



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 04 Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I"
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
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik –
Junkersdorf I“
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, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteil Junkersdorf zu errichten.

Um eine baurechtlich geordnete Entwicklung zu sichern und eine geregelte Erweiterung zu gewährleisten, beschließt der Stadtrat Königsberg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ im Stadtteil Junkersdorf für das Flurstück 597 (teilweise) der Gemarkung Junkersdorf.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ ist nachfolgend mit roter Strichlinie dargestellt:



In der Stadtratssitzung vom 12.10.2021 hat der Stadtrat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ in der Fassung vom 12.10.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ 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 beigelegt.

Der Stadtrat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ 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:	16

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

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 |
| ▪ 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 i. Ufr.
- 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

PLEDOC
Ein Unternehmen der ÖGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Jan-Michael Derra
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

zuständig Sarah Christin Beinrott
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	28.10.2021	PLEdoc, ÖGE	20211100873	05.11.2021

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ der Stadt Königsberg; Hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

- ÖGE (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
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

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.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

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



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

b.) Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen mit E-Mail vom 09.11.2021

Wasserwirtschaftsamt
Bad Kissingen



WWA Bad Kissingen – Kurhausstraße 26 - 97688 Bad Kissingen

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH

Schloßberg 3

97486 Königsberg i. Bay.

info@ise-ing.de

Bauleitplanung der Stadt Königsberg

Hier: B-Plan "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen nimmt als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ der Stadt Königsberg i. Bay. aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung

1.1 Lage im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Nicht betroffen.

1.2 Lage im vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Außenbereich

Nicht betroffen.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Nicht betroffen.

3. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes

Es liegen keine Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer

Nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Es ist keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich.

4.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Vorschlag für Festsetzungen

„Die Panele sind so zu konstruieren, dass sie auf der gesamten Kantenlänge und nicht nur an den Eckpunkten abtropfen können.“

Abwägungsvorschlag:

Der § 9 Abs. 1 BauGB bietet nicht die rechtliche Grundlage, Festsetzungen dieser Art in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Unter Punkt 8.6 der Hinweise des Bebauungsplans wird bereits auf den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Hierin sind unter Punkt 4.3.3 bereits Hinweise zur Ableitung des Niederschlagswassers enthalten,

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit den o.g. Belangen ausreichend Rechnung getragen wird.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind baubedingte Bodenverdichtungen (z.B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.“

Abwägungsvorschlag:

Unter Punkt 8.6 der Hinweise des Bebauungsplans wird bereits auf den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Hierin sind unter Punkt 5.2 bereits Hinweise zur Vermeidung und Minderung von negativen Auswirkungen durch Bodenverdichtung hingewiesen.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit den o.g. Belangen ausreichend Rechnung getragen wird.

4.3 Grundwasser

Vorschlag für Festsetzungen:

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

„Die Reinigung der Panele hat ohne den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.“

Abwägungsvorschlag:

Unter Punkt 8.6 der Hinweise des Bebauungsplans wird bereits auf den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Hierin sind unter Punkt 4.2 bereits Aspekte des Wasserschutzes enthalten. Zudem sind unter Punkt 6.3 des Praxis-Leitfadens Hinweise zur Reinigung der Module enthalten. Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit den o.g. Belangen ausreichend Rechnung getragen wird.

4.4 Altlasten und Bodenschutz

4.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Nicht betroffen. Hinweise bereits enthalten (BP Punkte 8.1 sowie 8.2).

4.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Hinweise bereits enthalten (BP Punkt 7.5).

4.5 Wasserversorgung

Nicht betroffen.

4.6 Abwasserentsorgung

Nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Es ist keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Mathes Limprecht

Abteilungsleiter

Landkreis Halßberge

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt mit Schreiben vom 10.11.2021

EINGEGANGEN 10. Nov. 2021

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Schweinfurt



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mainberger Straße 14 • 97422 Schweinfurt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3

97486 Königsberg i.Bay.

Name
Frau Wenzel

E-Mail
poststelle@adbv-sw bayern.de

Telefon
09721 20938-20

Telefax
09721 20938-60

Ihr Zeichen. Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 28.10.2021

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen. Unsere Nachricht vom
VM 2323/26/025-02

Datum
08. November 2021

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“; Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Schweinfurt hat als beteiligter Träger öffentlicher Belange im Rahmen seiner Zuständigkeit folgende Anmerkung vorzubringen:

Die Grenzpunkte des Flurstücks 597 der Gemarkung Junkersdorf liegen nicht cm-genau fest. Die Koordinaten dieser Grenzpunkte wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens mittels Luftbildauswertung bestimmt und können Differenzen aufweisen. Aus diesem Grund können die Grenzpunkte nicht mittels GNSS in der Örtlichkeit abgesteckt werden.

Ansonsten hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt keine Anregungen oder Einwände gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

S. Wenzel

Sandra Wenzel
Vermessungsamtfrau

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

d.) 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
[REDACTED]
Telefon
[REDACTED]
Telefax
[REDACTED]
E-Mail
poststelle@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 28.10.2021
Unser Zeichen
Stellungnahme-Königsberg-Bbp-
2021-PV-Junkersdorf

Schweinfurt, 19.11.2021

Stadt Königsberg, Vorhabens bezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Junkersdorf I“
Fassung v. 12.10.2021

Sehr geehrter Herr Derra,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan.

Der Bewirtschafter, des betroffenen Grundstückes, sollte 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.

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, § 1a Abs. 2 BauGB). Die verbleibende Restfläche für landwirtschaftliche Nutzung der Flur-Nr. 597 erhält durch die Planung eine für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sehr ungünstige Form. Wir bitten hier die Stadt Königsberg ihre Planung zu überdenken.

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), sodass der § 37 Abs. 1 Nr. 2 Punkt h) EEG 2021 somit erfüllt wird. Die Anforderungen an den Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind somit erfüllt.

Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Ausweisung gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen ist auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Die planerisch dargestellten Ausgleichsflächen sind großzügig dimensioniert. Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant.

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.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (=eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mind. 5 m breite Grünstreifen innerhalb der Anlage.

Eingriffsminimierende Maßnahmen, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut, sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft.

Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.

Im Bebauungsplan bei Freiflächen-PV-Anlagen ist i.d.R. folgender Passus enthalten:

Die Nutzung des „Sondergebiet Photovoltaik-Junkersdorf I“ ist nur, solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik[1]Freiflächenanlage ist eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Fläche sicher zu stellen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind sicherzustellen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Glanz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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 bereits festgesetzt ist.

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.

Abwägungsvorschlag:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits unter Teil A, Punkt 2.3.1 der Begründung zum Grünordnungsplan enthalten.

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen:

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicher zu stellen. Er muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann. Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen. Bestehende Drainagesysteme sind zu erhalten, bzw. wieder her zu stellen.

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 Punkt 8.3 bzw. 8.4 der Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Wege:

Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein.

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.

Abwägungsvorschlag:

Hinweise zur Einhaltung des Nachbarrechts mit Grenzabständen von Anpflanzungen sowie zur Freihaltung des Lichtraumprofils sind bereits unter Punkt 8.4 der Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Die östliche des Plangebietes gelegene Zuwegung zum Teilstück, das in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibt, wird vom Planumgriff nicht berührt und somit in seiner Eigenschaft nicht nachteilig verändert.

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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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



Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



EINGETRAGEN AM 28. NOV. 2021

ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97065 Würzburg
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bayern

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.10.2021
Bitte bei Antwort angeben
LD-B – G 4812
Name
Stefanie Dümig
Telefon
0931 4101-605
Würzburg, 22.11.2021

Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf mit Grünordnungsplan für das „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ in der Stadt Königsberg, Stadtteil Junkersdorf, i.d.F. vom 12.10.2021, Landkreis Haßberge
Planfertiger: Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH, Königsberg
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. a. Bebauungsplan-Entwurf bestehen aus flurbereinigungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

Die Stadt Königsberg i. Bay. erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Johannes Krüger
Baudirektor

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

f.) 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)

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 Bauleitplänenentwürfen 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.

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.

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:

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 i.4.) verwiesen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wiebel

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

g.) Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 02.12.2021

EWINGANGEN 0 2 2021



Bayerischer Bauernverband

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

Ingenieurbüro Stubenrauch 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 – Junkersdorf I 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 Punkt 8.3 bzw. 8.4 der Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Zudem sind verbindliche Baugrenzen in der Planzeichnung 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.

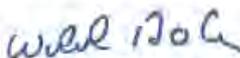
Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ auf Seite 2 die Fläche für die Photovoltaikanlage zu groß eingezeichnet ist. So wurde hier der Nutzungsschlag Flur-Nr. 597, 598 und 599 benannt, statt nur Flurstück Nr. 597.

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 Punkt 7.3 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung 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.

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



Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg in Bayern

Stadt Königsberg in Bayern, Stadtteil Junkersdorf
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zu Ihrem E-Mail vom 28.10.2021, Ihr Zeichen: 0692

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

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

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 17:52:01 +01'00'

Andreas Bauer
i. A.

Digital unterschrieben von Andreas Bauer
Datum: 2021.12.02 15:00:52 +01'00'

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestr. 6
97727 Fuchsstadt
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Andreas Bauer
Netzbau Fuchsstadt

T 0 97 32-88 87-2 31
F 0 97 32-88 87-1 92
andreas.bauer@bayernwerk.de

Datum
2. Dezember 2021

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Dr. Joachim Kabs
Robert Pfügl
Peter Thomas

Abwägungsvorschlag:

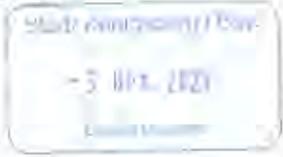
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

i.) Landratsamt Haßberge mit Schreiben vom 03.12.2021

Landratsamt Haßberge 

Landratsamt Haßberge – Postfach 10 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 Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I" der Stadt Königsberg i. Bay. wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Der Stadt plant die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit entsprechender Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I". Auf dem Teilflurstück 597 mit einer Größe von ca. 2,6 ha nordöstlich der Gemarkung Junkersdorf soll die neue Anlage errichtet werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß werden solche Anlagen allerdings gut eingegrünt und aufgrund der Entfernung von knapp 560 m zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen nach Süden zu der Ortschaft Junkersdorf sollten Blendgefahren für die o. g. Wohnhäuser ausgeschlossen sein.

Sollte die Anlage beleuchtet werden, wird hierzu auf folgendes verwiesen:

So sind nach Art. 9 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen verboten.

Des Weiteren sind nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Art 11a Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zur Blendwirkung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die Auswirkungen einer künstlichen Beleuchtung im Außenbereich werden zur Kenntnis genommen. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

3. Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes **“Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I“** befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet. Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. daran angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (Planstand: 12.10.2021) sind Entwässerungseinrichtungen nicht erforderlich. Sollten die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Sachgebiet III/4-Wasserrecht) abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere nach den Bestimmungen des § 62 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) richten. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist eigenverantwortlich durch den Betreiber sicherzustellen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Naturschutz

Mit der Bebauungsplanung **“Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I“** besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Bedenken.

Die Fläche in der Flurlage "Hart" liegt im Naturpark Hassberge am Fuße des Haßbergtraufes. Sie ist nach Südwesten und Südosten hin durch die Hanglage weithin einsehbar und zieht eine landschaftsoptische Beeinträchtigung nach sich.

Zudem führt sie zu einer Zersiedelung der Landschaft, denn größere Vorbelastungen oder Bebauung im Außenbereich sind dort nicht vorhanden.
Die Bauleitplanung könnte daher den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufen.

Die Bebauungsplanung überlagert sich teilweise mit dem Landschaftsschutzgebiet "Schutzzone des Naturparkes Hassberge". Allerdings befindet sich lediglich die geplante Ausgleichsfläche im LSG, so dass hierfür kein Änderungsverfahren der LSG Grenze notwendig wird.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Glanz:

Die Bedenken bzgl. der Lage des Standorts innerhalb des Naturparks und der landschaftsoptischen Beeinträchtigungen durch die Einsehbarkeit sowie eines möglichen Zuwiderlaufens zu den Vorgaben der Regional- und Landesplanung in Verbindung mit dem Ministerialschreiben der obersten Baubehörde vom 19.11.2009 werden zur Kenntnis genommen.

Der Standort wurde insbesondere wegen der innerhalb des Haßbergtraufs vergleichsweise geringen Einsehbarkeit, der räumlich deutlich begrenzten landschaftsoptischen Beeinträchtigung und der Vorbelastungen durch die Stromleitung gewählt.

Die umfangreiche Eingrünung in Richtung des Talraums und des Landschaftsraums reduziert die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Landschaftsschutzgebietes deutlich.

Die Stadt Königsberg unterstützt die Anlage einer PV-Anlage am gewählten Standort, um innerhalb ihres Stadtgebietes die Klimaschutzziele zu erreichen.

Die Vorgaben des mehr als 12 Jahre alten Ministerialschreibens entsprechen nicht mehr den klimapolitischen Zielsetzungen.

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.

Sollte die Stadt Königsberg trotz dieser Bedenken an der Planung festhalten, wären folgende Änderungen und Ergänzungen bei der Planung zu berücksichtigen:

1. Der Bereich der Zufahrt auf die PV Anlagenfläche ist darzustellen. Die randliche Ausgleichsfläche entsprechend zu korrigieren.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Glanz:

Die Zufahrten zu den Anlagenflächen werden im Plan dargestellt. Entsprechend werden die randlichen Ausgleichsflächen an diesen Stellen zu unterbrochen.

2. Seit dem 01.03.2020 ist die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut nach § 40 BNatschG verpflichtend und kann nicht als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Der Grünordnungsplan ist unter 3.1 entsprechend anzupassen. Vielmehr sollte festgesetzt werden, dass der Bauherr der UNB zur Freigabe für die Pflanzungen und Ansaaten die entsprechenden autochthonen Herkünfte vorab nachweist.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Glanz:

Der Text unter 3.1 wird angepasst. In der Festsetzung 7.2.2 und 7.2.3 wird ergänzt, dass die Nachweise der gebietsheimischen Herkünfte der Pflanzen bzw. die Nachweise des gewählten Regio-Saatguts zur Freigabe vorab der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

3. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung im Zuge der Umweltprüfung ergibt sich zumindest für die Feldlerche ein potenzieller Lebensraum innerhalb der Sondergebietsfläche. Aufgrund der Überbauung und dem relativ engen Modulreihenabstand muss davon ausgegangen werden, dass der potenzielle Lebensraum für die recht störepfindliche Feldlerche verloren geht. Sofern keine Kartierung der Bruthabitats erfolgt, müssen die Ackerflächen im Rahmen einer "worst-case"-Betrachtung beurteilt werden. Es sind anhand der Ergebnisse der "worst-case"-Betrachtung Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche festzusetzen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG) (CEF-Maßnahmen). (Maßnahmenplanung z. B. gemäß Vorgaben HNB Mfr. "Artenschutzrechtlicher Ausgleich bei Verlust von Feldlerchenrevieren : Mindestgrößen" vom 24.07.2018).

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Glanz:

Aufgrund der Gebietsausstattung und der im Süden vorhandenen Gehölzstrukturen ist in dem 2,6 ha großen Geltungsbereich in Junkersdorf I maximal 1 Feldlerchen-Brutrevier zu erwarten. Für diesen Verlust von max. einem Feldlerchen-Brutrevier ist eine entsprechende CEF-Maßnahme durchzuführen. Die Größe dieser CEF-Maßnahme bemisst sich gemäß Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 24.07.2018 an die Unteren Naturschutzbehörden wie folgt pro Revier der Feldlerche:

„Artenschutzrechtlicher Ausgleich bei Verlust von Feldlerchenrevieren : Mindestgrößen Die folgende Auswahl verschiedener möglicher Maßnahmen enthält Angaben zu Mindestgröße bzw. Mindestanzahl, die sich auf den notwendigen Ausgleich für den Verlust jeweils eines Feldlerchen-Brutreviers beziehen. Der Anbau von Mais auf der entsprechenden Restfläche der Ackerfläche ist ausgeschlossen.

1. Anlage eines Blühstreifens mit einer Mindestgröße von 20 x 100 Meter oder Anlage eines ebenso großen Brachestreifens, der alle 3-5 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird.
2. Anlage einer Wechselbrache, bei der jedes Jahr eine Hälfte umgebrochen, aber nicht bestellt wird und damit ein Wechsel einer offenen Fläche und einer lückig mit Ackerwildkrautgesellschaften bestandenen Fläche erreicht wird mit einer Mindestgröße von 0,2 ha. (...)

Für den Bebauungsplan „Junkersdorf I“ wird folgende CEF-Maßnahme vorgesehen:

Anlage eines Blühstreifens oder einer Wechselbrache mit 2.000 m² Fläche. Die CEF-Maßnahme ist im räumlichen Zusammenhang umzusetzen.

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Festsetzung 7.4 ergänzt. Die Herleitung wird in der Begründung des Bebauungsplans erläutert.

4. In der Pflanzenartenliste für die Bäume II. Ordnung ist die nichtheimische Mehlbeere, *Sorbus aria*, durch *Sorbus torminalis*, der Elsbeere zu ersetzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Mehlbeere wird durch die Elsbeere ersetzt.

5. Für die Breite der Ausgleichsfläche auf der West-, Süd- und Ostseite ist eine Maßangabe im Plan zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag:

In der Plandarstellung wird die Maßangabe zur Breite der Ausgleichsfläche auf der West-, Süd- und Ostseite ergänzt.

6. Für die Folgemahd auf den Ausgleichsflächen ist ebenfalls die Entfernung des Mähgutes festzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Bei der Folgemahd wird die Entfernung des Mähgutes in der Festsetzung 7.1.1 ergänzt.

7. Das Monitoring ist im B-Plan konkreter festzulegen:

Gem. § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung sind auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Das Monitoring ist darauf ausgerichtet, dass die festgesetzten Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen erreicht und beibehalten werden.

Nach einer Dauer von 3 Jahren nach Abnahme durch die UNB ist zu überprüfen, ob die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen den festgesetzten Entwicklungszielen entsprechen und einen hochwertigen, artenreichen Bestand darstellen. Andernfalls muss nachgepflanzt werden und in Absprache mit der UNB ggf. die Pflegemaßnahmen geändert werden.

Für das erste Monitoring zur Überprüfung der Ausgleichsflächen nach 3 Jahren und dann alle 5 Jahre ist der unteren Naturschutzbehörde ein Bericht in Text und Bild zu übermitteln.

Abwägungsvorschlag:

Bei den Festsetzungen wird unter 7.6 das Monitoring mit folgender Formulierung ergänzt:

Für die Erreichung der festgesetzten Entwicklungsziele der Ausgleichsfläche wird nach Herstellung der Flächen eine gemeinsame Abnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. 3 Jahre nach dieser Abnahme ist zu überprüfen, ob die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen den festgesetzten Entwicklungszielen entsprechen und einen hochwertigen, artenreichen Bestand entsprechend der Zielvorgabe darstellen. Andernfalls sind ggf. Nachpflanzungen oder weitere Pflegemaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Für das erste Monitoring zur Überprüfung der Ausgleichsflächen nach 3 Jahren und dann alle 5 Jahre ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Bericht in Text und Bild zu übermitteln.

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.

Es sind bereits Hinweise zur Vorgehensweise bei Verdachtsmomenten auf Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen unter Punkt 8.2 der Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ aufgenommen.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass somit eine zusätzliche Aufnahme des Textes in die Begründung nicht erforderlich ist.

6. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten zu den vorliegenden Unterlagen, Bebauungsplanung **„Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I“** und **„Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen IV“** folgende Punkte berücksichtigt werden.

1. Die Löschwasserversorgung (siehe W405) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) ist durch die Gemeinde sicher zu stellen.
2. Bedingt durch die Besonderheit des Objektes ist es erforderlich, dass ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A3 in Schutzfolie zu erstellen und in 3-facher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine

Ausführung als pdf.-Datei an den Kreisbrandrat. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf.-Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.

3. Die Zufahrt und der Zugang zum Objekt sind für den Schadensfall sicherzustellen.
4. Feuerwehrbegehung - Einweisung

Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Der § 9 BauGB bietet nicht die rechtliche Grundlage, Festsetzungen dieser Art in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die Erstellung des Feuerwehrplans wird vom Verfahrensträger in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat vor Inbetriebnahme der Anlage durchgeführt.

Die Zufahrt zum Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ ist über den Flurweg Flur Nr. 593 der Gemarkung Junkersdorf gewährleistet.

Die Erforderlichkeit einer Feuerwehrbegehung wie unter Punkt 4. aufgeführt, wird dem Verfahrensträger zur Kenntnis gebracht.

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:

Es ist keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich.

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

j.) 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

Kontakt: Tobias Seufert
Telefonnummer: 0971/801-4090
Faxnr.: 0971/801-774090
E-Mail-Adresse: 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

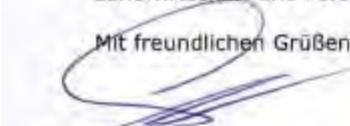
Gegenwärtig wird die Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen 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 f.) verwiesen.