



## AUSZUG AUS DEM BESCHLUSSBUCH DER STADT KÖNIGSBERG I.BAY.

Sitzungstag: 25.01.2022

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Stadtrat**

Zahl der anwesenden Ausschussmitglieder/Stadtratsmitglieder: 17

---

Die Sitzung war öffentlich.

**TOP 02    9. Änderung des Flächennutzungsplans;  
Behandlung der Einwendungen zur erfolgten Auslegung und Beschluss zur  
erneuten Auslegung**

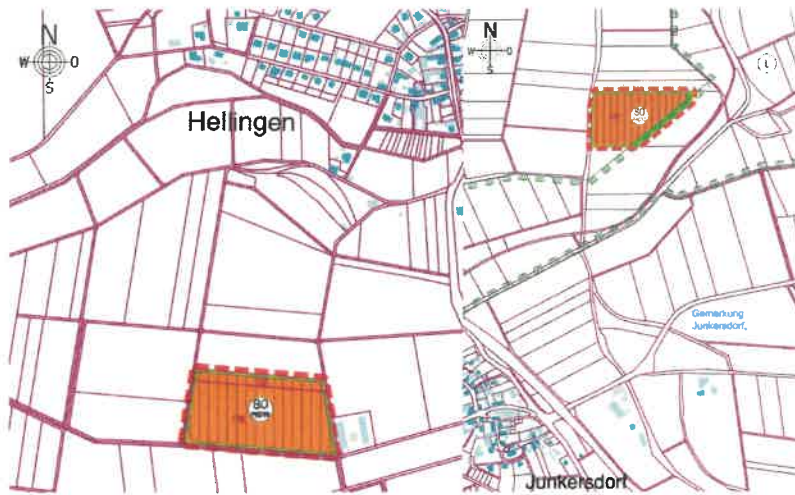
**Sachvortrag:**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Billigung des Entwurfes in der Fassung vom 25.01.2022 mit Beschluss zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die GFG Solar GmbH & Co. KG, Am Backhaus 10, 97486 Königsberg ist mit dem Vorhaben an die Stadt Königsberg herangetreten, Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtteil Hellingen sowie im Stadtteil Junkersdorf zu errichten.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Königsberg für den Umgriff der Bebauungspläne „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ für die folgenden Flurstücke 737 (ganz), 738 (ganz) der Gemarkung Hellingen sowie für das Flurstück 597 (teilweise) der Gemarkung Junkersdorf erforderlich.

Der Umgriff der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist nachfolgend dargestellt:



Der Stadtrat Königsberg hat die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flächen der oben genannten Flurstücke, die sich innerhalb des rot dargestellten Geltungsbereiches befinden beschlossen und den vorgelegten Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.10.2021 gebilligt.

Der Stadtrat Königsberg hat die Verwaltung beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 02.11.2021 bis 03.12.2021 frühzeitig am Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 12.10.2021 beteiligt.

### **Beschluss:**

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit den vorgetragenen Abwägungspunkten beschlussmäßig behandelt und entsprechend bei der Ausarbeitung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.01.2022 berücksichtigt.

Die vorgetragenen Unterlagen zur Abwägung mit den Einwendungen und den Beschlussvorschlägen werden Bestandteil des Beschlusses und diesem beigefügt.

Der Stadtrat billigt den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.01.2022 und beauftragt die Verwaltung, die förmliche Beteiligung gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 25.01.2022 in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen./..

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

Herr Stadtrat Faust stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht ab.

Die Anlage zum Tagesordnungspunkt (Abwägung) ist im Anschluss an das Protokoll beigefügt.

**Für die Richtigkeit des Auszuges**

Königsberg, den 31.01.2022



  
Mücke  
Hauptamt

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für oben genannte Bauleitplanung frühzeitig am Verfahren beteiligt.  
 Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

**A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2021 bzw. mit E-Mail vom 28.10.2021 um Stellungnahme bis zum 03.12.2021 gebeten.**

	Name	Straße	Ort
1	Regierung von Unterfranken Landesplanungsbehörde	Peterplatz 9	97070 Würzburg
2	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	Obere Marktstraße 8	97688 Bad Kissingen
3	Landratsamt Haßberge SG III/1 - Bauleitplanung	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
4	Landratsamt Haßberge - Kreisbauamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
5	Landratsamt Haßberge - Wasserrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
6	Landratsamt Haßberge Untere Immissionsschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
7	Landratsamt Haßberge - Untere Naturschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
8	Landratsamt Haßberge - Kreisbrandrat	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
9	Landratsamt Haßberge Untere Denkmalschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
10	Landratsamt Haßberge - Gesundheitsamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
11	Landratsamt Haßberge - Abfallrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
12	Herr Christian Blenk - Kreisheimatpfleger	Lembacher Straße 13	97514 Oberaurach
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Schloß Seehof 1	96117 Memmelsdorf
14	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	Kurhausstraße 26	97688 Bad Kissingen
15	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
16	Staatliches Bauamt Schweinfurt Fachbereich Straßenbau	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
17	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	Zeller Str. 40	97082 Würzburg
18	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Ignatz-Schön-Straße 30	97421 Schweinfurt
19	Bayerischer Bauernverband	Werner-von-Siemens-Str. 55a	97076 Würzburg
20	Industrie- und Handelskammer	Mainaustr. 33 - 35	97082 Würzburg
21	Handwerkskammer für Unterfranken	Postfach 5804	97008 Würzburg
22	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Straße 119	96052 Bamberg
23	Stadtwerke Haßfurt	Augsfelder Straße 6	97437 Haßfurt
24	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze Bamberg	Memmeldorfer Str. 211	96052 Bamberg
25	PLEdoc GmbH	Gladbecker Str. 404	45326 Essen
26	Stadt Haßfurt	Hauptstraße 5	97437 Haßfurt
27	Stadt Hofheim über VG Hofheim	Obere Sennigstraße 4	97461 Hofheim
28	Gemeinde Riedbach über VG Hofheim	Obere Sennigstraße 4	97461 Hofheim
29	Markt Burgpreppach über VG Hofheim	Obere Sennigstraße 4	97461 Hofheim
30	Stadt Zeil am Main	Marktplatz 8	97475 Zeil am Main
31	Gemeinde Kirchlauter	Georg-Schäfer-Straße 56	97500 Ebelsbach
32	Stadt Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
33	OGE Open Grid Europe GmbH		
34	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	Flughafenstraße 118	90411 Nürnberg
35	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	Postfach 11 01 65	95420 Bayreuth

**B. Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen:**

Gemäß der Bestätigung der Stadt Königsberg vom 06.12.2021 wurden zu den Unterlagen keine Äußerungen oder Einwendungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt oder vorgebracht.

**C. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Einwendungen vorgetragen:**

- |   |               |                |
|---|---------------|----------------|
| ▪ Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern              | mit E-Mail    | vom 08.11.2021 |
| ▪ Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen                            | mit E-Mail    | vom 09.11.2021 |
| ▪ Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt | mit Schreiben | vom 10.11.2021 |
| ▪ Gemeinde Kirchlauter  | mit E-Mail    | vom 11.11.2021 |
| ▪ Deutsche Telekom Technik GmbH                                 | mit E-Mail    | vom 15.11.2021 |
| ▪ Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt             | mit E-Mail    | vom 16.11.2021 |
| ▪ Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                | mit Schreiben | vom 17.11.2021 |
| ▪ Staatliches Bauamt Schweinfurt                                | mit Schreiben | vom 19.11.2021 |
| ▪ Stadt Ebern   | mit E-Mail    | vom 22.11.2021 |

**D. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben bis zum 03.12.2021 keine Rückmeldung zugesandt:**

- Kreisheimatpfleger Herr Christian Blenk
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Stadtwerke Haßfurt
- Stadt Haßfurt
- Stadt Hofheim
- Gemeinde Riedbach
- Markt Burgpreppach
- Stadt Zeil am Main

**E. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen:**

**a.) Open Grid Europe GmbH mit E-Mail vom 08.11.2021**



Anlage(n)  
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**b.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt mit E-Mail vom 19.11.2021**

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Schweinfurt**  
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt  
Ignaz-Schön-Str. 30, 97421 Schweinfurt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Name  
Renate Frommer  
Telefon  
09721/8087-10  
Telefax  
09721/8087-1555  
E-Mail  
poststelle@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
28.10.2021  
Unser Zeichen  
Stellungnahme-Königsberg-Fnp-  
2021

Schweinfurt, 19.11.2021

**Flächennutzungsplan 9. Änderung, Stadt Königsberg, Stadtteil Hellingen, Stadtteil Junkersdorf  
Fassung vom 12.10.2021**

Sehr geehrter Herr Derra,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht.

Bewirtschafter, der von der Planung betroffenen Grundstücke, sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung bestehen, ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

**Agrarstrukturelle Belange - Flächenverlust und Bodenqualität:**

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Wir bitten die Stadt Königsberg i. Bayern hier ihre Planung zu überdenken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung sind die Möglichkeiten einer Energieerzeugung auf bereits versiegelten Flächen (Dachflächen, Parkplatzflächen) sowie andere Maßnahmen der regenerativen Energieerzeugung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1aAbs. 2 BauGB).

**Außenbereich:**

Die landwirtschaftliche Hofstelle, östlich des Plangebietes Hellingen, darf im Betrieb und einer weiteren Entwicklung durch die Planung nicht eingeschränkt werden.

**Bodenveränderungen:**

Eingriffe in Böden sind, soweit möglich zu vermeiden bzw. minimieren. Der Boden soll nach Abschluss der Baumaßnahme und der Rekultivierung möglichst vollständig wiederhergestellt werden und seine natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG wahrnehmen können. Bestehende Drainagen sind zu erhalten, bzw. wieder neu anzuschließen.

**Rückbau-Gewerbe:**

Um eine landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung wieder zu gewährleisten, ist eine Rückbauverpflichtung erforderlich. Sämtliche Bauten und baulichen Anlagen, einschließlich der Fundamente, sind vollständig zu entfernen.

**Angrenzende landwirtschaftliche Flächen:**

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicher zu stellen. Staubentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung angrenzender Flächen sind hinzunehmen. Er muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann.

**Wege:**

Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein. Die befestigten Flurwege zu den Plangebieten Hellingen und Junkersdorf dürfen durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Zuwegung zu der Teilfläche von Flur Nr. 597, Gem. Junkersdorf, welche in landw. Nutzung verbleibt, muss die gleiche Qualität aufweisen wie die bisherige Zuwegung über den bestehenden befestigten Flurweg.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



**Abwägungsvorschlag:**


Der Umgriff des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ befindet sich in benachteiligtem Gebiet gemäß der Karte des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF). Die für die Bauleitplanung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und standortnah umgesetzt. Die Eingrünungsmaßnahmen dienen zudem als Sichtschutz und zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild. Die 5 m breiten Streifen innerhalb der Anlage werden ebenfalls befahren und müssen in die Basisfläche eingerechnet werden.

Es gibt keine weiteren anrechenbaren Möglichkeiten der Eingriffsminimierung, da die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut inzwischen im BNatSchG rechtlich immer erforderlich ist. Die Verpflichtung zum Erhalt dieser Eingrünung erlischt mit dem Abbau /Rückbau der Photovoltaikanlage, was unter Punkt 7.3 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung der Bebauungspläne bereits festgesetzt ist.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits unter Punkt 4. des Umweltberichts zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten. Hinweise zur Einhaltung des Nachbarrechts mit Grenzabständen von Anpflanzungen sowie zur Freihaltung des Lichtraumprofils sind bereits in den Hinweisen der Bebauungspläne aufgenommen.



c.) Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken mit Schreiben vom 28.11.2021

	<b>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken</b>	
<b>ENTWEGANGEN 28.11.2021</b>		
<hr/>		
<p>ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97006 Würzburg Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH Schloßberg 3 97486 Königsberg i. Bay.</p>	<p>Im Zeichen, Ihre Nachricht vom 28.10.2021</p> <p>Bitte bei Antwort angeben I.D.B. – G 4611</p> <p>Name Stefanie Döring</p> <p>Telefon 0931 4101-505</p> <p>Würzburg, 22.11.2021</p>	
<hr/>		
<b>Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;</b>		
9. Flächennutzungsplan-Änderung für das „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ und das „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ in der Stadt Königsberg, Stadtteile Hellingen und Junkersdorf, i.d.F. vom 12.10.2021, Landkreis Haßberge		
Planfertiger: Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH, Königsberg Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Sehr geehrte Damen und Herren,		
gegen den o. a. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen aus flurbereinigungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.		
Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz vorgesehen.		
Die Stadt Königsberg i. Bay. erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.		
Mit freundlichen Grüßen		
		
Johannes Krüger Baudirektor		

**Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**d.) Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde mit E-Mail vom 01.12.2021**

## REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken · 97054 Würzburg

Per E-Mail: ([info@ise-ing.de](mailto:info@ise-ing.de))

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
28.10.2021	24-8314.1303-7-3 (FP) 24-8314.1303-7-8 (BP-H) 24-8314.1303-7-9 (BP-J) Frau Wiebel	380-1289	380-2289	H394	01.12.2021

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie des  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“  
Stadt Königsberg, Landkreis Haßberge  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplänen werden zwei Sondergebiete mit einem Flächenumfang von ca. 3,04 ha (Hellingen IV) und 2,01 ha (Junkersdorf I) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 6,4 ha.

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

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen geplante FF-PVA frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Die Planungshilfe wird in Kürze auf der Homepage der Regierung von Unterfranken abrufbar sein.

1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt den Festlegungen 6.2.1 LEP sowie B VII 1.2 RP3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich.

2. Natur, Landschaft 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 dem Grundsatz BVII 5.1.2 RP 3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden, möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet und 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).

Eine gewisse Vorbelastung entsprechend Grundsatz 6.2.3 LEP kann für das Plangebiet „Hellingen“ durch die westlich gelegene 110kV-Freileitung anerkannt werden; ebenso auch eine räumliche Konzentration durch die ca. 300m östlich gelegene bestehende FF-PVA. Der Argumentation in den Planunterlagen zum Plangebiet „Junkersdorf“ zur Vorbelastung durch die vorgenannte Freileitung wie auch durch eine südöstlich gelegene FF-PVA, kann jedoch nicht gefolgt werden, da sich die ca. 1.300m entfernte Freileitung in zu großer Entfernung befindet. Dennoch kann zugestanden werden, dass zwar nicht der Standort selbst, aber der Raum insgesamt durch die Freileitung vorgeprägt ist.

Vor dem Hintergrund einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungsfunktion ist die Lage des Plangebiets „Junkersdorf“ innerhalb des Naturparks Haßberge zu nennen. Zudem tangiert das Plangebiet südöstlich das Landschaftsschutzgebiet Haßberge (LSG). So liegen die Eingrünungsflächen im Südosten des Geltungsbereichs im LSG. Ziel der Eingrünungsmaßnahmen sei laut Planunterlagen die Wahrnehmung der geplanten Anlage aus dem LSG zu verringern.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus im Bereich der Landschaftsbildeinheit „Trauf und Vorland der Haßberge östlich und nördlich von Hofheim i. Ufr. und Grabfeldgau nördlich von Haßfurt“, wobei der nordöstliche Teilbereich im Bereich mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart und hoher Erholungswirksamkeit liegt (s.a. Landschaftsbildbewertung Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt, 2015).

Gemäß den Zielen B I 2 und B I 2.4.2 RP3 sollen zur Sicherung und Pflege der Naturparke, die Entwicklung und Bewahrung einer Erholungslandschaft hoher Erlebnisqualität und die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume bestimmter Pflanzen- und Tiergesellschaften angestrebt werden. Die als Landschaftsschutzgebiet geschützten Landschaftsräume sollen in ihrem Bestand gesichert werden (Ziel BI 2.3.1 RP3).

Im Ergebnis sollte, um den Anforderungen zur Einbindung der Anlage „Junkersdorf“ in die umgebende Landschaft und einer Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds aus landesplanerischer Sicht ausreichend Rechnung zu tragen, dem o.g. Belang zur Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen zugunsten der Planung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dabei ist auch auf die Lage im Naturpark Haßberge und das tangierende LSG Bezug zu nehmen und der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ein besonderes Gewicht beizumessen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Parallel zum Sennachgraben verläuft ebenfalls eine Freileitung, auf die sich die Argumentation des Bebauungsplans bezieht, nicht auf die angeführte 110kV-Leitung in 1.300 m Entfernung. Somit ist eine eindeutige Vorbelastung, wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, gegeben.

### 3. Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden 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.

Aufgrund der relativ kleinen Flächeninanspruchnahme (auch gemessen am Anteil der landwirtschaftlichen Fläche in der Gemeinde) als auch der hier niedrigen Bodenwerte mit Ackerzahlen überwiegend zw. 37 und 43 (Plangebiet Junkersdorf) und 29 und 46 (Plangebiet Hellingen) werden nicht die wertvollsten Böden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dennoch sollte in diesem Zusammenhang die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders berücksichtigt werden.

Im Ergebnis entspricht die Planung „Hellingen“ den Erfordernissen der Raumordnung. Zur Planung „Junkersdorf“ ist im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ein besonderes Gewicht beizumessen. Zudem sollte hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders berücksichtigt werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wiebel

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.


Bzgl. der vorgebrachten Argumente zum Naturpark, Landschaftsschutzgebiet und Landschaftsbild wird auf die neueste Veröffentlichung der Regierung von Unterfranken – Sachgebiet 24 mit der Planungshilfe für Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwiesen:

Die aktuelle Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaik-Anlage der Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 24 für die Region Main-Rhön (3) vom 24.11.2021, die als Freiflächen-Photovoltaik-Planungshilfe veröffentlicht wurde, stuft den mit der Anlage belegten Teil des Geltungsbereichs als Gebiet mit geringem Raumwiderstand ein.

Es wird weiterhin auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sowie die Abwägung hierzu unter Punkt g.4.) und auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie die Abwägung hierzu unter Punkt b.) verwiesen.

e.) Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 02.12.2021

EMPEGANGEN 02.12.2021

 **Bayerischer Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle  
Unterfranken**

Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Ingenieurbüro Stübenrauch GmbH  
Herrn Jan-Michael Derra  
B. Eng. Bauingenieurwesen  
Schlossberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken  
Telefon: 0931 2795-621  
Telefax: 0931 2795-660  
E-Mail: Volker.Pfeifer@BayerischerBauernVerband.de

Datum: 29.11.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom \_\_\_\_\_ Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
803 067 Kö-bo

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**  
**Stellungnahme zum Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik – „Lunkersdorf“ sowie**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb seine landwirtschaftlichen Flächen bewirtschaftet, hier Grünland- und Ackerland. Dabei werden folgende Maßnahmen auf den landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt:

- Festmistdüngung sowie Gülledüngung
- Pflanzenschutzspritzungen
- Heuwerbung und Silagebereitung.

Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entstehen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen (beispielsweise durch Gülle, Pflanzenschutz und Erntearbeiten), welche zu Konflikten mit der Wohnbevölkerung führen könnten.

Wir regen daher sowohl hinsichtlich des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes an, schriftlich im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan deklaratorisch zu vermerken, dass die landwirtschaftlichen Tätigkeiten den verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz nach Art. 14 Grundgesetz (GG) besitzen und die landwirtschaftlichen Tätigkeiten daher entschädigungslos zu tolerieren sind.

Im Weiteren sollte bei der Planung berücksichtigt werden, dass die die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der Regel mit überbreiten und überhoben die landwirtschaftlichen Maschinen erfolgt, die auch größere Wendeflächen und damit bedingt auch größere Abstände an den Flurstücksgrenzen benötigen.

Dies betrifft vor allem die Bereiche bei den Wegen, zu Nachbargrundstücken und zu Grenzeinrichtungen, wo ein entsprechender Abstand einzuhalten ist. Dies gilt insbesondere auch für die Erstellung und den Betrieb der Photovoltaikanlage / des Solarparks und für etwaige Eingrenzungen des Solarparks und Eingrünungen / Bepflanzungen, die einen entsprechenden Schutzabstand zu den benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken einhalten müssen, damit die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert oder eingeschränkt wird.

### Abwägungsvorschlag:

Hinweise zur Einhaltung des Nachbarrechts mit Grenzabständen von Anpflanzungen sowie die Duldung der entstehenden Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind bereits unter den Hinweisen der Bebauungspläne aufgenommen.

Zudem sind verbindliche Baugrenzen in den Planzeichnungen festgesetzt, sodass grundsätzlich ein Abstand der Photovoltaik-Module zu angrenzenden Grundstücken besteht.

Des Weiteren sollte in der Baugenehmigung in entsprechender die Baugenehmigung begleitenden Auflagen sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Gewerbefläche (Photovoltaik) nach entstehendem Abbau der Anlage nach Vertragsende der ursprüngliche landwirtschaftliche Zustand als Ackerland oder Grünland wiederhergestellt werden muss. Diesbezüglich sollten entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid der Genehmigungsbehörde erfolgen.

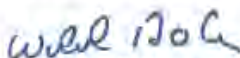
Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ auf Seite 2 die Fläche für die Photovoltaikanlage zu groß eingezeichnet ist. So wurde hier der Nutzungsschlag Flur-Nr. 597, 598 und 599 benannt, statt nur Flurstück Nr. 597.

Wir geben ebenfalls zu bedenken, dass die Eingrünung vorhabensbedingt ist. Das heißt, dass in die Erläuterung aufgenommen werden sollte, dass die Eingrünung wieder entfallen kann, wenn der Grund der Herstellung mit dem Rückbau der Photovoltaikanlage entfallen sollte.

Selbstverständlich hebt dies die zu diesem Zeitpunkt zukünftig gültigen Vorgaben des Naturschutzgesetzes nicht auf, jedoch unterstreicht die Erläuterung den Charakter, Eingriff und Ausgleich und sollte bei tatsächlichem Rückbau ggf. notwendige Änderung an entstandenen Strukturen zur Anpassung an die künftige Nutzung erleichtern.

Der Aufstellung der Bauleitplanung kann daher nur zugestimmt werden, wenn die beschriebenen Nachteile weitestgehend ausgeräumt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer  
Direktor

### Abwägungsvorschlag:

Die Verpflichtung zum Erhalt dieser Eingrünung erlischt mit dem Abbau /Rückbau der Photovoltaikanlage, was unter den textlichen Festsetzungen der Grünordnung der Bebauungspläne bereits festgesetzt ist.

Es kann nicht zugesichert werden, ob die dann entstandene Hecke nicht aufgrund einer dann gültigen Gesetzeslage wirklich entfernt werden kann. Die Hecke kann dann aber ggf. auf einem Ökokonto verbucht und neu zugeordnet werden.

f.) Bayernwerk Netz GmbH mit E-Mail vom 03.12.2021

**bayernwerk  
netz**

Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg in Bayern

**Stadt Königsberg in Bayern**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**  
**öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu Ihrem E-Mail vom 28.10.2021, Ihr Zeichen: 0691

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen 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 die Einspeisung der Energie aus den geplanten Erzeugungsanlagen in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. Unsere Zustimmung zum oben genannten Flächennutzungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplanten Erzeugungsanlagen.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH

**Michael Weissenberger**  
i. V.

Digital unterschrieben von Michael Weissenberger  
Datum: 2021.12.02 16:14:46 +01'00'

**Andreas Bauer**  
i. A.

Digital unterschrieben von Andreas Bauer  
Datum: 2021.12.02 13:36:46 +01'00'

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Fuchsstadt**  
Industriestr. 6  
97727 Fuchsstadt  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Andreas Bauer  
Netzbau Fuchsstadt  
T 0 97 32-68 87-2 31  
F 0 97 32-68 87-1 92  
[andreas.bauer@bayernwerk.de](mailto:andreas.bauer@bayernwerk.de)

**Datum**  
2. Dezember 2021

**Sitz: Regensburg**  
**Amtsgericht Regensburg**  
HRB 9476

**Geschäftsführer**  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Prügl  
Peter Thomas

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**g.) Landratsamt Haßberge mit Schreiben vom 03.12.2021**

**Landratsamt Haßberge** 

Landratsamt Haßberge - Postfach 14 01 - 97431 Haßfurt

Stadt Königsberg i. Bay.  
Herrn 1. Bürgermeister Bittenbrunn  
Marktplatz 7  
97486 Königsberg i. Bay.



Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht v.	
Sachgebiet	III/2 - Bauamt
Unsere Zeichen	III/2 - 610/1 - BV-Nr.: 20038/21 BV-Nr.: 20039/21, BV-Nr.: 20040/21
Sachbearbeitung	Frau Wagner
Erreichbarkeit	Mo.-Do. 8.30-12.30 Uhr
Telefon	09521/27-252
Fax	09521/27-101
E-Mail	bauamt@haessberge.de
Datum	01.12.2021

**Baurecht;**  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I" der Stadt Königsberg i. Bay.  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen IV" der Stadt Königsberg i. Bay.  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königsberg i. Bay.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.10.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange an den Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

**1. Baurecht**

Wir weisen darauf hin, dass der erforderliche Umweltbericht nach § 2a BauGB die in Anlage 1 zum BauGB genannten Bestandteile enthalten muss. Darüber hinaus muss der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans wie auch des Flächennutzungsplans geführt werden.

Daneben geben wir den Hinweis, dass die Planzeichen sowie die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan so darzustellen sind, dass es zu keinen Unklarheiten im Vollzug kommt. Die Darstellung im Bebauungsplan muss den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) entsprechen.

Zudem weisen wir Sie auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hin. Der Flächennutzungsplan muss vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplans geändert sein.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Umweltbericht enthält die in Anlage 1 zum BauGB genannten Bestandteile und wird sowohl für die Flächennutzungsplanänderung als auch für die dazugehörigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren als gesonderter Teil geführt.  
Die Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) sind ebenfalls berücksichtigt.  
Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird ebenso berücksichtigt, sodass die 9. Änderung des Flächennutzungsplans vor In-Kraft-Treten der vorhabenbezogenen Bebauungspläne abgeschlossen sein wird.

## 2. Immissionsschutz

Zur **9. Änderung des Flächennutzungsplanes** wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt plant die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit entsprechender Aufstellung der Bebauungspläne "Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV" mit einer Größe von 3,66 ha und „Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I" mit einer Größe von 2,6 ha.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine detaillierte Betrachtung wird auf die fachtechnischen Stellungnahmen zur Aufstellung der Bebauungspläne verwiesen

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Kajtazovic, Tel.: 09521/27-212, zur Verfügung.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die genannten Hinweise im Rahmen der Stellungnahme zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

## 3. Wasserrecht

Bezüglich der **9. Änderung des Flächennutzungsplanes** wird auf die wasserrechtlichen Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen verwiesen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Förster (Tel. 09521/27-235) zur Verfügung.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die genannten Hinweise im Rahmen der Stellungnahme zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

#### 4. Naturschutz

Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit der **9. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Stadt Königsberg.

Allerdings wird auf die Stellungnahme vom 24.11.2021 zu "Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen IV" und insbesondere auf die Stellungnahme vom 25.11.2021 zu "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I" verwiesen.

Vor Allem die Fragestellung zur Raumordnung wäre zunächst zu überprüfen, das SO Photovoltaik darf in Verbindung mit dem Ministerialschreiben der obersten Baubehörde vom 19.11.2009 nicht den Vorgaben der Regional- und Landesplanung zuwiderlaufen, da es in einem Bereich ohne größere Vorbelastungen angeordnet wird.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Lauer, Tel.: 09521/27-223, zur Verfügung.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die genannten Hinweise im Rahmen der Stellungnahme zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

#### 5. Abfallrecht

Die Bebauungspläne "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I" und „Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen IV" sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königsberg i. Bay. wurden entsprechend eingesehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altablagerungen im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis.

Nachfolgender Text sollte bei der Begründung mit aufgenommen werden:

***Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt - Staatl. Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.***

***Bei Errichtung der Photovoltaikanlage wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden Abfälle (Verpackungen etc.) einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind. Ebenfalls wird auf das bestehende Verpackungsgesetz verwiesen.***

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Barth, Tel.: 09521/27-249, zur Verfügung.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ sind Hinweise zur Vorgehensweise bei Verdachtsmomenten auf Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen aufgenommen.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit in der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine detaillierten Hinweise zur Vorgehensweise bei Verdachtsmomenten auf Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen erforderlich sind.

#### 6. Kreisbrandrat

##### **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Königsberg**

Seitens des Brandschutzes müssen zu den vorliegenden Unterlagen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Für die Löschwasserversorgung, d. h. den Grundschutz, ist die Stadt Königsberg zuständig und durch diese sicherzustellen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Dressel, 09521/27-193, zur Verfügung.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 7. Kreisbaumeister

Es bestehen keine Einwände.

#### 8. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sowie in der Nähe des Geltungsbereiches der Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden. Denkmalfachliche Belange sind somit nicht tangiert.

#### 9. Gesundheitsamt

Auf Grund der derzeitigen pandemischen Lage wurde seitens des Gesundheitsamtes keine Stellungnahme abgegeben. Hinsichtlich der Fragen zur Trinkwasserversorgung wird auf die Maßgaben des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

#### 10. Erschließungsrecht

Es bestehen keine Einwände.

#### **Abwägungsvorschlag:**


Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Abschluss möchten wir noch auf § 4a Abs. 3 BauGB hinweisen. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist dieser erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen.



Landratsamt Haßberge


Mit freundlichen Grüßen

  
Filberich  
Regierungsrat

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## h.) Regionaler Planungsverband Main-Rhön mit E-Mail vom 03.12.2021



---

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

Regionaler Planungsverband Main-Rhön  
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

Ihre Zeichen: 26.10.2021  
Ihre Nachricht vom: Regionaler Planungsverband  
Sachgebiet: RPV-616  
Unsere Zeichen: RPV-616

Per E-Mail an: [jan-michael.derra@lse-ing.de](mailto:jan-michael.derra@lse-ing.de)

Kontakt: Tobias Seufert  
Telefonnummer: 0971/801-4090  
Faxnr.: 0971/801-774090  
E-Mail-Adresse: [rpv@tfg.de](mailto:rpv@tfg.de)

Datum: 02.12.2021

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ Stadt Königsberg, Landkreis Haßberge  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplänen werden zwei Sondergebiete mit einem Flächenumfang von ca. 3,04 ha (Hellingen IV) und 2,01 ha (Junkersdorf I) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 6,4 ha.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplänen 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).

- 1. Erneuerbare Energien**  
Die Planung trägt den Festlegungen 6.2.1 LEP sowie B VII 1.2 RP3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.
- 2. Natur, Landschaft 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 dem Grundsatz 5.1.2 RP 3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden, möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet und 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).

Eine gewisse Vorbelastung entsprechend Grundsatz 6.2.3 LEP kann für das Plangebiet „Hellingen“ durch die westlich gelegene 110kV-Freileitung anerkannt werden; ebenso auch eine räumliche Konzentration durch die ca. 300 m östlich gelegene bestehende FF-PVA. Der Argumentation in den Planunterlagen zum Plangebiet „Junkersdorf“ zur Vorbelastung durch die vorgenannte Freileitung wie auch durch eine südöstlich gelegene FF-PVA, kann jedoch nicht gefolgt werden, da sich die ca. 1.300 m entfernte Freileitung in zu großer Entfernung befindet. Dennoch kann zugestanden werden, dass zwar nicht der Standort selbst, aber der Raum insgesamt durch die Freileitung vorgeprägt ist.

Vor dem Hintergrund einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungsfunktion ist die Lage des Plangebiets „Junkersdorf“ innerhalb des Naturparks Haßberge zu nennen. Zudem tangiert das Plangebiet südöstlich das Landschaftsschutzgebiet Haßberge (LSG). So liegen die Eingrünungsflächen im Südosten des Geltungsbereichs im LSG. Ziel der Eingrünungsmaßnahmen sei laut Planunterlagen die Wahrnehmung der geplanten Anlage aus dem LSG zu verringern. Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus im Bereich der Landschaftsbildeinheit „Trauf und Vorland der Haßberge östlich und nördlich von Hofheim i. Ufr. und Grabfeldgau nördlich von Haßfurt“, wobei der nordöstliche Teilbereich im Bereich mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart und hoher Erholungswirksamkeit liegt (s. a. Landschaftsbildbewertung Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt, 2015). Gemäß den Zielen B I 2 und B I 2.4.2 RP3 sollen zur Sicherung und Pflege der Naturparke, die Entwicklung und Bewahrung einer Erholungslandschaft hoher Erlebnisqualität und die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume bestimmter Pflanzen- und Tiergesellschaften angestrebt werden. Die als Landschaftsschutzgebiet geschützten Landschaftsräume sollen in ihrem Bestand gesichert werden (Ziel BI 2.3.1 RP3).

Im Ergebnis sollte, um den Anforderungen zur Einbindung der Anlage „Junkersdorf“ in die umgebende Landschaft und einer Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds aus regionalplanerischer Sicht ausreichend Rechnung zu tragen, dem o. g. Belang zur Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen zugunsten der Planung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dabei ist auch auf die Lage im Naturpark Haßberge und das tangierende LSG Bezug zu nehmen und der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ein besonderes Gewicht beizumessen.

### 3. Landwirtschaft

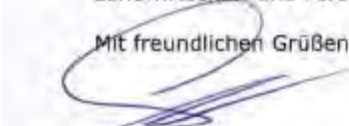
Gegenwärtig wird die Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Ziel B III 1.3 RP3 soll der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden.

Aufgrund der relativ kleinen Flächeninanspruchnahme (auch gemessen am Anteil der landwirtschaftliche Fläche in der Gemeinde) als auch der hier niedrigen Bodenwerte mit

Ackerzahlen überwiegend zw. 37 und 43 (Plangebiet Junkersdorf) und 29 und 46 (Plangebiet Hellingen) werden nicht die wertvollsten Böden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dennoch sollte in diesem Zusammenhang die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders berücksichtigt werden.

Im Ergebnis entspricht die Planung „Hellingen“ den Erfordernissen der Raumordnung. Zur Planung „Junkersdorf“ ist im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ein besonderes Gewicht beizumessen. Zudem sollte hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Seufert  
Geschäftsstelle RPV

### Abwägungsvorschlag:

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Unterfranken unter Punkt d.) verwiesen.