p>Anlage 2: Pflanzschema A Anstelle einer zweireihigen Hecke ist zur Vermeidung eines erheblichen Eingriffs in das Landschaftsbild eine dreireihige Hecke mit einer Breite von 5 m zu pflanzen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Das Pflanzschema in der Anlage 2 wird entsprechend angepasst (siehe oben).</p>

18. Landratsamt Main-Spessart / Kreisbrandrat _ Stellungnahme vom 29.11.2024	
Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>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.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p>

<p>Bei einem Schadensfall werden gemäß Alarmierungsplanung des Landkreises und der Kreisbrandinspektion Feuerwehren der näheren Umgebung mitalarmiert.</p>	
<p>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.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Hinweis wird vom Betreiber der Anlage bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Unter C HINWEISE wird folgender Satz aufgenommen: „Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 bei der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr zu hinterlegen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen.“</p>
<p>Zugang zum Grundstück Zur Sicherstellung eines ungehinderten und gewaltlosen Zugangs durch die Feuerwehr, ist ein Feuerwehr-Schrüsseldepot (FSD) am Zufahrtstor nach dem bei der Feuerwehr verwendeten Modell vorzusehen. Das FSD ist nach der TAB des Landkreises Main - Spessart einzurichten.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Unter C HINWEISE wird folgender Satz aufgenommen: „An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen.“</p>
<p>Flächen für 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.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Bebauungsplan enthält unter C HINWEISE bereits Angaben über die Ausführung der Zufahrten. Die zulässige Gesamtmasse von 16 t wird unter diesem Punkt aufgenommen. Aufgrund eines Hinweises der Baurechtsabteilung wird der Wortlaut zudem wie folgt geändert: „Die Gemeinde ist verpflichtet, die Erschließung des Plangebietes für Feuerwehrfahrzeuge (Länge 10,0 m, Breite 2,5 m, Höhe 3,5 m, Achslast 10 t, zulässige Gesamtmasse 16 t) sicher zu stellen. Darüber hinaus wird in der Begründung unter Punkt 5 „Erschließung“ folgender Satz aufgenommen: „Um die Erreichbarkeit des Plangebietes für Feuerwehrfahrzeuge (Länge 10,0 m, Breite 2,5 m, Höhe 3,5 m, Achslast 10 t, zulässige Gesamtmasse 16 t) zu ermöglichen, stellt die Gemeinde entsprechend ausgebaute Zufahrten sicher.“</p>
<p>Ansprechpartner Für die bauliche Anlage der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners für die Feuerwehr anzubringen.</p>	<p>Unter C HINWEISE ist bereits folgender Satz aufgenommen: „Am Zufahrtstor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen, diese ist auch der örtlichen Feuerwehr bekannt zu geben.“</p>

19. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg _ Stellungnahme vom 03.12.2024

Stellungnahme:

Zum Bebauungsplan bzgl. der geplanten Errichtung des o.g. Solarparks wurde das WWA-AB gebeten, als Träger öffentlicher Belange Stellung zu nehmen.

Allgemeines

Grundsätzlich sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) vorwiegend auf vorbelasteten Flächen errichtet werden. Schützenswerte Böden sollen nur in Ausnahmefällen für die Errichtung von FF-PVA in Betracht gezogen werden.

Dies ist vereinbar, wenn:

- Geeignete Vorbelastete Böden nicht vorhanden sind, und
- der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z. B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Auf den Flurstücken des geplanten Solarparks stehen nach UEBK25 fast ausschließlich Rendzinas, Pararendzinas an und selten Terra Fusca-Rendzinas. Dabei handelt es sich weder um landwirtschaftliche Böden mit einer hohen Bonität noch um Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG. Auch befinden sich die Flurstücke in keinem Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Der Standort der geplanten Photovoltaikanlage wird aufgrund der vorhandenen 20 kV Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH als vorbelastet angesehen. Die Freileitung durchkreuzt das Plangebiet (SO Teilfläche 1.1/1.2) und führt durch die geforderte Schutzzone im Bereich der Leitungen und der Maste zu einer eingeschränkten Flächennutzung.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Main-Spessart besteht aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Main-Spessart gewählt. 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.

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zu Bodenbonität, Bodenfunktionen und Schutzgebiete zur Kenntnis.

Altlasten

Altlasten und Altablagerungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei den Arbeiten dennoch organoleptisch Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu informieren.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Bebauungsplan verweist unter Punkt „ALTLASTEN/BODENSCHUTZ“ auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1, 12, Abs. 2 BayBodSchG bei Altlastenverdacht.

Zinkeintrag in den Boden

Zur Gründung von FF-PVA werden üblicherweise verzinkte Stahlprofile verwendet. Diese verursachen sowohl während der Gründungsphase (Abrieb durch Einrammen oder Ziehen der Stahlrohre) und durch Korrosionsprozesse einen Zinkeintrag in den Boden. Eine erhöhte Bodenfeuchtigkeit erhöht die Zinkfreisetzung zusätzlich. Neben der Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung kann das freigesetzte Zink über Sickerwege bis in das Grundwasser gelangen.

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Zu beachten ist:

- Verzinkte Konstruktionen dürfen generell nicht im grundwassergesättigten Bereich oder Grundwasserschwankungsbereich verbaut werden.
- Die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (§5 BBodSchV n.F.) sind einzuhalten. Der Ist-Zustand des Bodens sollte im Hinblick auf die zulässige Zusatzbelastung durch Zink vorab stichprobenartig dokumentiert werden.
- Der Eintrag von Zink (und anderen Stoffen) aus der Trägerkonstruktion der FF-PVA ist zu minimieren bzw. zu vermeiden.
- Gegebenenfalls müssen Materialien zur Gründung der FF-PVA verwendet werden, die einen reduzierten Zinkeintrag verursachen. Hierfür eignen sich Korrosionsschutzlegierungen wie Magnelis ©, WZM © Wuppermann, o.ä.). Auch lässt sich durch eine angepasste Wahl der Verankerung die Bodenkontaktfläche und damit der Zinkeintrag verringern.
- Rendzinas und Pararendzinas sind flachgründige, skelettreiche Böden. Es ist daher ein Vorbohren erforderlich, um einen erhöhten Abrieb der Beschichtung während des Rammens zu verhindern.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind zudem folgende Anforderungen zu beachten:

DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial)
DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau)
DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben)

Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §8ff BBodSchV zu beachten.
Da es sich beim Vorhaben um einen Eingriff von mehr als 0,5 ha handelt, ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 zu betreiben.

Es ist bereits unter 8.1 festgesetzt, dass verzinkte Rammprofile oder Erdschraubenanker nur eingebracht werden dürfen, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

In der Planurkunde erfolgt unter C HINWEISE folgender Vermerk:

Der Eintrag von Zink (und anderen Stoffen) aus der Trägerkonstruktion ist grundsätzlich zu minimieren bzw. zu vermeiden. Hierfür eignet sich die Verwendung spezieller Korrosionsschutzlegierungen und / oder eine angepasste Wahl der Verankerung zur Reduzierung der Bodenkontaktfläche.
Der Ist-Zustand des Bodens sollte im Hinblick auf die zulässige Zusatzbelastung durch Zink vorab stichprobenartig dokumentiert werden.

Nach schriftlicher Aussage des WWA Aschaffenburg (E-Mail vom 10.01.2025) kann von einem Vorrammen der Stahlprofile während der Gründungsphase abgesehen werden.

Auf Rückfrage hinsichtlich einer bodenkundlichen Baubegleitung wurden folgendes mitgeteilt:
„Durch eine fundamentlose Gründung kommt es pro PV-Modul nur zu einem geringen Eingriff in den Boden. Der Bau von Leitungsgräben für Kabel hingegen verursacht einen nicht unerheblichen Eingriff. Bei einer Gesamtgrabenlänge von 3 km und einer durchschnittlichen Grabenbreite von 1 m wäre eine Eingriffsfläche von 3000 m² bereits überschritten. Eine BBB wird somit empfohlen. Wir verweisen hier auf § 4 Abs. 5 BBodSchV n.F.“

Die aktuelle Planung sieht eine durchschnittliche Grabenbreite von 0,50 m vor, so dass die genannte Eingriffsfläche von 3000 m² unterschritten wird. Von einer bodenkundlichen Baubegleitung wird daher abgesehen.

20. Landratsamt Main-Spessart / Fachbereich Städtebau _ Stellungnahme vom 16.12.2024

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Der Markt Karbach plant im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes als „Solarpark Karbach Nord“.</p> <p>Zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplans wird aus Sicht des Städtebaus wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans besteht grundsätzlich keine Bedenken, allerdings wurde gem. Stellungnahme nicht geklärt, ob geeignetere Flächen zur Verfügung gestanden hätten. Eine Prüfung von alternativen Standorten wird nicht erwähnt, dies ist entsprechend nachzuholen.</p> <p>Zudem wäre eine Übersicht über die grundsätzlich geplanten Sondergebiete für Freiflächen-PV-Anlagen in der VG Marktheidenfeld eine wertvolle Information zur räumlichen Einordnung. Grundsätzlich sollte bei der Installation von Freiflächen-PV-Anlagen auf eine „Zersiedelung“ verzichtet werden. Der Betrachtung einzelner Kleinflächen sollte eine Gesamtflächenentwicklung vorausgehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollten zukünftige Potentialerweiterungen analysiert werden, um der Akzeptanz in der Bevölkerung Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gemäß LEP für Photovoltaiknutzung heranzuziehenden Standorte entlang von Infrastruktur-Einrichtungen oder Konversionsstandorte sind im Gemeindegebiet von Karbach nicht vorhanden.</p> <p>Der jetzige Standort wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landrastamtes Main-Spessart gewählt. Aus Sicht der UNB wird der Planbereich unter Einhaltung der 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.</p> <p>Derzeit sind in der VG Marktheidenfeld keine weiteren Sondergebiete für Freiflächen-PV-Anlagen geplant.</p>
<p><u>Planurkunde</u></p> <p>In der Planurkunde sollte der Abstand von Grundstücksgrenze und Baugrenze ergänzt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>Der Abstand von Grundstücksgrenze zu Baugrenze wird durch Maßketten dargestellt.</p>

<p>Die Sondergebiete sollten zur Verdeutlichung der einzelnen Teilbereiche in SO1-SO3 durchnummeriert werden.</p> <p>Die farbliche Darstellung von Legende und Plan muss identisch sein, um Irritationen zu vermeiden. Die Darstellungen 6.3 + 6.6 finden sich im Plan nicht wieder.</p> <p>In der Planurkunde sind keinerlei Verkehrsflächen nach §9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB dargestellt. Die Verkehrsflächen sind im Plan und Legende zu ergänzen, auch reine Erdwege sollten gekennzeichnet werden. Darüber hinaus ist die Zufahrt mit Symbol und Zeichnung hinzuzufügen. Die Zufahrt in die einzelnen Flächen sollte gekennzeichnet werden. Das Symbol ist in die Legende entsprechend mit aufzunehmen.</p> <p>Eine Nutzungsschablone sollte ergänzt werden, damit die notwendigen Parameter schnell ablesbar sind. In dieser Schablone sollten die Grundfläche für Solar, die maximale Höhe der Module, die maximale Höhe der Nebengebäude und die Grundflächenzahl definiert werden.</p> <p>Ein Symbol für Einfriedungen und die Lage ist in Plan und Legende mit aufzunehmen.</p> <p>Die Ausrichtung der Modultische sollte ebenfalls im Plan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Sondergebiete werden entsprechend des aktuellen Entwurfes mit der Bezeichnung SO Teilfläche 1.1 bis Teilfläche 4 versehen.</p> <p>Die farbliche Darstellung wird angepasst. Die Heckenstreifen (Planzeichen 6.3) werden überall auf 5 m verbreitert, so dass die Lesbarkeit des Plansymbols deutlich verbessert wird Das Planzeichen zu Punkt 6.6 bezieht sich auf die externen Ausgleichsflächen, deren Lage zum Zeitpunkt der Anhörung noch nicht festgesetzt war.</p> <p>Die Betriebs- und Pflegezufahrten werden in der Planurkunde dargestellt und als Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Kennzeichnung von reinen Erdwegen erfolgt nicht.</p> <p>Die Einfahrtsbereiche zu den einzelnen Teilflächen werden mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Das Symbol wird in die Legende aufgenommen.</p> <p>Die Nutzungsschablone mit den notwendigen Parametern wird ergänzt.</p> <p>Die Einfriedung wird mit Lage und entsprechendem Symbol in Plan und Legende aufgenommen.</p> <p>Neigungswinkel und Ausrichtung der Modultische werden verbindlich festgesetzt.</p>
<p><u>Festsetzungen Bebauungsplan</u></p> <p>A Festsetzungen</p> <p>1. Mass der Baulichen Nutzung</p> <p>3.2 Bauhöhe</p> <p>Die festgelegte Höhe von 4,00 m erscheint sehr hoch gewählt. Im Landkreis Main-Spessart werden viele Anlage mit einer maximalen Höhe von 3,00 m festgelegt. Die notwendige maximale Höhe ist entsprechend zu begründen und zeichnerisch zu erläutern. Wie vielen Module liegen übereinander? Der Begriff der Mindesttraufhöhe sollte ggf. durch das Wort Modulunterkante gewechselt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p><u>Zu Punkt 1: Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die festgelegte Modulhöhe von 4,00 m resultiert aus der aktuellen Modulgröße (Modulleistung von 625W) sowie des notwendigen Abstandes von 0,8 m der Modulunterkante zur Geländeoberkante. Darüber hinaus ist es Ziel, den Planbereich maximal auszunutzen und weiteren Flächenverbrauch auszuschließen.</p> <p>In die Planurkunde des Bebauungsplans wird zur zeichnerischen Erläuterung eine Schnittzeichnung durch einen Modultisch integriert.</p>

<p>Es findet sich im Bebauungsplan keine Angabe zu möglichen Auffüllungen und Abgrabungen, so dass die Höhenentwicklung nicht abschließend beurteilt werden kann.</p> <p>3.4 Einfriedungen Die Höhe der Einfriedung sollte auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden und der Höhenbezug ist im Text zu ergänzen. In der Regel sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m über natürliche Gelände ausreichend. Die Lage der notwendigen Tore ist zu ermitteln und im Plan entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Begriff Mindesttraufhöhe wird durch Modulunterkante ersetzt und die Festsetzung neu formuliert.</p> <p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Geländeänderungen nur im Zusammenhang mit der Errichtung und max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände zulässig sind. Erhebliche Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen sind nicht zulässig.</p> <p><u>Zu Punkt: 3.4 Einfriedungen</u> Aus versicherungstechnischen Gründen kann von der festgesetzten Höhe von 2,50 m der Zaunanlage inkl. Übersteigschutz nicht abgewichen werden. Die Lage der Tore ergibt sich aus den festgesetzten Verkehrsflächen (Zufahrten) und wird nicht separat dargestellt. Der Höhenbezug (zum natürlichen Gelände) wird im Text ergänzt.</p> <p>Hinweis: Aufgrund der Forderungen der UNB (wolfsabweisende Ausführung, etc.) werden die Festsetzungen zur Einfriedung der Grünordnung zugeordnet.</p>
<p><u>Begründung</u></p> <p><u>2. Rahmenbedingungen</u> 2.1 Es wird die Höhenangabe „ü. NN“ verwendet, diese ist veraltet und ist durch die Angabe DHHN zu ersetzen.</p> <p><u>3. Anlagenbeschreibung</u> Unter diesem Punkt werden die Nebenanlagen nicht erwähnt. Lediglich in der Planurkunde findet sich eine Einschränkung hinsichtlich der maximalen Höhe. Der Bezugspunkt der Höhenangabe ist entsprechend zu ergänzen. Eine Ergänzung von maximalen Grundrissabmessungen wäre ggf. zu zielführend. In diesem Zusammenhang ist die mögliche Gestaltungsfestsetzung zu ergänzen. Aktuell wird leider keine Aussage zu den notwendigen Nebenanlagen getroffen. Die Verwendung von naturnahen Produkten wäre wünschenswert, um eine Aufstellung von Metallcontainer entgegenzuwirken. Aktuell kann keine Aussage über die Integration in das Landschaftsbild getroffen werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p><u>Zu Punkt 2.1: Rahmenbedingungen</u> Die Höhenangaben „ü. NN“ wird durch „DHHN“ ersetzt.</p> <p><u>Zu Punkt 3: Anlagenbeschreibung</u> Als Nebengebäude für betriebliche Zwecke wird ein begehbare Ersatzteilcontainer in die Anlagenbeschreibung aufgenommen. Die Regelung zur äußeren Gestalt von Nebengebäuden erfolgt über örtliche Bauvorschriften, die Bestandteil des Bebauungsplans werden. Hier wird festgesetzt, dass Nebengebäude in naturnahen Farbtönen auszubilden sind.</p> <p>In der Planurkunde wird der Bezugspunkt der Höhenangabe von Nebengebäuden ergänzt (Geländeoberkante unter Berücksichtigung von Festsetzung D4)</p>

4. Festsetzungskonzept zum Bebauungsplan

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird auf der Seite 12 herausgestellt, dass die Sichtbarkeit der Anlage so gering wie möglich gehalten werden soll. Dieser Punkt steht aus Sicht des Städtebaus im Widerspruch zur gewählten Modulhöhe.

Die zulässige Materialität und Ausführung der Einfriedung ist näher zu beschreiben, um ein Einfügen in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Darüber hinaus sind notwendige Tore bzw. Torbreiten zu definieren.

Unter diesem Punkt wären noch folgende wichtige Punkte zu erörtern:

- Geländeauffüllungen/Abgrabungen ggf. notwendige Böschungen
- Außenbeleuchtung
- Werbeanlagen
- Abstandsflächenregelungen
- Rückbau

Zu Punkt 4.3: Art und Maß der baulichen Nutzung

Modulhöhe:

Die festgelegte Modulhöhe von 4,00 m resultiert aus der aktuellen Modulgröße (Modulleistung von 625W) sowie des notwendigen Abstandes von 0,8 m der Modulunterkante zur Geländeoberkante. Darüber hinaus ist es Ziel, den Planbereich maximal auszunutzen und weiteren Flächenverbrauch auszuschließen.

Die Modulflächen werden überwiegend mit dreireihigen Heckenstreifen eingegrünt, wo eine Einsehbarkeit aus dem Nahbereich gegeben ist.

Mit den von Seiten der Unteren

Naturschutzbehörde geforderten ergänzenden Eingrünungsmaßnahmen i.S.d. § 15 Abs. 2

BNatSchG ist aus der Sicht der UNB eine Einbindung in das Landschaftsbild gegeben.

Zulässige Materialität Zaunanlage:

Aufgrund der Forderungen der UNB (wolfsabweisende Ausführung, etc.) werden die Festsetzungen zur Einfriedung der Grünordnung zugeordnet.

Die Einfriedung ist bereits als Maschendraht- oder Stabgitterzaun festgesetzt.

Die Festsetzung zur Farbgebung wird angepasst: „Zäune sind in grüner Farbe zu errichten (z. B. grün ummantelter Maschendrahtzaun)“

Die notwendigen Tore werden ausschließlich im Bereich der Zufahrten angeordnet. Ihre Torbreite ergibt sich aus der Breite der Zufahrten.

Geländeauffüllungen/Abgrabungen ggf. notwendige Böschungen:

In der Planurkunde ist unter D 4. festgesetzt, dass Geländeänderungen nur insofern zulässig sind, als sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände.

Erhebliche Erdmassenbewegungen sowie Veränderung der Oberflächenformen sind nicht zulässig.

Außenbeleuchtung / Werbeanlagen:

Das Anbringen einer Außenbeleuchtung ist nicht geplant und wird daher als unzulässig festgesetzt.

Es wird festgesetzt, dass Werbe-/Informationstafeln bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig sind. Beleuchtete Tafeln sind nicht zulässig.

<p><u>5. Erschließung</u></p> <p>Gem. Beschreibung werden keine versiegelten Flächen innerhalb des Sondergebiets zugelassen.</p> <p><u>Weiteres:</u></p> <p>In der Begründung sind folgende wichtige Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Müllentsorgung 	<p>Abstandsflächenregelung: Die Abstandsflächenregelung erfolgt nach Bayerischer Bauordnung.</p> <p>Rückbau: Eine Rückbauverpflichtung aller technischen Einrichtungen und Ausgleichsmaßnahmen wird nicht festgesetzt. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis unter C HINWEISE. Die Regelungen zur Rückbauverpflichtung erfolgen im Nutzungsvertrag und werden durch eine entsprechende Bürgschaft gesichert. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen erlischt mit dem vollständigen Rückbau der Anlagen <u>und</u> der Aufhebung des Bebauungsplans.</p> <p>Zu Punkt 5: Erschließung Erforderliche Flächenbefestigungen beschränken sich nur auf Zaun- und Modulfundamente und die Flächen der Technikgebäude.</p> <p>Zu Weiteres (Müllentsorgung): In die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5.4 folgender Satz aufgenommen: „Im Betrieb der Anlage fällt kein überlassungspflichtiger Abfall an“</p>
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es bedarf jedoch Anpassungen bzw. Ergänzungen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p>

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen ihrer Stellungnahme keine Einwände erhoben bzw. Hinweise vorgetragen oder mitgeteilt, dass sie ihre Belange als nicht betroffen sehen:

1. Kreisheimatpfleger Paul Diener
2. Die Autobahn GmbH des Bundes
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
4. TenneT TSO GmbH
5. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
7. Gemeinde Birkenfeld
8. Staatliches Bauamt Würzburg – Straßenbau
9. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
12. Bayerischer Industrieverband Baustoff, Steine und Erden e. V.
13. Stadt Marktheidenfeld
14. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
15. IHK Würzburg-Schweinfurt
16. Vodafone GmbH

Aufgestellt: 17.07.2025
Armin Röder Architekten