

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für oben genannte Bauleitplanung am Verfahren beteiligt.

Gleichzeitig erfolgte die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2023 bzw. mit E-Mail vom 24.04.2023 um Stellungnahme bis zum 26.05.2023 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 Wolfgang Jäger - 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	Memmelsdorfer 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:

Es 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:

- | | | |
|--|---------------|----------------|
| ▪ Stadt Zeil am Main | mit E-Mail | vom 26.04.2023 |
| ▪ Handwerkskammer für Unterfranken | mit E-Mail | vom 28.04.2023 |
| ▪ Gemeinde Kirchlauter | mit E-Mail | vom 04.05.2023 |
| ▪ Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern | mit E-Mail | vom 04.05.2023 |
| ▪ Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen | mit E-Mail | vom 12.05.2023 |
| ▪ Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | mit Schreiben | vom 15.05.2023 |
| ▪ Staatliches Bauamt Schweinfurt | mit Schreiben | vom 15.05.2023 |
| ▪ Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern | mit Schreiben | vom 17.05.2023 |
| ▪ Regierung von Unterfranken – Landesplanungsbehörde | mit E-Mail | vom 22.05.2023 |
| ▪ Regionaler Planungsverband Main Rhön | mit E-Mail | vom 22.05.2023 |
| ▪ Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken | mit E-Mail | vom 23.05.2023 |
| ▪ Stadt Haßfurt | mit Schreiben | vom 24.05.2023 |
| ▪ Industrie- und Handelskammer | mit E-Mail | vom 26.05.2023 |
| ▪ Stadt Ebern | mit E-Mail | vom 01.06.2023 |

D. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben bis zum 26.05.2023 keine Rückmeldung zugesandt:

- Kreisheimatpfleger Herr Wolfgang Jäger
- Stadtwerk Haßfurt
- Stadt Hofheim
- Gemeinde Riedbach
- Markt Burgpreppach

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

a.) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit E-Mail vom 27.04.2023



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE - Hofgraben 4 - 80539 München
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	24.04.2023	P-2010-162-4_52	27.04.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Königsberg i. Bay., Lkr. Haßberge: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen V" mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE
-
Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München
-
Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300
-

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter Punkt. 8.1 der textlichen Hinweise des Bebauungsplans sind bereits die o.g. Anmerkungen aufgenommen.

b.) PLEdoc GmbH – OGE – Open Grid Europe GmbH mit E-Mail vom 10.05.2023



Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

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

zuständig Petra Kuhlmann
Durchwahl 0201/3659-204

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 24.04.2023	Anfrage an OGE	unser Zeichen 20230500740	Datum 04.05.2023
-------------	----------------------------------	-------------------	------------------------------	---------------------

Stadt Königsberg: Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen V"; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

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

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

c.) Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten mit E-Mail vom 23.05.2023

**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.
Per E-Mail: info@ise-ing.de

Name
[REDACTED]
Telefon
09721 [REDACTED]
Telefax
09721 [REDACTED]
E-Mail
poststelle@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 24.04.2023
Unser Zeichen 4612-4-5

Schweinfurt, 22.05.2023

**Stadt Königsberg, vorhabensbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Hellingen V“**
Fassung v. 28.03.2023

Sehr geehrter Herr Derra,

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

Bewirtschafter, der 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.

Es wird hier eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle überplant. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sollen abgebrochen werden. Die bestehende offene Güllegrube soll erhalten werden. Inwieweit eine weitere Nutzung der Güllegrube erfolgt, wird in den Planunterlagen nicht dargestellt. Dies sollte geklärt werden insbesondere hinsichtlich Ammoniakemissionen.

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 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).

Abwägungsvorschlag:

Der Vorhabenträger steht in engem Kontakt mit den Bewirtschaftern der Flächen, sodass der Umstand der geplanten Nutzung bekannt ist. Der Umgriff des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen V“ 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.

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude:

Es wird hier eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle überplant. Der bestehende Stallstandort hat Entwicklungspotential für eine regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte, sollte somit erhalten und reaktiviert werden. Wir bitten die Stadt Königsberg i. Bayern ihre Planung zu überdenken.

Abwägungsvorschlag:

Eine Reaktivierung der bestehenden Stallgebäude ist nicht vorgesehen. Der Abbruch und die geplante Entsiegelung der vorhandenen befestigten Flächen stellen eine deutliche Aufwertung des Geländes bzw. Landschaftsbildes und eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit dar.

Erschließung:

Sofern die Kabeltrasse für die Einspeisung über/durch landwirtschaftliche Flächen geführt wird, ist die Planung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kabeltrasse soll voraussichtlich innerhalb öffentlicher Flurwege erfolgen.

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. Derzeit werden die Flächen als Ackerland und landwirtschaftliche Hofstelle (Ställe, Lager) genutzt.

Durch die Errichtung der FF-PVA ergibt sich insgesamt eine Aufwertung. Somit wären Ausgleichsmaßnahmen bei Anwendung der BayKompV nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgte nach den aktuell gültigen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (erstellt in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) zur „Bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Diese gehen nicht von einer Aufwertung durch die Anlage einer Freiflächen-PV-Anlage aus.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

„Die Nutzung des „Sondergebiet Photovoltaik-Hellingen V“ ist nur, solange die Stromerzeugung aufrecht-erhalten 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. Dasselbe gilt für Ausgleichsflächen.

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen des Umweltberichts ist eindeutig festgelegt, dass sich der Anlagenbetreiber nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage mit Folgenutzung „Landwirtschaftliche Fläche“ verpflichtet. Mit Aufgabe der PV-Anlage erlischt auch die Verpflichtung für Ausgleichsflächen. Diese können dann entweder anderen Vorhaben zugeordnet werden oder – vorbehaltlich der dann gültigen Rechtsgrundlage – ggf. wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt 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.

Abwägungsvorschlag:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits unter Teil B, 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.

Der befestigten Flurwege zu dem Plangebiet Hellingen, dürfen durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Zufahrt zu der landwirtschaftlichen Hofstelle muss uneingeschränkt nutzbar sein.



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

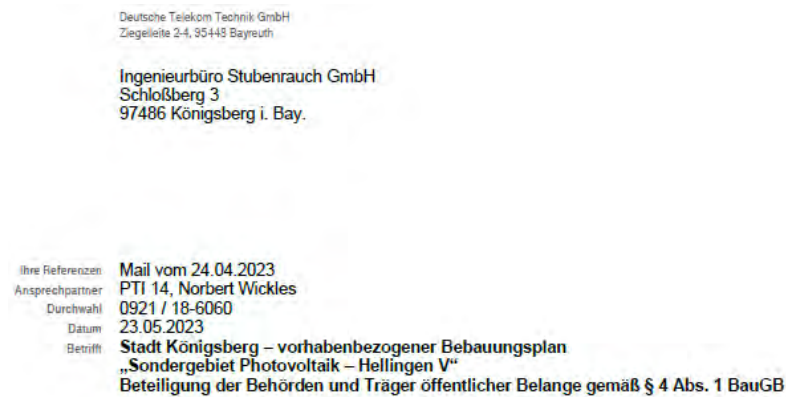
Gez.

[Redacted signature]

Abwägungsvorschlag:

Hinweise zur Einhaltung des Nachbarrechts mit Grenzabständen von Anpflanzungen und zur Freihaltung des Lichtraumprofils 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.

d.) Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-Mail vom 24.04.2023



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Diese Telekommunikationsanlagen sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Wir bitten Sie deshalb, Ihre Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass keine Umlegungen, Änderungen bzw. Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich werden.

Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.

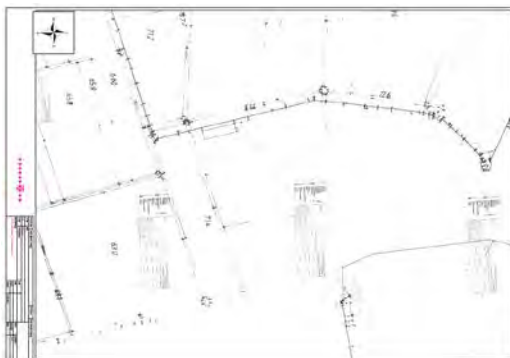
Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Simone Kraus
Simone Kraus

i.A. Norbert Wickles
Norbert Wickles



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

e.) Bayernwerk Netz GmbH mit E-Mail vom 24.05.2023



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

f.) Landratsamt Haßberge mit E-Mail vom 01.06.2023



1. Baurecht

Auf die Anlage „Verfahrensvermerk Bebauungsplan“ (Planungshilfen 2020/21 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) wird verwiesen. Insbesondere sollten die Verfahrensvermerke zum Punkt „Inkrafttreten des Bebauungsplans“ ergänzt werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Wagner, Tel. 09521/27-252, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. erforderliche redaktionelle Anpassungen der Verfahrensvermerke vorgenommen.

2. Immissionsschutz

Zum o.g. Vorhaben ist aus immissionsschutztechnischer Sicht vorab anzumerken, dass eine genaue Überprüfung der Standortverhältnisse mit den vorgelegten Unterlagen nicht möglich ist. Sollten sich die tatsächlichen vor Ort herrschenden Gegebenheiten von den folgend beschriebenen unterscheiden, ist deshalb eine erneute Überprüfung von Seiten des Immissionsschutzes notwendig.

Weiter ist anzumerken, dass von der unteren Immissionsschutzbehörde nur die Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen (Wohnhäuser etc.) untersucht werden, nicht aber die Auswirkungen auf die jeweiligen Straßen.

Die Stadt Königsberg plant die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit entsprechender Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen V“ auf den Flurstücken 717 und 717/1 der Gemarkung Hellingen mit einer Größe von ca. 3,44 ha, südlich von Hellingen. Damit rückt das Vorhaben näher an das Wohnhaus in Hellingen „Prappacher Weg 1 und 3“ heran. Es wird davon ausgegangen, dass dies die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung ist.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. So kam es in der Vergangenheit in wenigen Einzelfällen zu Problemen mit Blendeffekten. Aufgrund des Strahlenverlaufs gemäß Reflexionsgesetz könnten die Gebäude von potentiellen Reflexionen durch die Photovoltaikanlage erreicht werden.

Gemäß Anhang 2 Kapitel 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) ist bei Immissionsorten mit einer Entfernung von mehr als 100 Meter nur von kurzzeitigen Blendwirkungen auszugehen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Neben dem angedachten Photovoltaikpark befinden sich noch weitere Photovoltaikfreiflächen in direkter Umgebung, mit einer Fläche von insgesamt ca. 12 ha. In wie weit es sich bei einer Gesamtfläche von ca. 15,4 ha um einen ausgedehnten Photovoltaikpark handelt, kann nicht gänzlich bewertet werden.

Unter der Voraussetzung, dass die Photovoltaikanlage ausreichend hoch eingegrünt wird (kein direkter Sichtkontakt) und die Solarmodule in Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so gestaltet werden, dass eine Blendwirkungen an der bestehenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist, kann aufgrund der Entfernung von ca. 160 m zum nächsten Immissionsort (Prappacher Weg 1 und 3) davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch potentielle Reflexionen eher unwahrscheinlich sind.

Gebäude in der weiteren Umgebung werden nicht untersucht, da aufgrund der Entfernung zur Immissionsquelle Beeinträchtigungen durch Reflexionen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sprechen somit (unter den oben genannten Voraussetzungen) keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Sollte der Solarpark beleuchtet werden, dann wird darauf verwiesen, dass nach § 11 a Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden sind. Himmelstrahler 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 mit Genehmigung der zuständigen Behörde möglich.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Kießlinger, Tel. 09521/27-244, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beleuchtung des Solarparks ist nicht vorgesehen.

3. Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird zu den vorgelegten Unterlagen (Planstand: 28.03.2023) wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. daran angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan sind Entwässerungseinrichtungen nicht erforderlich. Sollten die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, sind die Anforderungen des erlaubnisfreien Einleitens von gesammeltem Niederschlagswasser (insbesondere TREN OG und TRENWG) zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Sachgebiet 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 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) richten. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist eigenverantwortlich durch den Betreiber sicherzustellen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken.

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

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Naturschutz

Die Stadt Königsberg plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen V“ südlich von Hellingen im Anschluss an das westlich gelegene „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“. Zur Überbauung vorgesehen sind 24.648 m² der bestehenden Ackerfläche. Die Ackerfläche weist eine geringe Bonität auf. Erschließungen sind nicht vorgesehen, vorhandene Wege können gemäß Planunterlagen genutzt werden.

Grünordnung und Eingriffsregelung

Landschaftsoptische Vorbelastungen liegen vor. Es sind Eingrünungsmaßnahmen zur besseren Einbindung in die Landschaft vorgesehen, welche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild mittelfristig minimieren können.

Mit der Bilanzierung zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs besteht Einverständnis.

Folgende Punkte und Hinweise sind zu beachten und im Bebauungsplan zu ändern bzw. neu aufzunehmen:

- Bei Umsetzung der Ausgleichsflächen A2 und A3 entsteht ein Punkteüberschuss, welcher dem Bebauungsplan „Junkersdorf II“ zugeordnet werden soll, folglich sind die zeichnerisch dargestellten Ausgleichsflächen nicht vollständig dem Bebauungsplan „Hellingen V“ zuzuordnen.

Aus den Planunterlagen muss eine konkrete Flächenzuweisung im m² (nicht nur in Wertpunkten) hervorgehen, da dies für die Übernahme in das Ökoflächenkataster erforderlich ist. Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 717 der Gemarkung Hellingen für „Junkersdorf II“ sollten im gegenständlichem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Bilanzierung erfolgt neu unter Berücksichtigung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen, die Angaben in den Unterlagen entsprechend angepasst.

- Das Ansinnen der zeichnerischen Festsetzung „Ökokonto – Verbleibende Teilfläche der Güllegrube“ im Umgriff der bestehenden Güllegrube ist unklar. Sofern die Güllegrube nicht zurückgebaut wird, sind zugeordnete Ausgleichsflächen zu erhalten und als Bestand in die Festsetzung mit aufzunehmen. Eine Zuordnung zu einem Ökokonto ist nicht möglich.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Es handelt sich um die verbleibende Ausgleichsfläche für die Anlage der verbleibenden Güllegrube, die im Ökoflächenkataster fixiert ist.

Die Beschriftung in der Plangrundlage wird entsprechend in „Verbleibende Teilfläche vom Ökoflächenkataster“ geändert.

Vor Ausbringung von Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis über das Herkunftsgebiet zu erbringen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Eine entsprechende Formulierung zum Nachweis des Ursprungsgebiets wird in den Festsetzungen unter 7.2.3 ergänzt.

- Zur Pflege und zum Erhalt der Hecken sind diese alle 8 - 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Eine entsprechende Formulierung wird in den Festsetzungen unter 7.2.1 ergänzt. Dort wird außerdem ergänzt, dass bis zu 1 Drittel der Heckenpflanzungen durch die Anlage von Benjeshecken mit Lesesteinhaufen ersetzt werden können.

Artenschutz

- Eingriffsbereich „Sondergebiet – Photovoltaik“:

Eine artenschutzfachliche Betrachtung des Plangebietes wurde durchgeführt und relevante Arten abgeschichtet. Eine potenzielle Betroffenheit liegt ausschließlich für bodenbrütende Vogelarten vor

Im Rahmen einer „worst-case“-Betrachtung wird von einem Lebensraumpotenzial von einem Feldlerchenbrutpaar ausgegangen. Dies scheint plausibel.

Vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen sind an den aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand anzupassen. Hierfür ist das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung“ vom 22.02.2023, abrufbar auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt, heranzuziehen.

Geeignete Flächen für vorgesehene CEF-Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Andernfalls kann nicht hinreichend ausgeschlossen werden, dass Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Ermittlung der erforderlichen CEF-Flächen wird nach dem aktuellen Schreiben des BayStUV überarbeitet. Es werden für den Verlust eines Reviers ca. 0,5 ha erforderlich, für die tatsächlich 4.800 m² Blühstreifen /Ackerbrache vorgesehen werden. Die entsprechenden Flurstücke werden definiert und im Bebauungsplan festgesetzt.

- Eingriffsbereich Gebäudeabriss:

Artenschutzrechtliche Belange im Bereich der zum Abriss vorgesehenen Gebäude und deren Umgriff wurden teilweise betrachtet (z. B. Zauneidechse, Greifvögel und Eulen). Das Artenschutzgutachten ist insbesondere im Hinblick auf Betroffenheit gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Hinsichtlich der gebäudebrütenden Vogelarten ist lediglich der Hausrotschwanz zu erwarten.

Für gebäudebewohnende Fledermäuse bieten die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude lediglich eine potentielle Eignung als Übertagungsquartier.

Bei einem Gebäudeabbruch im Winterhalbjahr können Beeinträchtigungen von Vögel und Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Nr. 7.4 aufgenommen.

Sonstiges:

Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Orłowski, Tel. 09521/27-174, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Abfallrecht

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altlasten im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Realisierung des Vorhabens.

Nachfolgender Text sollte jedoch als Hinweis mit aufgenommen werden:

„Sollten bei durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind diese Arbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt Haßberge (Sachgebiet staatliches Abfallrecht) unverzüglich zu benachrichtigen.“

Bei Errichtung der Photovoltaikanlage ist darauf zu achten, dass alle anfallenden Abfälle, insbesondere Verpackungsabfälle und Erdaushub, einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind. Es wird an dieser Stelle auf das bestehende Verpackungsgesetz, sowie den RC-Leitfaden (Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken) sowie den Verfüll-Leitfaden hingewiesen.“

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 – Hellingen V“ aufgenommen.

6. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- 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 drei-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.
- Die Zufahrt und der Zugang zum Objekt sind für den Schadensfall sicherzustellen.
- Feuerwehrbegehung – Einweisung
Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mindestens sechs Wochen vorab abzustimmen.

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

Abwägungsvorschlag:

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 – Hellingen V“ ist über den Flurweg Flur Nr. 715 der Gemarkung Hellingen gewährleistet.

Die Erforderlichkeit einer Feuerwehrbegehung wird dem Verfahrensträger zur Kenntnis gebracht.

7. Kreisbaumeister

Die Einfriedung des Sondergebietes soll nach Planentwurf außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.1. zur Baugrenze entsprechend aufgenommen werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Will, Tel. 09521/27-311, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Unter Punkt 4.1 der textlichen Festsetzungen ist bereits eindeutig festgesetzt, dass Einfriedungen auf der Innenseite der Ausgleichsfläche zu errichten sind.

Eine weitere Festsetzung wird vom Stadtrat als nicht erforderlich erachtet.

8. Denkmalschutz

Denkmalfachliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht direkt tangiert. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Joos, Tel. 09521/27-274, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Gesundheitsamt

Es bestehen keine hygienischen Bedenken gegen das Vorhaben.

10. Tiefbauverwaltung

Es bestehen keine Einwände.

11. Erschließungsrecht

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Hohmann
Regierungsrat

Abwägungsvorschlag:

Es ist keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich.