



Auktor Ingenieur GmbH | Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg

Markt Elfershausen  
Herrn 1. Bürgermeister Johannes Krumm  
Marktstraße 17  
97725 Elfershausen

Bearbeiter:  
Hernandez

30.11.2023

Elfershausen: Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan  
Beschlussvorschlag Annahme- und Auslegungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung  
Pj. Nr. Elf21-0003

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krumm,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im selbigen Zeitraum statt.

Am Verfahren wurden 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ vorgebracht werden:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Regierung von Mittelfranken als Luftamt Nordbayern
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Nürnberg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf - Gemeinde Aura a.d. Saale
- Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf – Markt Euerdorf
- Markt Oberthulba
- Staatliches Bauamt Schweinfurt
- Gemeinde Fuchsstadt

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Auktor Ingenieur GmbH  
Berliner Platz 9  
D-97080 Würzburg

Amtsgericht-Registergericht Würzburg  
HRB 8756  
USt-IdNr. DE241028857

Geschäftsführender Gesellschafter  
Heinz Joachim Rehbein  
Beratender Ingenieur

Telefon 0931 7944-0  
Telefax 0931 7944-30  
E-Mail [info@r-auktor.de](mailto:info@r-auktor.de)  
Web [www.r-auktor.de](http://www.r-auktor.de)

Sparkasse Mainfranken  
BLZ 790 500 00 Kto. 420 214 10  
BIC BYLADEM1SWU  
IBAN DE 11 7905 0000 0042 0214 10

VR-Bank Würzburg  
BLZ 790 900 00 Kto. 209 77 70  
BIC GENODEF1WU1  
IBAN DE 85 7909 0000 0002 0977 70

- Kreisfeuerwehrverband Landkreis Bad Kissingen
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Bahn AG
- Abwasserzweckverband Thulba-Saale
- Kommunalunternehmen des Landkreises Bad Kissingen
- Gemeinde Wasserlosen
- Stadt Hammelburg

Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde.

### **Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 18.07.2023**

*mit den vorliegenden Bauleitplanvorentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 10 Hektar ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (FF-PVA) auszuweisen. Die Planfläche befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Elfershausen, direkt an der Grenze zu Wasserlosen und westlich angrenzend an die Bundesautobahn A7. Die Ableitung des innerhalb des Sondergebiets erzeugten Stromes und die Einspeisung in das allgemeine Versorgungsnetz erfolgt über eine vorhandene erdverlegte Leitungstrasse. Aktuell werden die Flächen ackerbaulich genutzt, im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen 11. Änderung des FNP soll eine Umwidmung in ein Sondergebiet stattfinden. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von ca. 2,1 ha erbracht. Es wurde eine Rückbauverpflichtung festgesetzt.*

*Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanvorentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).*

*In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen geplante FF-PVA frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Die 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](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html) abrufbar.*

*Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Grund hierfür ist die Überlagerung eines Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze (mittlerer Raumwiderstand) sowie die Lage auf landwirtschaftlichen Flächen hoher Ertragsfähigkeit (ebenfalls mittlerer Raumwiderstand).*

*Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:*

## 1. Ausbau erneuerbarer Energien

*Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. Ziel 6.2.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient in der Folge dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß den Grundsätzen in B VII 1.1 und 1.2 RP3 ist in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. Mit Blick auf Photovoltaik soll gem. Grundsatz 6.2.3 LEP im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. So trägt die vorliegende Planung diesen genannten Festlegungen Rechnung.*

*Zudem wird in der Begründung zu G 6.2.3 LEP ausgeführt, dass aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Planung den genannten Festlegungen des LEPs bzgl. Ausbau erneuerbarer Energien entspricht und diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

## 2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

### 2.1. Landschaft, Freiraum und Erholung

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß den Grundsätzen B VII 5.1.1 und 5.1.2 RP3 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 FF-PVA räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen an vorbelasteten Standorten, errichtet werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).*

*Gemäß der Landschaftsbildbewertung Bayern (LfU 2015) liegt der Standort der geplanten FF-PVA auf landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Landschaftsbildeinheit „Wern-Lauer-Hochfläche mit hohem Waldanteil“ mit überwiegend mittlerer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit. Der Standort befindet sich darüber hinaus direkt westlich angrenzend an die Bundesautobahn A7 und kann somit als vorbelastet gelten. Zudem liegt er längs der Autobahn in einer Entfernung von 500 Metern, was der Flächenkulisse für Freiflächenanlagen im EEG entspricht (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c EEG und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c EEG).*

*Den Festlegungen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes wird am vorliegenden Standort aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich Rechnung getragen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung die Festlegungen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes am vorliegenden Standort berücksichtigt.

#### *2.2. Natur und Artenschutz*

*Neben den Belangen des Landschaftsbildes kommt den Belangen des Natur- und Artenschutzes eine besondere Bedeutung zu.*

*Wie bereits in der Planbegründung aufgeführt, grenzt das Vorhabengebiet nördlich an das FFH-Gebiet „Wälder und Trockengebiete östlich Hammelburg“ an. Daher wurde für das Vorhaben ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (sarF) erarbeitet, welcher den Planunterlagen beigelegt ist. Dem Fachbeitrag ist zu entnehmen, dass durch den Bau der FF-PVA mit dem Verlust von vier Revieren der Feldlerche und einem Revier der Wiesenschafstelze zu rechnen ist. Gemäß den Grundsätzen 7.1.5 und 7.1.6 LEP sollen ökologisch bedeutsame Naturräume, etwa ökologisch wertvolle Grünlandbereiche, sowie Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. Im Südosten grenzt das Plangebiet außerdem an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet außerhalb von Naturschutzflächen. Innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht zu. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete tragen in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes bei, welche in ihrem Bestand gesichert werden sollen (Ziel mit Begründung 7.1.2 LEP; Art. 14 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG; Ziele B I 2 und B I 2.1 RP3).*

*Aufgrund dieser Betroffenheiten ist der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ein besonderes Gewicht beizumessen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Naturschutzbehörde besonders beachtet werden muss.

Gemäß Stellungnahme vom 11.08.2023 besteht durch die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis mit der geplanten PV-Anlage. Auf die Stellungnahmen der Untere Naturschutzbehörde sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

#### *2.3 Landwirtschaft*

*Gegenwärtig wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Der überplante Boden weist großflächig gute Bonitäten von 63-73 auf. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Ziel B III 1.3 RP3 soll der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden.*

*Der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen. Zudem soll gemäß G 6.2.3 Abs. 2 LEP an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion hingewirkt werden. Effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV) erfolgen. Wir empfehlen daher eine Prüfung, ob am vorliegenden*

*Standort die Technologie der Agri-PV einsetzbar wäre, um den hochwertigen Ackerboden weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar zu halten.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders zu beachten ist.

Der Marktgemeinderat weist zudem darauf hin, dass unter dem Photovoltaikmodulen ein ökologischer Anbau von Gemüse auf den Flurstücken Nr. 1157, 1158, 1184 und 1185 vorgesehen ist. Ein Großteil der bisher für die Landwirtschaft genutzten Flächen wird somit während des Betriebes der Photovoltaik-Anlage weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar gehalten. Durch den geplanten ökologischen Gemüseanbau und somit den Verzicht auf synthetische / chemische Komponenten, wird die Bodenfruchtbarkeit verbessert.

Durch den festgesetzten Rückbau der PV-Anlagen nach Beendigung des Betriebs sowie durch die grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches wird die Verfügbarkeit der Flächen für die Landwirtschaft sichergestellt.

### **2.4 Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze**

*Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Vorbehaltsgebiet für Gips/Anhydrit GI40 „Fuchsstadt“, ausgewiesen unter dem Ziel B IV 2.1.1.2 RP3 und zeichnerisch verbindlich dargestellt im Anhang 2 des RP3 (Karte „Siedlung und Versorgung“). Gemäß Ziel B IV 2.1.1 Abs. 3 RP3 soll im Bereich der Vorbehaltsgebiete der Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.*

*Inwiefern sich die vorliegend geplante FF-PVA mit den Erfordernissen des Vorbehaltsgebietes in Einklang bringen lässt, ist mit den zuständigen Fachbehörden, insbesondere dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) abzustimmen. Nach unseren derzeitigen Erkenntnissen, die sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Fuchsstadt sowie der Regionalplanfortschreibung für die Windkraft ergaben, bezieht sich das betroffene Vorbehaltsgebiet GI 40 auf einen untertägigen Abbau von Gips in mehreren Zehner Metern Tiefe. Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Beitrags Bodenschätze in der Planungsregion Main-Rhön ist die Herausnahme dieses Vorbehaltsgebietes wegen „Nichtfündigkeit“ geplant. Diese Auskunft erteilte das LfU in einer Stellungnahme vom 07.09.2021 sowie in einer E-Mail vom 29.06.2023.*

*Insofern ist das Vorhaben vor dem Hintergrund der Rohstoffgewinnung seitens der Landesplanung nicht kritisch einzuschätzen, wenn das LfU auch im vorliegenden Fall eine Vereinbarkeit mit diesem Belang feststellt.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Maßnahme seitens des Landesamts für Umwelt aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden kann.

Auf die Stellungnahmen des Landesamts für Umwelt sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

### **2.5 Fulda-Main-Leitung**

*Das Plangebiet liegt fast komplett im Vorschlagstrassenkorridor für die Hochspannungsfreileitung „Fulda-Main-Leitung“ (P43). Es wird empfohlen, frühzeitig eine enge Abstimmung mit dem*

Übertragungsnetzbetreiber TenneT und der Bundesnetzagentur vorzunehmen (Adresse: Bundesnetzagentur; Stichwort: Netzausbau; Postfach 80 01; 53105 Bonn; E-Mail: [info@netzausbau.de](mailto:info@netzausbau.de))

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Übertragungsnetzbetreiber TenneT und die Bundesnetzagentur bei der Auslegung nach § 4 (2) BauGB zu beteiligen und eine entsprechende Abstimmung, falls notwendig, durchzuführen.

*Im Ergebnis trägt das im Betreff genannte Vorhaben den raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung. Seitens der höheren Landesplanungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanvorentwürfe, sofern das Landesamt für Umwelt dem Vorhaben zustimmt und die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutz- und Landwirtschaftsbehörden mit hohem Gewicht in der Abwägung berücksichtigt werden.*

*Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis. Die Maßnahme wird seitens des Landesamts für Umwelt und der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt. Auf die Stellungnahmen des Landesamts für Umwelt und der Unteren Naturschutzbehörde sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

### **Stellungnahme des regionalen Planungsverbands Main-Rhön vom 19.07.2023**

*Mit den vorliegenden Bauleitplanvorentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 10 Hektar ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (FF-PVA) auszuweisen. Die Planfläche befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Elfershausen, direkt an der Grenze zu Wasserlosen und westlich angrenzend an die Bundesautobahn A7. Die Ableitung des innerhalb des Sondergebiets erzeugten Stromes und die Einspeisung in das allgemeine Versorgungsnetz erfolgt über eine vorhandene erdverlegte Leitungstrasse. Aktuell werden die Flächen ackerbaulich genutzt, im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen 11. Änderung des FNP soll eine Umwidmung in ein Sondergebiet stattfinden. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von ca. 2,1 ha erbracht. Es wurde eine Rückbaupflichtung festgesetzt.*

*Der regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanvorentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).*

*Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit den unterfränkischen Regional Planungsverbänden*

den eine Planungshilfe für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) erstellt hat. Diese ist auf der Homepage der Regierung von Unterfranken abrufbar, unter folgendem Link: [https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene\\_leistung/el\\_00860/index.html](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html).

Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Grund hierfür ist die Überlagerung eines Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze (mittlerer Raumwiderstand) sowie die Lage auf landwirtschaftlichen Flächen hoher Ertragsfähigkeit (ebenfalls mittlerer Raumwiderstand).

Zur vorliegenden Planung stellt der Regionale Planungsverband Main-Rhön Folgendes fest:

### 1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. Ziel 6.2.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient in der Folge dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß den Grundsätzen in B VII 1.1 und 1.2 RP3 ist in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. Mit Blick auf Photovoltaik soll gem. Grundsatz 6.2.3 LEP im not wendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. So trägt die vorliegende Planung diesen genannten Festlegungen Rechnung.

Zudem wird in der Begründung zu G 6.2.3 LEP ausgeführt, dass aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt.

### Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Planung den genannten Festlegungen des LEPs bzgl. Ausbau erneuerbarer Energien entspricht und diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

### 2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

#### 2.1. Landschaft, Freiraum und Erholung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß den Grundsätzen B VII 5.1.1 und 5.1.2 RP3 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 FF-PVA räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen an vorbelasteten Standorten, errichtet werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Gemäß der Landschaftsbildbewertung Bayern (LfU 2015) liegt der Standort der geplanten FF-PVA auf landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Landschaftsbildeinheit „Wern-Lauer-Hoch-

*fläche mit hohem Waldanteil“ mit überwiegend mittlerer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit. Der Standort befindet sich darüber hinaus direkt westlich angrenzend an die Bundesautobahn A7 und kann somit als vorbelastet gelten.*

*Den Festlegungen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes wird am vorliegenden Standort aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich Rechnung getragen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung die Festlegungen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes am vorliegenden Standort berücksichtigt.

### **2.2. Natur und Artenschutz**

*Neben den Belangen des Landschaftsbildes kommt den Belangen des Natur- und Artenschutzes eine besondere Bedeutung zu.*

*Wie bereits in der Planbegründung aufgeführt, grenzt das Vorhabengebiet nördlich an das FFH-Gebiet „Wälder und Trockengebiete östlich Hammelburg“ an. Daher wurde für das Vorhaben ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (sarF) erarbeitet, welcher den Planunterlagen beigelegt ist. Dem Fachbeitrag ist zu entnehmen, dass durch den Bau der FF-PVA mit dem Verlust von vier Revieren der Feldlerche und einem Revier der Wiesenschafstelze zu rechnen ist. Gemäß den Grundsätzen 7.1.5 und 7.1.6 LEP sollen ökologisch bedeutsame Naturräume, etwa ökologisch wertvolle Grünlandbereiche, sowie Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. Im Südosten grenzt das Plangebiet außerdem an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet außerhalb von Naturschutzflächen. Innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht zu. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete tragen in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes bei, welche in ihrem Bestand gesichert werden sollen (Ziel mit Begründung 7.1.2 LEP; Art. 14 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG; Ziele B I 2 und B I 2.1 RP3).*

*Aufgrund dieser Betroffenheiten ist der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ein besonderes Gewicht beizumessen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Naturschutzbehörde besonders beachtet werden muss.

Gemäß Stellungnahme vom 11.08.2023 besteht durch die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis mit der geplanten PV-Anlage. Auf die Stellungnahmen der Untere Naturschutzbehörde sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

### **2.3 Landwirtschaft**

*Gegenwärtig wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Der überplante Boden weist großflächig gute Bonitäten von 63-73 auf. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Ziel B III 1.3 RP3 soll der Flächenverbrauch für außer-*

*landwirtschaftliche Zwecke auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen. Zudem soll gemäß G 6.2.3 Abs. 2 LEP an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion hingewirkt werden. Effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV) erfolgen. Aus regionalplanerischer Sicht wird daher eine Prüfung empfohlen, ob am vorliegenden Standort die Technologie der Agri-PV einsetzbar wäre, um den hochwertigen Ackerboden weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar zu halten.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders zu beachten ist.

Der Marktgemeinderat weist zudem darauf hin, dass unter dem Photovoltaikmodulen ein ökologischer Anbau von Gemüse auf den Flurstücken Nr. 1157, 1158, 1184 und 1185 vorgesehen ist. Ein Großteil der bisher für die Landwirtschaft genutzten Flächen wird somit während des Betriebes der Photovoltaik-Anlage weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar gehalten. Durch den geplanten ökologischen Gemüseanbau und somit den Verzicht auf synthetische / chemische Komponenten, wird die Bodenfruchtbarkeit verbessert.

Durch den festgesetzten Rückbau der PV-Anlagen nach Beendigung des Betriebs sowie durch die grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches wird die Verfügbarkeit der Flächen für die Landwirtschaft sichergestellt.

### **2.4 Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze**

*Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Vorbehaltsgebiet für Gips/Anhydrit GI40 „Fuchsstadt“, ausgewiesen unter dem Ziel B IV 2.1.1.2 RP3 und zeichnerisch verbindlich dargestellt im Anhang 2 des RP3 (Karte „Siedlung und Versorgung“). Gemäß Ziel B IV 2.1.1 Abs. 3 RP3 soll im Bereich der Vorbehaltsgebiete der Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.*

*Inwiefern sich die vorliegend geplante FF-PVA mit den Erfordernissen des Vorbehaltsgebietes in Einklang bringen lässt, ist mit den zuständigen Fachbehörden, insbesondere dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) abzustimmen. Nach unseren derzeitigen Erkenntnissen, die sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Fuchsstadt sowie der Regionalplanfortschreibung für die Windkraft ergaben, bezieht sich das betroffene Vorbehaltsgebiet GI 40 auf einen untertägigen Abbau von Gips in mehreren Zehner Metern Tiefe. Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Beitrags Bodenschätze in der Planungsregion Main-Rhön ist die Ausnahme dieses Vorbehaltsgebietes wegen „Nichtfündigkeit“ geplant. Diese Auskunft erteilte das LfU in einer Stellungnahme vom 07.09.2021 sowie in einer E-Mail vom 29.06.2023.*

*Insofern ist das Vorhaben vor dem Hintergrund der Rohstoffgewinnung seitens der Landesplanung nicht kritisch einzuschätzen, wenn das LfU auch im vorliegenden Fall eine Vereinbarkeit mit diesem Belang feststellt.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Maßnahme seitens des Landesamts für Umwelt aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden kann.

Auf die Stellungnahmen des Landesamts für Umwelt sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

### 2.5 Fulda-Main-Leitung

*Das Plangebiet liegt fast komplett im Vorschlagstrassenkorridor für die Hochspannungsfreileitung „Fulda-Main-Leitung“ (P43). Es wird empfohlen, frühzeitig eine enge Abstimmung mit dem Übertragungsnetzbetreiber TenneT und der Bundesnetzagentur vorzunehmen (Adresse: Bundesnetzagentur; Stichwort: Netzausbau; Postfach 80 01; 53105 Bonn; E-Mail: info@netzausbau.de)*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Übertragungsnetzbetreiber TenneT und die Bundesnetzagentur bei der Auslegung nach § 4 (2) BauGB zu beteiligen und eine entsprechende Abstimmung, falls notwendig, durchzuführen.

*Im Ergebnis trägt das im Betreff genannte Vorhaben den raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung. Seitens der höheren Landesplanungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanvorentwürfe, sofern das Landesamt für Umwelt dem Vorhaben zustimmt und die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutz- und Landwirtschaftsbehörden mit hohem Gewicht in der Abwägung berücksichtigt werden.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis. Die Maßnahme wird seitens des Landesamts für Umwelt und der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt. Auf die Stellungnahmen des Landesamts für Umwelt und der Unteren Naturschutzbehörde sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

### **Stellungnahme des Landratsamts Bad Kissingen vom 04.08.2023**

#### Stellungnahme der Fachstelle Wasserrecht vom 11.07.2023

*Die Grundstücke liegen außerhalb von Wasserschutz- und/oder Überschwemmungsgebieten.*

*Anfallendes Niederschlagswasser soll breitflächig über die belebte Bodenzone versickert oder über das bestehende Grabensystem abgeleitet werden.*

*Ergebnis:*

*Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden, wenn nachstehende Belange berücksichtigt werden:*

- *Die Bodeneingriffe in Tiefe und Fläche sind so gering wie möglich zu halten, um die natürliche Grundwasserschutzfunktion nicht erheblich zu mindern.*
- *Der Versiegelungsgrad des Bodens ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.*
- *Um die natürliche Bodenfunktion aufrecht zu erhalten, ist eine übermäßige Bodenverdichtung zu vermeiden. Zuvor verdichtete Flächen müssen wieder aufgelockert werden.*
- *Modulverankerungen aus verzinktem Stahl dürfen nicht die gesättigte Bodenzone erreichen, da Zink eine hohe Ökotoxizität aufweist.*

- *Bei Verwendung von verzinkten Bauteilen ist die Benetzungsfläche mit Niederschlagswasser auf ein Minimum zu reduzieren.*
- *Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (wie z.B. Öltransformatoren) sind dem Landratsamt Bad Kissingen – SG 41 Wasserrecht – mindestens 6 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen; Trockentransformatoren bzw. mit Ester gefüllte Transformatoren sind vorzuziehen.*
- *Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nur zulässig, wenn zeitnah eine Deckschicht aus unbelastetem Material aufgebracht wird, um das Versickern von Niederschlagswasser über die offene Oberfläche des eingebauten belasteten Materials zu verhindern.*
- *Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen.*
- *Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und/oder Betriebsstoffe oder sonstiger wassergefährdender Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.*
- *Anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Das Einleiten in ein Oberflächengewässer bedarf u.U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vor Baubeginn beim Sachgebiet 41 – Wasserrecht- schriftlich zu beantragen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt und stellt fest, dass aus Sicht der Fachstelle Wasserrecht zugestimmt wird, sofern die angebrachten Belangen berücksichtigt werden. Daher beschließt der Marktgemeinderat die in der Stellungnahme genannten Belangen in den Entwurfsunterlagen zu berücksichtigen und entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

### **Stellungnahme der Fachstelle Tiefbauamt und Kreisstraßenverwaltung vom 12.07.2023**

*Der vorgelegte Bebauungsplan betrifft die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Langendorf, welche entlang der Kreisstraße KG 42 zwischen Langendorf und der Landkreisgrenze Bad Kissingen - Schweinfurt an der freien Strecke geplant ist.*

*Der Bebauungsplan unterliegt somit den Bedingungen der Art. 23 und 24 BayStrWG.*

*Der Mindestabstand für die Errichtung baulicher Anlagen gemäß Art. 23 Abs. 1 von 15,00 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist einzuhalten.*

*Das in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8 beschriebene Blendschutzgutachten, welche auf die Blendwirkung der PV-Anlagen Bezug nimmt, ist der Tiefbauverwaltung noch vorzulegen. Eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer der KG 42 muss ausgeschlossen werden.*

*Die vorhandene Zufahrt ist zu nehmen.*

*Die Tiefbauverwaltung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wieder zu beteiligen.*

## Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass der Mindestabstand für die Errichtung baulicher Anlagen gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG von 15,00 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke eingehalten wird.

Es wird beschlossen das Blendgutachten der Solarpraxis Engineering GmbH vom 06.06.2023 in die Entwurfsunterlagen einfließen zu lassen, da das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass „die potenziellen Sonnenlichtreflexionen der geplanten PV-Anlage Eifershausen-Langendorf zu keinem Zeitpunkt im Jahr in das Blickfeld der Fahrzeugführenden auf der Autobahn A 7 oder der Kreisstraße KG 42 gerichtet sein können und damit auch keine Blendwirkung hervorrufen. Der Abstandswinkel zur Blickachse beträgt zu jedem Zeitpunkt mehr als 50°. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 7 und KG 42 bleiben zu jedem Zeitpunkt im Jahr gewahrt“. Sofern der Modulwinkel angepasst werden muss, um der Höhenfestsetzung gerecht werden zu können, wird das bestehende Gutachten vom 06.06.2023 für den dann geplanten Winkel neu berechnet.

### Stellungnahme der Fachstelle Immissionsschutz vom 27.07.2023

*In der Begründung (B-Plan) wird auf ein noch zu erstellendes Gutachten zur Blendwirkung verwiesen, welches bei der Erstellung dieser Stellungnahme noch nicht vorlag.*

*Zur Beurteilung werden die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 herangezogen. Aufgrund der Entfernung zwischen der Anlage und dem nächsten Wohngebäude können bei Anlagen nach dem Stand der Technik schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend ausgeschlossen werden.*

*In Anlehnung an die LAI WEA-Schattenwurfhinweise<sup>1</sup> kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.*

*Die nächste Wohnbebauung befindet sich am westlichen Ortsrand von Wasserlosen (Landkreis Schweinfurt) in ca. 3,2 km Entfernung.*

- *Aufgrund der Entfernung, Geländeausbildung und Bewuchs ist davon auszugehen, dass keine Blendwirkungen auftreten können.*

*Direkt neben der Photovoltaik-Flächenanlage befinden sich östlich die Bundesautobahn BAB 7 und westlich die Kreisstraße KG 42.*

- *An der BAB 7 sind Blendwirkungen nicht auszuschließen.*
- *An der KG 42 ist mit Blendungen zu rechnen.*

*Straßen gelten im Immissionsschutz nicht als Immissionsorte; somit kann auch keine Blendwirkung ermittelt werden.*

## Ergebnis

*Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes & Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Flächenanlage Langendorf“ des Marktes Eifershausen auf der Gemarkung Langendorf keine Bedenken.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Zustimmung der Fachstelle Immissionsschutz bezüglich der Planung zur Kenntnis. Zudem wird auf das Blendgutachten der Solarpraxis Engineering GmbH vom 06.06.2023 verwiesen, dessen Ergebnisse in die Entwurfsunterlagen einfließen werden. Sofern der Modulwinkel angepasst werden muss, um der Höhenfestsetzung gerecht werden zu können, wird das bestehende Gutachten vom 06.06.2023 für den dann geplanten Winkel neu berechnet.

### Stellungnahme der Fachstelle Brandschutz vom 14.07.2023

*Aus fachtechnischer Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen zum Bebauungsplan keine Einwände, wenn diese Forderungen mit erfüllt werden.*

*Die Zufahrt zu dem Schutzobjekt ist nach den Muster-Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 auszuführen. Die Muster-Richtlinie entspricht der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“.*

*In die Niederspannungsseite ist ein „Feuerweherschalter“ zur Unterbrechung des Stromkreises einzubauen.*

*Für das gesamte Schutzobjekt sind Feuerwehrpläne in zweifacher Papierform Größe DIN A 3 und einer digitalen Ausfertigung gemäß dem aktuellen Merkblatt Feuerwehrpläne und Einsatzpläne für die Feuerwehren Bayerns und in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle anzufertigen.*

*Es müssen mindestens folgende Informationen im Feuerwehrplan enthalten sein.*

- *Bezeichnung des Objektes und Informationen dazu*
- *Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090*
- *Art der Nutzung*
- *Zugänge*
- *Bedienstellen von brandschutz- und betriebstechnischen Anlagen, die von der Feuerwehr bedient werden dürfen.*

*Die Feuerwehrpläne müssen auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Deshalb ist es erforderlich, dass bedeutsame Änderungen im baulichen und betrieblichen Bereich in die Feuerwehrpläne eingetragen werden und die aktualisierten Pläne an die Brandschutzdienststelle weitergeleitet werden.*

*Die Kreisbrandinspektion Bad Kissingen und die örtlich zuständige Feuerwehr ist an der Anlage einzuweisen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und beschließt entsprechende Hinweise in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass im Plangebiet nach Aussage des Photovoltaik-Anlageplaners und -erstellers ausreichend Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freigehalten werden.

#### Stellungnahme der Fachstelle Altlasten vom 07.07.2023

*Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Altlastverdachtsflächen sind in dem Planungsbereich nicht bekannt.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

#### Stellungnahme der Fachstelle Städtebau vom 17.07.2023

*Bei den erforderlichen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Ackerland) ohne direkte Anbindung an bereits besiedelte Ortsbereiche.*

*Eine landwirtschaftlich genutzte (Acker-)Fläche dient aus der Geschichte heraus ausschließlich der Produktion von Futter- und/oder Nahrungsmitteln und nicht der Energieversorgung (= SO-Energie!).*

*Andererseits ist die regenerative Energiegewinnung zunehmend von Bedeutung. Keine Bedenken bestehen gegen eine Aufbringung von Photovoltaikanlagen auf vorhandene, versiegelte Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten: Dort befinden sich nämlich auch die Energieverbraucher; der Leitungsverlust wäre weitaus geringer und der Eigentümer wäre zugleich der Erzeuger und Verbraucher.*

*Der Marktgemeinderat muss in eigener Zuständigkeit die genannten Belange abwägen, ob er die Möglichkeit zur regenerativen Energiegewinnung schaffen möchte.*

*Aufgrund der Höhenvorgaben einschl. zulässiger Abweichungen (beispielsweise: maximale Oberkante der Module über Gelände = 3,50 m Oberkante) wird dem Gemeinderat empfohlen, zur Visualisierung der Solarmodule entsprechende 1:1-Holzlaten-Gerüste aufbauen zu lassen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in die Entscheidung einfließen zu lassen.*

*Eine oberflächennahe Anlage tritt aus der Ferne weniger in Erscheinung und beeinträchtigt somit (zumindest aus der Ferne betrachtet) das Landschaftsbild weniger.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist daraufhin, dass der Standort direkt westlich angrenzend an die Bundesautobahn A7 liegt und somit als vorbelastet gelten kann. Der Gemeinderat verweist auf das grundsätzliche Einverständnis der höheren Landesplanungsbehörde in der Stellungnahme vom 18.07.2023.

Die Solarmodule können in der Tat ein markantes Erscheinungsbild haben. Allerdings ermöglichen sie aufgrund ihrer festgesetzten Höhe (max. 3,50 m) auch eine weitere landwirtschaftliche Nutzung, wie zum Beispiel den Gemüseanbau. Zudem können sie problemlos mit gängi-

gen landwirtschaftlichen Maschinen bewirtschaftet werden. Dies bietet eine interessante Möglichkeit, erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Aktivitäten miteinander zu verbinden.

Der Marktgemeinderat weist zudem darauf hin, dass unter dem Photovoltaikmodulen ein ökologischer Anbau von Gemüse auf den Flurstücken Nr. 1157, 1158, 1184 und 1185 vorgesehen ist. Ein Großteil der bisher für die Landwirtschaft genutzten Flächen wird somit während des Betriebes der Photovoltaik-Anlage weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar gehalten.

Der Markt Eifershausen will mit der Bereitstellung der Sondergebietsflächen die Erzeugung von erneuerbaren Energien in dem Markt Eifershausen nachhaltig unterstützen und so den Anteil regenerativer Energieformen steigern. Der Markt ist bestrebt, ergänzend zu den bereits bestehenden regenerativen Energieerzeugungen aus Windkraft, eine zusätzliche Erzeugungsmöglichkeit auf der Basis der Freifeldphotovoltaik zu schaffen.

#### Stellungnahme der Fachstelle Gesundheitsamt vom 12.07.2023

*Seitens des Gesundheitsamtes Bad Kissingen besteht Einverständnis mit dem im Betreff genannten Vorhaben.*

*Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Gesundheitsamtes Bad Kissingen Einverständnis mit dem geplanten Vorhaben besteht.

#### Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.08.2023

*Zu der Wahl des Standortes für den Bereich des Bebauungsplanes wurde bereits im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen.*

*Zur konkreten Beurteilung des Bebauungsplanes fehlen allerdings noch wesentliche Parameter zur Beurteilung der Planung von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde.*

*Es fehlt die Berücksichtigung der hiesigen Belange zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung, da diese im Umweltbericht erfolgen soll, der noch in Arbeit ist. Von daher kann noch nicht beurteilt werden, inwiefern zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.*

*Bereits jetzt kann aber zu den im Plan gekennzeichneten Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgendes bemerkt werden:*

- *Entlang der nördlichen Grenze bei Flurnummer 1176 der Gemarkung Langendorf grenzt die Anlage an den Waldrand an mit dort vorhandenem Gehölz; hier kann eine Saumentwicklung stattfinden und es wäre sinnvoll, das verbleibende kleine Dreieck nördlich des Feldweges als ökologische Fläche bzw. Ausgleichsfläche mit zu entwickeln. Eine landwirtschaftliche Nutzung kann auf dieser kleinen Insel nicht mehr stattfinden.*
- *Die eingetragene Ausgleichsfläche neben der Autobahnböschung 1153 kann nicht als Ausgleich gewertet werden, nur als Gestaltung, da hier die Beeinflussung durch die Autobahn zu hoch ist.*

- Die angrenzende Fläche an Flurnummer 1155 ist ebenfalls neben Wald gelegene und kann daher nur als Saum entwickelt werden.
- Die angrenzenden Flächen an die KG 42 können generell nur als Gestaltung, nicht als Kompensation gewertet werden, da angrenzend an Straßenböschung. Im Übrigen wurde hier eine Teilfläche des an die Straße angrenzenden Anwandweges mitüberplant (ist dieser bewusst mitüberplant?). Aufgrund der Grenzabstände zur Straße könnte hier nur eine niedrige Bepflanzung angelegt werden.
- Gleiches gilt für die zwischen Flurnummer 1184 und 1185 liegenden Flächen. Mit der Breite von 5 m und zu berücksichtigenden Abständen zu Durchfahrt und Zaun kann hier nur eine niedere Bepflanzung stattfinden. Diese dient der Gestaltung.

Weitere Anmerkungen zur Planung:

Sonstige Festsetzungen im Plan

5.3: sofern als Kompensationsmaßnahmen Bepflanzungen angelegt werden, so sind diese nach Rückbau zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Bei 3.1 genauere Definition (Bezug auf Flurnummern)

3.2 Angabe der Herkunftsregion und der Zusammensetzung des Saatgutes; Definition der extensiven Pflege

6 Es ist das Schreiben des STMUV vom 22.02.2023 zu berücksichtigen – die Maßnahmen und die zugehörigen Flächen sind demgemäß bis zur nächsten Planungsstufe festzulegen. Hierbei ist ein Flächenbedarf von 0,5 ha pro Brutpaar zugrunde zu legen.

Die Flächen sind als CEF-Maßnahmen vor Baubeginn der Anlage herzustellen. Dies ist auch in Nr. 7 der Begründung anzugeben.

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Dieser und die zugrunde liegende Kartierung werden als Grundlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung anerkannt.

Bei Festlegung der CEF-Maßnahmen und deren Durchführung vor dem Baubeginn der Anlage treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ein.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die genannten Ausführungen in der Begründung, in dem Umweltbericht sowie der Plandarstellung mit integriertem Grünordnungsplan zu ergänzen bzw. anzupassen.

### **Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt vom 12.07.2023**

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).

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

### *Geogefahren*

*Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Karbonat- und Sulfatgesteinen des Oberen und Mittleren Muschelkalkes, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann daher nicht ausgeschlossen werden.*

*Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Max Schmid (Tel. 09281/1800-4731, Referat 102).*

### *Rohstoffgeologie*

*Der Maßnahme kann trotz der nahen randlichen Lage zum Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze VB GI40 (Gips/Anhydrit) aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden:*

*Das Vorbehaltsgebiet VB GI 40 bezieht sich hier auf einen untertägigen Abbau von Gips in mehreren Zehner Metern Tiefe. Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Beitrags Bodenschätze in der Planungsregion 3 (Main-Rhön) ist die Herausnahme dieses Vorbehaltsgebietes wegen „Nichtfündigkeit“ geplant.*

*Vor der Ausweisung ggf. notwendiger weiterer externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.*

*Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Markus Kügler (Tel.: 09281/1800-4755, Referat 105) oder Frau Anja Gebhardt (Tel.: 09281/1800-4757, Referat 105).*

*Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Bad Kissingen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).*

*Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Maßnahme trotz der nahen randlichen Lage zum Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze VB GI 40 (Gips/Anhydrit) aus Sicht der Rohstoffgeologie (LfU) zugestimmt werden kann.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange alle mit der Frühzeitigen Beteiligung gehört wurden. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Bad Kissingen ist keine Stellungnahme eingegangen.

Auf die Stellungnahmen des Landratsamts Bad Kissingen sowie auf die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

## **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.08.2023**

### **1. Agrarstrukturelle Belange**

*Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hier um Ackerland mit sehr guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Die überplanten Flächen sind in der Bodenschätzung mit Ackerzahlen von 52 (Fl.-Nr. 1179), 59 (Fl.-Nr. 1182), 59 (Fl.-Nr. 1183), 57 (Fl.-Nr. 1184), 61 (Fl.-Nr. 1185), 73 (Fl.-Nr. 1158) und 73 (Fl.-Nr. 1157) der Gemarkung Langendorf beschrieben. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Bad Kissingen liegt bei 42. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung wird von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgelehnt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.*

#### *Sparsamer Umgang mit Fläche*

*Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat.*

*Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis.*

#### *Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe*

*Die Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe ist ein Belang, den die Planfeststellungsbehörde in mehrfacher Hinsicht abwägen muss. Der grundgesetzlich garantierte Schutz des Eigentums umfasst nicht nur das Eigentum an der Fläche, sondern auch das Recht sowie den Schutz eines eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betriebes.*

*Von den bisherigen Planungen sind landwirtschaftliche Betriebe von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale jedoch zu keiner Existenzgefährdung.*

*Allerdings ist bei der Einzäunung der Plangebiete darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit unbefestigter Feldwege (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass eine Vorabstimmung bezüglich der konkreten Lage mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab stattfand. Die Gründe zur Auswahl der Lage wird im Umweltbericht erläutert.

Der Marktgemeinderat beschließt den Gemüseanbau unter dem Photovoltaikmodulen auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches als Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen. Ein Großteil der bisher für die Landwirtschaft genutzte Flächen werden somit während des Betriebes der Photovoltaik-Anlage weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar gehalten. Durch einen ökologischen Gemüseanbau und somit den Verzicht von synthetischen / chemischen Komponenten wird die Bodenfruchtbarkeit verbessert.

Der Marktgemeinderat beschließt für alle geplanten Maßnahmen zur Erhaltung und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlagen sowie Pflegemaßnahmen als Festsetzung aufzunehmen, um die Befahrbarkeit auf den Feldwegen innerhalb des Geltungsbereiches sicherzustellen.

## 2. Hinweis Schutzgut Boden

*Nach Rücksprache mit Herrn Öchsner der Auktor Ingenieur GmbH ist die Verwendung von Rammfundamenten vorgesehen. Dies trägt zur Minimierung der Flächenversiegelung bei und wird aus Sicht des Bodenschutzes begrüßt, dennoch wird das Plangebiet bei vollständiger Realisierung des Vorhabens in seiner Gesamtheit der landwirtschaftlichen Nutzung über den Planungshorizont in Anspruch genommen und einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.*

*Die Eigentümer der Fläche sind zeitnah zu informieren und auf folgende Umstände hinzuweisen: Die Fläche unter den Solarmodulen wird über den Zeitraum der Nutzungsdauer nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG zu Grünland. Dessen Umbruch ist nach Rückbau der Anlage genehmigungspflichtig.*

*Es ist nicht auszuschließen, dass sich ein geschützter Wiesenbestand entwickelt, der dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG unterstellt ist. Eine ackerbauliche Nutzung wäre demnach nicht mehr möglich.*

*Hinweise zum Bodenschutz:*

*Bodenverdichtungen sind mittels geeigneter Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden. Die Befahrbarkeit der Böden ist dabei zu beachten.*

*Bei der Montage der Rammfundamente ist darauf zu achten, bestehende Drainagen nicht zu beschädigen. Unterbrochene (dauerhaft oder vorübergehend durch die Baumaßnahmen) oder beschädigte Drainagen sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit wiederherzustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hier Spätschäden evtl. erst nach einigen Jahren (z. B. in besonders niederschlagsreichen Jahren) auftreten können bzw. erkennbar werden.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Gemüseanbau unter dem Photovoltaikmodulen auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Ebenso beschließt der Marktgemeinderat Pflege- bzw. Rekultivierungsmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, um eine ackerbauliche Nutzung nach Rückbau der Module auf der Gesamtfläche sicherzustellen.

Die genannten Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen.

## 3. Rückbauverpflichtung

*Eine landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist von der Gemeinde sicherzustellen. Der Vorhabensträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen.*

*Die Nutzung des „Sondergebiet Photovoltaik“ ist nur über den Zeitraum der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat weist darauf hin, dass für die Flächen der „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ Pachtverträge zwischen dem Anlagenbetreiber und den Grundstückseigentümern bestehen. Entsprechende Bürgschaften werden, wie vertraglich vereinbart, mit Baubeginn zugestellt.

Der Marktgemeinderat beschließt daher, dass der Rückbau der Anlagenelemente spätestens 1 Jahr nach einer Beendigung der Sondergebietsnutzung erfolgen soll. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4. Landwirtschaftliche Emissionen und Nutzung der angrenzenden Flächen**

*Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fällt neben der unvermeidbare Staubbentwicklung auch der Steinschlag, besonders bei der Arbeit mit rotierenden Maschinen, auf Teile der Anlagenmodule. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Bei der Einzäunung der Plangebiete darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit der Feldwege (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.*

*Der Betreiber des Solarparks ist in geeigneter Weise darüber zu informieren und hat dies hinzunehmen. Er hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen. Es können keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.*

*Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes aufzunehmen.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die genannten Hinweise im Bebauungsplan zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

#### **5. Hinweis Bodenkontamination**

*Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Hinweis im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

## 6. Pflanzmaßnahmen

*Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen (Schattenwurf, Nährstoffentzug, etc.). Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen.*

*Bei der Berechnung der ökologischen Ausgleichsflächen wird empfohlen, diese auf ein Mindestmaß zu beschränken. Keinesfalls dürfen über das Planungsareal hinaus weitere landwirtschaftliche Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Stattdessen sollten Alternativen wie z.B. Waldumbaumaßnahmen oder Maßnahmen zur Aufwertung bestehender, dem Naturschutz bereits zur Verfügung gestellter Flächen als Ausgleich akzeptiert werden.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Tätigkeit durch die geplanten Pflanzmaßnahmen nicht eintreten wird, da entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen sind. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Die Empfehlung bezüglich des Ausgleichs wird berücksichtigt und die Festlegung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen wird in engerer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

## 7. Weitere Hinweise

- *Die betroffenen Landwirte sind rechtzeitig über den anstehenden Flächenverlust hinzuweisen.*
- *Bereits vorhandene Flurwege sind bei Bau und Betrieb der Anlage zu nutzen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die betroffenen Landwirte bzgl. Flächeninanspruchnahme bereits informiert worden sind. Der Marktgemeinderat weist außerdem darauf hin, dass für die Flächen der „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ Pachtverträge zwischen dem Anlagenbetreiber und den Grundstückseigentümern bestehen.

Der Marktgemeinderat beschließt, dass der Hinweis zur Nutzung bereits vorhandene Flurwege möglich bei Bau und Betrieb der Anlage im Bebauungsplan aufzunehmen ist.

### Bereich Forsten:

*Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll in der Gemarkung Langendorf (Gemeinde Elfershausen) auf den Flurnummern 1157, 1158, 1179-1185 (vollständig), sowie auf den Wegeflächen 1156, 1159 und 1192 (teilweise) auf einer ca. 10 ha umfassenden Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.*

*Die mit Modultischen ausgestattete Anlage soll eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Für die zum technischen Betrieb der Anlage notwendigen Nebengebäude ist eine max. Höhe von 4 m bestimmt. Die durch die Nebengebäude beanspruchte Fläche darf einen Anteil an der Gesamtbaufläche von 5 % nicht überschreiten. Die gesamte Anlage wird durch einen Zaun (Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun) mit einer maximalen Höhe von 2,3 m eingefriedet.*

*Vom Bau der Anlage ist direkt kein Wald i. S. des Art. 2 BayWaldG betroffen.*

*Direkt an das Planungsgebiet grenzen jedoch zwei Waldflächen i. S. d. Art. 2 BayWaldG an. Dies ist im N der Gemeindewald Elfershausen (Distrikt IX Hochwald, Abteilung 7 Ruh, Bestand 4). Der direkt angrenzende Bestand ist im Forsteinrichtungswerk als 40-Jähriger Kiefern-Buchen-Eichen-Wald beschrieben. Der Bereich ist Teil des FFH-Gebietes „Wälder und Trockengebiete östlich Hammelburg“.*

*Im Süden ist dies der Gemeindewald Wasserlosen. Genaue Bestandsdaten liegen hierfür nicht vor, nach Inaugenscheinnahme der Fläche wird dieser Wald als Eichen-Buchen-Wald, ca. 120-j beschrieben. Durch seine Lage in einer Mulde mit entsprechend guter Wasserversorgung hat der Bestand eine Höhe von ca. 30 – 35 m erreicht. Dieser Wald ist lt. Waldfunktionskarte „Wald mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild“.*

*Das Vorhaben (Bau der geplanten Freiflächenphotovoltaik-Anlage) nimmt keine Waldflächen unmittelbar in Anspruch. Von daher ist die Planung in forstlicher Hinsicht zunächst einmal „unschädlich“. Ein forstrechtlich wie forstfachlich begründetes Ausgleichserfordernis ist somit nicht gegeben.*

*Die Solar-Module bzw. die geplante Einzäunung sollte zwingend einen Abstand von etwa einer Baumlänge der standörtlich erreichbaren Baum-Endhöhe zum Waldrand einhalten (ca. 30-35m), da*

- der zu errichtende Solarpark einschließlich der Einzäunung die Waldwirtschaft in keiner Weise beeinträchtigen darf. Dies gilt in besonderem Maße für alle forstlichen Tätigkeiten (Waldpflege und Fällarbeiten). Die Unterschreitung des oben geforderten Mindestabstandes zum Wald würde eine erhebliche Erschwerung der forstlichen Arbeiten und damit eine deutliche Steigerung der Holzerntekosten (Anseilen der Hänger) bedeuten. Dies ist nötig, da auch bei sachgerecht durchgeführten Erntemaßnahmen ein unbeabsichtigtes „Abgleiten“ der gefällten Bäume in Richtung Solarpark nicht immer ausgeschlossen werden kann.*
- der umgebende Wald aus großkronigen Laubhölzern besteht, die aufgrund der Trockenheit der letzten Jahre mehrfach abgestorben sind, bzw. abgestorbene Kronenteile aufweisen. Der Abbruch von starken Ästen ist jederzeit möglich.*
- die umgebenden Eichen durch ihr Bestreben in Richtung Licht zu wachsen, vielfach Hänger in Richtung Freifläche ausgebildet haben. Trotz ihres stabilen Wurzelwerks kann ein Umfallen dieser Randbäume besonders bei Starkwindereignissen nicht ausgeschlossen werden.*

*Der Bereich Forsten am AELF Bad Neustadt stimmt den vorgelegten Planungen zu, sofern die PVA-Module (ggf. auch der Zaun) einen Abstand von einer Baumlänge (hier: 30 – 35 m) zum Wald einhalten. Dies dient einerseits dem Schutz der PVA-Freiflächenanlage vor umstürzenden Bäumen und ist analog zur Formulierung auf S. 8 der Begründung zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ (Vorentwurf) als Abstandspuffer zwischen den beiden Landnutzungsformen Wald und PVA zu sehen. Gleichzeitig steigert dieser Abstand insbesondere im Süden die Effizienz der Anlage, da im Bereich des Schattenwurfes durch den GW Wasserlosen eine reduzierte Leistung der PV-Module zu erwarten ist.*

*Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die geplante Einzäunung im nördlichen Teil sowie im südlichen Teil einen Abstand von 20 m zum Wald einhält. Daher beschließt der Marktgemeinderat im Bebauungsplan den Abstand der Solarmodule zum Waldrand auf mindestens 30 m anzupassen und im Bebauungsplan festzusetzen. Somit werden hinreichende Abstandsflächen zum Wald eingehalten.

**Stellungnahme der bayerischen Staatsforsten vom 28.07.2023**

*Die Bayerischen Staatsforsten AöR sind in dem Verfahren lediglich als Nachbar mit dem Grundstück Flurnr 5026/0 Gemeinde Wasserlosen betroffen.*

*Die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange liegen in der Zuständigkeit des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – hier das AELF Bad Neustadt a.d.S., bzw. Aufgrund der Situation an der Landkreisgrenze auch das AELF Schweinfurt.*

*Als Nachbar gehen wir davon aus, dass hinreichende Abstandsflächen zum Wald eingehalten werden (u.a. wegen des Brandschutzes und der Verkehrssicherungspflichten).*

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die geplante Einzäunung im nördlichen Teil sowie im südlichen Teil einen Abstand von 20 m zum Wald einhält. Daher beschließt der Marktgemeinderat auf Bebauungsplanebene den Abstand der Solarmodule zum Waldrand auf mindestens 30 m anzupassen und im Bebauungsplan festzusetzen. Somit werden hinreichende Abstandsflächen zum Wald eingehalten.

**Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2023**

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.*

*Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Elfershausen nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe Bestandsplan).*

*Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.*

*Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.*

*Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.*

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe ins-besondere Abschnitt 6, zu beachten.

Eine evtl. gewünschte Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass der Hinweis auf Rücksichtnahme auf die am Rande des Geltungsbereiches vorhandenen Telekommunikationslinien im Bebauungsplan aufgenommen werden soll.

### **Stellungnahme des bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 31.07.2023**

#### 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.

#### 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.

#### 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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt diese Hinweise noch zusätzlich mit in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 9 aufzunehmen.

### **Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern vom 04.08.2023**

Das Planvorhaben befindet sich im Randbereich der im Regionalplan Main-Rhön (3) ausgewiesenen Vorbehaltsfläche GI 40 "Gips/Anhydrit Fuchsstadt". In Vorbehaltsflächen soll der Gewinnung von Bodenschätzen aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Naturgips stellt einen wichtigen Baurohstoff überregionaler Bedeutung dar, dessen Bedarf bereits kurz- bis mittelfristig durch den beschlossenen Kohleausstieg deutlich ansteigen wird, zumal heute in Deutschland >50 % des Naturgipses durch so genannten REA-Gips, der bei der Rauchgasentschwefelung entsteht, substituiert wird. Durch den beschlossenen Kohleausstieg wird sich der Anteil in den nächsten Jahren zunächst deutlich verringern, nach dem Kohleausstieg wird überhaupt kein REA-Gips mehr zur Verfügung stehen. Bereits derzeit ist — u. a. auch bedingt durch langwierige und komplexe Genehmigungsverfahren — eine deutlich steigende Nachfrage nach Projekten zur Gewinnung von Naturgipsen zu verzeichnen, hierdurch werden auch die hier betroffenen Vorrang- und Vorbehaltsflächen noch stärker an Bedeutung gewinnen.

Zur Zeit findet die Fortschreibung des Regionalplans Main-Rhön statt. Da das Bayerische Landesamt für Umwelt maßgeblich an der Fortschreibung beteiligt ist sollte soweit nicht schon geschehen dieses am Verfahren beteiligt werden.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.

Da ein Abbau dieser Vorbehaltsfläche mittels Lockerungssprengungen erfolgen würde müsste ein Sicherheitsabstand von 300 m eingehalten werden. Hierdurch gingen weitere Flächen für einen Gipsabbau dieser standortgebundenen Lagerstätte verloren.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf die Stellungnahme des LfU vom 12.07.2023. Da die Nutzung der Photovoltaik-Anlagen höchstwahrscheinlich temporär begrenzt und vor dem möglichen Heranrücken des Abbaus der Lagerstätte beendet sein wird, wird gestellt, dass der Maßnahme trotz der nahen randlichen Lage zum Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze VB GI 40 (Gips/Anhydrit) aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden kann.

## **Stellungnahme des Landesbunds für Vogelschutz i. Bayern e. V. vom 18.07.2023**

*Nach Einsicht und eingehender Prüfung der auf der Homepage des Markt Elfershausen veröffentlichten Unterlagen kommen wir zu folgender Beurteilung:*

*Zur Begründung:*

*In Kap. 4.3.9 — Gebäudegestaltung wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die .... Gebädefassaden .... auch .... mit einer Holzverkleidung erstellt .... werden können.*

*Aus Sicht der LBV-Kreisgruppe wäre jedoch eine Kombination von Putz und Holzverkleidung wünschenswert — mit der Möglichkeit, dass die Holzverkleidung sich im Dachbereich befindet. Bei der Gestaltung sollte diese, die Holzverkleidung, mit geringen Abstand auf dem Putz angebracht werden. Damit könnte ein kleines, künstliches Fledermausversteck geschaffen werden.*

*Auf eine Möglichkeit der Fassadenbegrünung durch geeignete Rankpflanzen sollte eher verzichtet werden.*

*Was die Dachgestaltung — Kap. 4.3.10 betrifft, können wir uns .... eine Dachneigung bis zu 25° .... gut vorstellen. Auf dem Dach könnte eine Trockenrasenmischung aufgebracht werden und somit Anziehungspunkt für Insekten innerhalb der PV — Anlage entstehen.*

*Die Vorschläge zur Gebäude- und Dachgestaltung wären nach unserer Auffassung kleine Maßnahmen zum Artenschutz. Ob diese auch als Ausgleichsmaßnahmen gesehen werden können, muss die UNB entscheiden.*

*Im Kap. 7 — Artenschutz wird der .... Verlust von 4 Revieren der Feldlerche und einem der Wiesen\_Schafstelze .... angegeben.*

*Da für den Verlust der Feldlerchenreviere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, wird von unserer Seite auf das Schreiben vom 22.02.2023 des StMUV hinsichtlich der erforderlichen Größe und Gestaltung hingewiesen.*

*Zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (saP) i.V.m. Anlage zum SarF*

### *4.2.1 — Potentielles Vorkommen der abgeschichteten Arten (S.13)*

*Hier wird angegeben, dass bei der Angabe zu .... Säugetiere TK 25 — Blatt 5925 Gauaschach .... das .... Große Mausohr .... vorkommen kann.*

*Auch wenn es sich beim Planungsbereich z.Zt. um eine rein landwirtschaftliche Fläche handelt kann dieser als Jagdbiotop von Fledermäusen genutzt werden. Der Angabe, dass das Große Mausohr hier potentiell vorkommen kann, kann demnach zugestimmt werden, auch deshalb, weil sich diese Art insbesondere von Laufkäfern ernährt. Jedoch muss auch mit dem Vorkommen der Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*) und der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) gerechnet werden. Diese 3 Arten wurden nördlich der A7 im Bereich der WKA Machttilshausen nachgewiesen, die Bechsteinfledermaus im angrenzenden Bereich des FFH-Gebietes.*

*Zudem gehören alle 3 Arten nach der FFH-Richtlinie der EU zu den besonders geschützten Arten.*

### Zum Bebauungsplan

Momentan sind alle Unterlagen des Verfahrens noch Vorentwurf. Daher sind/können Änderungen auch im Bebauungsplan direkt eingearbeitet werden. Von der LBV — Kreisgruppe Bad Kissingen kommt daher folgender Vorschlag.

Dieser betrifft die vorgesehene Ausgleichsfläche entlang der Wege Fl.Nr. 1176, 1177, 1159, 1153 und 1155. Leider sind in der saP als auch in den .... E Artenschutzrechtlichen Festsetzungen .... auf dem BP selbst keine Aussage gemacht, wie diese aussehen/ gestaltet werden sollen. Lediglich wird unter .... H Hinweise .... ein Hinweis zum Rückbau der Randeingrünung .... gegeben. Wir von der LBV — Kreisgruppe gehen davon aus, dass die Randeingrünung an den oben angegebenen Fl.Nr. als „offener Heckenzug“ ausgeführt werden soll.

Nach einer Ortseinsicht haben wir dazu folgenden Vorschlag. Da sich die möglichen Heckenbereiche an den Fl.Nr. 1176, 1153 und 1155 nahezu direkt neben einem Wald, bzw. der „bewaldeten“ Böschung der A7 befinden - und — von der Kreisstraße KG42 auch nicht einsehbar sind, sollte hier keine neue Heckenstruktur aufgebaut werden. Wir schlagen daher vor, den gesamten Streifen an den Feldwegen als ökologische Blühstreifen zu entwickeln. Da diese auch außerhalb der eigentlichen SO-Fläche liegen sollten, wäre eine Monitoring dieses Streifens leichter durchzuführen. Außerdem wäre ein möglicher „Rückbau“ nach Vertragsende wesentlich leichter durchzuführen.

Zur Verdeutlichung liegt ein BBauPl. in A4 mit den angesprochenen Bereichen bei.

Gegen die Errichtung einer Heckenstruktur entlang der KG42 und der Fl.Nr. 1185 und 1186 bestehen keine Bedenken.

Gegen die Aufstellung des BBauPL mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ des Markt Eifershausen bestehen von der LBV- Kreisgruppe Bad Kissingen zwar keine Einwände, doch sollten unsere Ausführungen, Hinweise und Vorschläge zum Vorentwurf überdacht und möglichst eingearbeitet werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die genannten Ausführungen im Bebauungsplan zu ergänzen bzw. einzuarbeiten.

### **Stellungnahme der Fernwasserversorgung Franken vom 27.06.2023**

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme außerhalb unseres Verbandsgebietes liegt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass in diesem Bereich keine unterirdischen Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen.

### **Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 19.07.2023**

*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:*

- *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*

*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.*

*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.*

*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.*

#### **Beschlussvorschlag:**

*Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.*

### **Stellungnahme des Bayernwerk Netz GmbH vom 03.08.2023**

*Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir auch Stellung zum Erdgasnetz der gasuf.*

*In Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.*

*Wir weisen darauf hin, dass für eine Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. Unsere Zustimmung zum oben genannten Flächennutzungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.*

*Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.*

### Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Dem Vorhabensträger bzw. Projektentwickler liegt eine Netzanschlusszusage bis 30.06.2024 vor. Diese wird regelmäßig halbjährlich über nachgewiesene Projektfortschritte verlängert.

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

### Annahme und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass sowohl die vorgebrachten Anregungen wie zuvor beschlossen als auch folgende Änderungen in den Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ aufgenommen werden:

- Festsetzung B 1.1 wird wie folgt ergänzt:  
*Der in der Planzeichnung mit "SO" bezeichnete Bereich wird nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik - Freiflächenanlage" festgesetzt.*  
*Zulässig sind folgende Nutzungen:*
  - Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaikmodule / -anlagen)
  - baulichen Einrichtungen für technische Nebenanlagen wie z.B. Übergabestationen, Trafostationen; Wechselrichter oder Einrichtungen zur Zwischenspeicherung von Energie.
  - Einfriedungen
  - landwirtschaftliche Nutzungen zwischen den Modulreihen
- Festsetzung B 1.2 wird wie folgt geändert:  
*Die Flächen, die für diese Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, dürfen einen Anteil von 1 % der Gesamtnettobauflächen nicht überschreiten.*
- Festsetzung C 1.1 wird wie folgt ergänzt:  
*Die Gebäudefassaden sind in Putz, Sichtbeton oder mit einer Holzverkleidung zu erstellen. Metallstationen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.*
- Festsetzungen C 4.1 und C 4.2 entfallen

Der Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ mit Begründung vom 12.05.2023 sowie dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 21.04.2023 werden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2023 geändert und erhalten das Datum 11.12.2023. Der Bebauungsplanentwurf „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langen-

dorf“ und die dazugehörigen Textteile (Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnung und Eingriffs- / Ausgleichs – Bilanzierung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Blendgutachten vom 06.06.2023) werden vom Marktgemeinderat angenommen.

Der Bebauungsplanentwurf „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

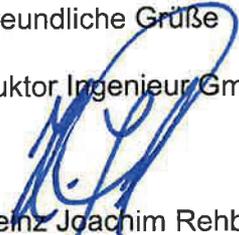
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB und die im Internet zu veröffentlichenden Planunterlagen nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB auch im Rathaus für jedermann zur Verfügung zu stellen.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH aus Würzburg.

Wir bitten Sie so oder ähnlich zu beschließen und uns das Ergebnis Ihrer Beschlussfassung mitzuteilen, so dass unsererseits eine zügige Fortführung des Verfahrens anvisiert werden kann.

Freundliche Grüße

Auktor Ingenieur GmbH



Heinz Joachim Rehbein  
Geschäftsführender Gesellschafter