



15.04.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“**Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.****Regierung von Unterfranken, Landesplanungsbehörde – 04.04.2024**

Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von insgesamt rd. 14,5 ha - davon 11,83 ha auf dem Gemeindegebiet Saal a.d. Saale und 2,64 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale - ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Die Firma Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG plant auf den Grundstücken mit den Flurnummern 6564, 6595 und 6595, jeweils Gemarkung Wülfershausen sowie den Fl.Nrn. TF 3741, TF 3788, 3789, TF 3796, 3803, TF 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, jeweils Gemarkung Saal a.d. Saale, die Errichtung einer FF-PVA.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“ und befindet sich auf der nach Süden abfallenden Hangfläche an der Gemarkungsgrenze zwischen Saal a. d. Saale und Wülfershausen a.d. Saale. Nach Norden ist die Anlagenfläche durch Waldflächen abgeschirmt. Eine Rückbaubürgschaft ist im Durchführungsvertrag geregelt. Die Einspeisung ist am Umspannwerk nordwestlich des Geltungsbereichs südwestlich von Wülfershausen a.d. Saale vorgesehen.

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

Die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, welche die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus dieser Planungshilfe geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet in einem Raum mit mittlerem und hohem Raumwiderstand befindet. Grund ist hier die Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III (Plangebiet in der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale) und Zone II (westliche Fläche des Plangebiets in der Gemeinde Saal a.d. Saale).

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. Ziel 6.2.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient in der Folge dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß den Grundsätzen B VII 1.1 und 1.2 RP3 ist in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. So trägt die vorliegende Planung diesen Festlegungen Rechnung.

Auch entspricht die Planung Grundsatz 6.2.3 LEP, wonach auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlichen benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße hingewirkt werden soll. Ergänzend wird in der Begründung zu G 6.2.3 LEP ausgeführt, dass aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV), die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

Natur, Landschaft und Erholung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (Grundsatz 7.1.3 LEP). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Grundsatz 6.2.3 LEP).

Gem. Grundsatz B VII 5.1.2 RP3 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 und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Das Plangebiet liegt gemäß der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ vollumfänglich in einem Bereich mit hoher Erholungswirksamkeit.

Gemäß Ziel BI 1.1 RP3 soll die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen der Region erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.

Laut Planunterlagen hat das Plangebiet Bedeutung als Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für potenzielle Naherholungssuchende auf den umliegenden Wegen. Um den Planungsbereich verlaufen jedoch keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege. Die benachbarten Wege seien mit Ausnahme kurzfristiger Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterhin ungehindert durch Naherholungssuchende nutzbar. Der Landschaftsraum werde in einem gewissen Maß durch die Anlage weiter technisch überprägt. Zur Minderung der weiteren technischen Überprägung durch die geplante PV-Anlage seien entlang des Flurweges im Süden Hecken und im Norden entlang des Flurweges Gebüschgruppen geplant.

Eine Vorbelastung entsprechend Grundsatz 6.2.3 LEP ist gegeben aufgrund der westlich angrenzenden 110kV-Freileitung (Brenzlorenzen – Kleinbardorf), der nördlich folgenden Erddepotie und der wiederum nördlich liegenden Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Sinne von Grundsatz BVII 5.1.2 RP3 wird in der Gesamtbewertung als vertretbar bewertet.

Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sollte hinsichtlich der Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Trinkwasserschutzgebiet und Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung

Das Plangebiet in der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone III); der westliche Teil der Vorhabenfläche in der Gemeinde Saal a.d. Saale liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Zone II).

Gemäß den Grundsätzen 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Das Grundwasser soll als raumbedeutsame Struktur geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Nach Grundsatz B VIII 1 RP3 erfordern bei allen Planungen und Maßnahmen, die sich auf das Grundwasser auswirken oder auswirken können, die erheblichen wasserbedingten Hemmnisse der Region besondere Berücksichtigung.

Darüber hinaus grenzt nördlich an das Plangebiet das Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung T20 „Westlich Saal“. Dessen Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach Anhang 2 Karte „Siedlung und Versorgung“, der Bestandteil des Regionalplans ist.

In den Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung soll dem vorbeugenden Trinkwasserschutz bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (Ziel B VIII 2.4 RP3).

Der Stellungnahme der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im **Ergebnis** entspricht das Vorhaben dann den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die zu-ständigen Wasserwirtschafts- und Naturschutzbehörden dem Vorhaben zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

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 die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Hinweis

Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betrifft die Planung u.a. auch den Erdkabel-Trassenkorridor der geplanten HGÜ-Leitung SuedLink. Daher sollte, falls nicht bereits geschehen, auch die Firma Tennet beteiligt werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die UNB und das WWA wurden am Verfahren beteiligt und ihre Belange in der Planung berücksichtigt. Die Tennet wird zum Entwurf beteiligt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Zur Stellungnahme zum oben genannten Bauleitplanverfahren verweisen wir grundsätzlich auf die örtlich zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises.

Fragen des Brandschutzes spielen bei bauleitplanerischen Überlegungen im Einzelfall eine gewichtige Rolle. Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als acht Meter über der Geländeoberfläche liegt, mittels der erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge oder, falls nicht vorhanden, baulich über weitere notwendige Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.2 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Die Brandschutzdienststellen stimmen sich zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitverfahren mit den Kommandanten der örtlich zuständigen gemeindlichen Feuerwehr ab.

Aus der fachtechnischen Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Einwendungen gegen die Errichtung und den Betrieb des „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, wenn die Zufahrt zum „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ jederzeit für Feuerwehrfahrzeuge mit mind. 10 t Achslast, einer Breite von 2,5 m und einer Höhe von 3,5 m möglich ist. Hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes sind die Bestimmungen der DIN VDE 0132 (aktuellste Ausgabe) zu beachten.

Zur Unterstützung wirksamer Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr, wird empfohlen, DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreises zu installieren, Gleichspannungsleitungen besonders zu kennzeichnen, in Trafo-/ Übergabestationen geeignete Feuerlöscher vorzuhalten und eine Anlageneinweisung für die örtliche Feuerwehr durchzuführen.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde Wülfershausen zugeordnet werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine, den Vorgaben der Feuerwehr entsprechend ausgebaute Zufahrt zum Vorhabens ist vorhanden. Die sonstigen Hinweise sind unter E 8 im Bebauungsplan (Adresse Vorhabenträger, Anlageneinweisung etc.) bereits enthalten. Der Hinweis zur Beachtung der DIN VDE 0132 wird ergänzt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Regionaler Planungsverband Main-Rhön – 05.04.2024

Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von insgesamt rd. 14,5 ha - davon 11,83 ha auf dem Gemeindegebiet Saal a.d. Saale und 2,64 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale - ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Die Firma Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG plant auf den Grundstücken mit den Flurnummern 6564, 6595 und 6595, jeweils Gemarkung Wülfershausen sowie den Fl.Nrn. TF 3741, TF 3788, 3789, TF 3796, 3803, TF 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, jeweils Gemarkung Saal a.d. Saale, die Errichtung einer FF-PVA.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete" und befindet sich auf der nach Süden abfallenden Hangfläche an der Gemarkungsgrenze zwischen Saal a. d. Saale und Wülfershausen a.d. Saale. Nach Norden ist die Anlagenfläche durch Waldflächen abgeschirmt. Eine Rückbaubürgschaft ist im Durchführungsvertrag geregelt. Die Einspeisung ist am Umspannwerk nordwestlich des Geltungsbereichs südwestlich von Wülfershausen a.d. Saale vorgesehen.

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

Die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, welche die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus dieser Planungshilfe geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet in einem Raum mit mittlerem und hohem Raumwiderstand befindet. Grund ist hier die Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III (Plangebiet in der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale) und Zone II (westliche Fläche des Plangebiets in der Gemeinde Saal a.d. Saale).

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

1. Ausbau erneuerbarer Energien

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

Auch entspricht die Planung Grundsatz 6.2.3 LEP, wonach auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlichen benachteiligten Gebieten im notwendi-

gen Maße hingewirkt werden soll. Ergänzend wird in der Begründung zu G 6.2.3 LEP ausgeführt, dass aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV), die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

Natur, Landschaft und Erholung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (Grundsatz 7.1.3 LEP). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Grundsatz 6.2.3 LEP).

Gem. Grundsatz B VII 5.1.2 RP3 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 und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Das Plangebiet liegt gemäß der bayernweiten Schutzgutkarte "Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung" vollumfänglich in einem Bereich mit hoher Erholungswirksamkeit.

Gemäß Ziel BI 1.1 RP3 soll die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen der Region erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.

Laut Planunterlagen hat das Plangebiet Bedeutung als Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für potenzielle Naherholungssuchende auf den umliegenden Wegen. Um den Planungsbereich verlaufen jedoch keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege. Die benachbarten Wege seien mit Ausnahme kurzfristiger Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterhin ungehindert durch Naherholungssuchende nutzbar. Der Landschaftsraum werde in einem gewissen Maß durch die Anlage weiter technisch überprägt. Zur Minderung der weiteren technischen Überprägung durch die geplante FF-PVA seien entlang des Flurweges im Süden Hecken und im Norden entlang des Flurweges Gebüschgruppen geplant.

Eine Vorbelastung entsprechend Grundsatz 6.2.3 LEP ist gegeben aufgrund der westlich angrenzenden 110-kV-Freileitung (Brenzlorenzen - Kleinbardorf), der nördlich folgenden Erddepotie und der wiederum nördlich liegenden Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds im Sinne von Grundsatz BVII 5.1.2 RP3 wird in der Gesamtbewertung als vertretbar bewertet.

Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sollte hinsichtlich der Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Trinkwasserschutzgebiet und Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung

Das Plangebiet in der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone III); der westliche Teil der Vorhabenfläche in der Gemeinde Saal a.d. Saale liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Zone II).

Gemäß den Grundsätzen 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Das Grundwasser soll als raumbedeutsame Struktur geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Nach Grundsatz B VIII 1 RP3 erfordern bei allen Planungen und Maßnahmen, die sich auf das Grundwasser auswirken oder auswirken können, die erheblichen wasserbedingten Hemmnisse der Region besondere Berücksichtigung.

Darüber hinaus grenzt nördlich an das Plangebiet das Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung T20 "Westlich Saal". Dessen Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach Anhang 2 Karte "Siedlung und Versorgung", der Bestandteil des Regionalplans ist. In den Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung soll dem vorbeugenden Trinkwasserschutz bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (Ziel B VIII 2.4 RP3).

Der Stellungnahme der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im Ergebnis entspricht das Vorhaben dann den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die zuständigen Wasserwirtschafts- und Naturschutzbehörden dem Vorhaben zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die UNB und das WWA wurden am Verfahren beteiligt und ihre Belange in der Planung berücksichtigt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht – 21.03.2024

Es wird allerdings darauf hingewiesen, die im Internet veröffentlichte Bekanntmachung nicht eindeutig ist.

Der amtliche Aushang sollte dahingehend überprüft werden, ob eine ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden hat. Wir bitten um Übersendung einer Kopie des Aushangs.

Die Flächennutzungsplanänderung sollte eine Nummerierung erhalten, um künftige Missverständnisse, gerade im Hinblick auf die parallel laufenden Verfahren, zu vermeiden.

Im Übrigen bestehen zu den beiden oben genannten Verfahren baurechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten um weitere Beteiligung im künftigen Verfahren.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Baurechts werden zur Kenntnis genommen zum Feststellungsbeschluss wird die Nummerierung ergänzt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Naturschutz – 08.04.2024**1. Flächennutzungsplan**

Mit der Ausweisung eines Sondergebiets Solar auf den ehemals im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlicher Bereich festgelegte Flächen besteht soweit Einverständnis.

2. Standort

Die Anlage soll südl. des Steinbruchs Englert mit einem Geltungsbereich von 2,64 ha errichtet werden und ist im eigentlichen Sinn ein kleiner Teilbereich des Solarparks Saal.

Das Gelände liegt außerhalb jeglicher in Kapitels 4 BNatSchG aufgeführten Schutzgebiete.

2.2 Eingrünung

Mit der Eingrünungsplanung wie eingezeichnet besteht Einverständnis.

3. Eingriffsregelung**3.1 Ausgleichsmaßnahmen + Grünordnung**

Die stimmige Ausgleichsflächenberechnung ergab einen Ausgleichsbedarf von 4.697 m². Dieser wird zum großen Teil als interner Ausgleich in Form von Eingrünungen und Säumen umgesetzt und dient der Strukturanreicherung südl. des Steinbruchs und kann in dieser Form umgesetzt werden.

4. Artenschutz

Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Frühjahr/Sommer 2023 durchgeführt. Als relevante und betroffene Tierarten wurden für den Teil Wülfershausen 1 Feldlerchenrevier und randlich außerhalb des Geltungsbereichs Flächen mit Habitatpotential für Zauneidechsen kartiert.

4.1 Feldvögel

Nach vorliegender Kartierung ist im Teil „Wülfershausen“ 1 Feldlerchenrevier betroffen. Mit der Fläche für die CEF-Maßnahme besteht Einverständnis.

In der Maßnahmenbeschreibung für die CEF-Fläche Feldlerche wurde die Möglichkeit zu einem Pflegeschnitt im Frühjahr mit aufgenommen. Dies sollte gestrichen werden, da das Brutgeschehen bereits sehr früh beginnt und bis Anfang März kein nennenswerter Aufwuchs stattfindet.

4.2 Zauneidechse

Das beschriebene Vorgehen in Bezug auf die Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung auf die Monate Oktober bis März oder Schutz von Saumstrukturen und Altgrasflächen mit Reptilienschutzzaun) ist hier für den nördlichen Grenzbereich zum Steinbruchgelände ausreichend, um eine Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Ergebnis der Beurteilung:

Nach einer ersten Prüfung der Planung des Vorhabens mit Stand vom 07.02.2024 gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Errichtung einer PV-Anlage an geplantem Standort.

Die oben genannten Hinweise und Ergänzungen sind bei der weiteren Planung zu beachten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bereich Artenschutz bei der Feldlerche berücksichtigt (Verzicht auf die Mahd im Frühjahr).

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht – 28.03.2024

Die Grundstücke Fl.Nrn. 6594, 6595, 6596 und 6597 der Gemarkung Wülfershausen a.d.Saale liegen in Zone III des mit Verordnung des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 24.06.1999, Az. III/6-642/3-24, festgesetzten Wasserschutzgebietes zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Saal a.d.Saale aus den Tiefbrunnen I und II, Fl.-Nrn. 3801 u. 3820 der Gemarkung Saal a.d.Saale.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist daher grundsätzlich nach § 3 Abs. 1 der o. g. Verordnung verboten.

Auf die Möglichkeit der Erteilung einer Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes wird hingewiesen. Inwieweit die materiellen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, ist in Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu erörtern. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen ist daher im weiteren Verfahrensverlauf zwingend zu berücksichtigen.

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen und die untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Rhön-Grabfeld erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA wurde am Verfahren beteiligt. Auf die Veröffentlichung des LFU, dem Arbeitsblatt 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“, Januar 2013 wird verwiesen. Demnach werden grundsätzlich Photovoltaikanlagen allgemein als vereinbar mit dem Trinkwasserschutz in der weiteren Schutzzone angesehen, wenn bestimmte Maßnahmen erfüllt werden. Diese Maßnahmen sind in der Festsetzung B 4.5 berücksichtigt. Das WWA wurde am Verfahren beteiligt Ihre Hinweise sind größtenteils in den Festsetzungen B 4.5 bereits enthalten, bzw. werden noch ergänzt (Lage der Trockentransformatoren und Einbindetiefe der Profile). Vor dem Bau wird eine Befreiung beantragt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abfallrecht – 03.04.2024

Aus Sicht der Unteren Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ in der Gemeinde Wülfershausen. Insbesondere sind uns amtlicherseits bisher keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen in diesem Bereich bekannt.

Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Die fünfstufige Abfallhierarchie gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz(KrWG), die für etwaige Maßnahmen der Vermeidung von Abfällen sowie der Vorbereitung zur Wiederverwendung, des Recyclings, der sonstigen (insbesondere energetischen) Verwertung und der Beseitigung von Abfällen eine grundsätzliche Rangfolge festlegt, ist entsprechend einzuhalten. Ziel sollte sein, eine maximale Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen zu erreichen.
- Um Vorsorge gegen baubedingte Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften (z.B. Verdichtungen, Gefügestörungen, Vernässungen bzw. Vermischungen), Erosion und schädliche Bodenveränderungen durch mögliche Schadstoffeinträge zu treffen, sollte ein baubegleitender Bodenschutz durch ein Bodenschutzkonzept samt bodenkundliche Baubegleitung aktiv in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung angestrebt werden. Bei Vorhaben ab einer Fläche von 3.000 m², auf der Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann durch die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangt werden.
- Zum Schutz und Erhalt der Böden sollte im Vorfeld ein nachhaltiges Bodenmanagementkonzept samt Ermittlung einer Massenbilanz erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt

werden, um frühzeitig Möglichkeiten zur Abfallvermeidung, Ressourcenschutz und eine umweltgerechte und zulässige Verwertung bzw. Entsorgung von Überschussmassen festlegen und planen zu können.

- Bei Untersuchungen im Rahmen des Baugrundgutachtens sind neben technischen auch bodenkundliche Beschreibungen und Untersuchungen (z.B. Stoffgehalte, Humusgehalt) zielführend, um im Vorfeld Hinweise auf Anhaltspunkte für natur- oder siedlungsbedingt erhöhte Stoffgehalte oder humusreiche Böden zu erhalten.
- Überschüssiger Bodenaushub ist bevorzugt am Entstehungsort zu verwerten z.B. durch Anböschungen, Geländemodellierungen und Grünflächengestaltungen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das einer anderweitigen ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.
- Sollte Bodenaushub auf anderweitigen ortsnahen Flächen **unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht** (z. B. landwirtschaftliche Flächen) aufgebracht werden, sind die §§ 6-8 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV nF) zu beachten und vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld abzustimmen. Die Verwertung des überschüssigen Bodenmaterials ist in jedem Fall einer Beseitigung auf einer Deponie vorzuziehen.
- Falls Auffüllungen mit Bodenmaterial von anderen Herkunftsorten geplant werden, ist die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung mittels dem Formblatt „Antrag auf Auffüllung von Bodenauffüllung“ vor dem Einbau durch die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu prüfen.
- Wird die Verwendung bzw. der Einbau von Ersatzbaustoffe (z.B. Recycling-Baustoffe aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschotter sowie Schlack etc.) im Sinne der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in **technischen Bauwerken** angedacht, so sind grundsätzlich die Vorgaben dieser Verordnung und insbesondere die Grenzwerte bzw. Einbauklassen/Materialklassen im Zusammenhang mit der Lage in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes von Saal a.d. Saale vollumfänglich zu beachten.
- Sollten grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, oder offensichtliche Störungen, wie z. B. künstliche Auffüllungen und Altablagerungen oder andere Verdachtsmomenten, wie z. B. Geruch und Optik festgestellt werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu informieren. Eine organoleptische Beurteilung durch eine fachkundige Person wird empfohlen. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind in den Festsetzungen (B 2.1, B 3.1, B 4.2, B 4.4, B 4.5, C 2 und Hinweisen (E 3) berücksichtigt und werden bei der Ausführung beachtet. Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine größeren Bodenbewegungen vorgesehen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt – 14.03.2024

Seitens des Landratsamtes-Gesundheitsamt besteht aus hygienischer Sicht Einverständnis mit der oben genannten Baumaßnahme,

- wenn die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung der betroffenen Schutzzonen II und III eingehalten werden.
- Beim Einsatz von Reinigungsmitteln zur Entfernung Von Ablagerungen auf den Solarplatten sind diese so auszuwählen, dass das Grundwasser nicht negativ belastet wird.

Wenn im weiteren Verfahren unser Zuständigkeitsbereich berührt wird, bitten wir um Beteiligung.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA wurde am Verfahren beteiligt. Auf die Veröffentlichung des LFU, dem Arbeitsblatt 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“, Januar 2013 wird verwiesen. Demnach werden grundsätzlich Photovoltaikanlagen allgemein als vereinbar mit dem Trinkwasserschutz in der weiteren Schutzzone angesehen, wenn bestimmte Maßnahmen erfüllt werden. Diese Maßnahmen sind in der Festsetzung B 4.5 berücksichtigt. Das WWA wurde am Verfahren beteiligt Ihre Hinweise sind größtenteils in den Festsetzungen B 4.5 bereits enthalten, bzw. werden noch ergänzt (Lage der Trockentransformatoren und Einbindetiefe der Profile).

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Verkehrswesen – 28.03.2024

Wir merken an, dass eine verkehrsfährdende Blendung von am Verkehr Teilnehmenden im Hinblick auf sämtliche Verkehrswege in der gebotenen Form auszuschließen ist.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Lage des Vorhabens und Begründung wird verwiesen, eine Blendwirkung auf öffentlichen Straßen des Landkreises oder Bundes kann sicher ausgeschlossen werden.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat – 21.03.2024**FNP**

Gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung bestehen von hier aus keine Einwendungen. Die Belange des aktiven Brandschutzes werden bei den Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen vorgetragen.

BP

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf den abwehrenden Brandschutz. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und möglichst erfolgreich zu machen.

Zum vorliegenden Bebauungsplan werden deshalb folgende Anforderungen notwendig:

Die Zufahrtsstraßen oder -wege müssen mit Feuerwehrfahrzeugen die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und eine Höhe von 3,5 m haben, befahren werden können.

Die Zufahrten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t ausgebaut sein.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ist bei der Brandschutzdienststelle in Form der Objektinformation zum Feuerwehrplan nach DIN 14 095:2007-5 zu hinterlegen.

Es wird empfohlen, DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreises zu installieren, Gleichspannungsleitungen besonders zu kennzeichnen, in Trafo-/Übergabestationen geeignete Feuerlöscher vorzuhalten und eine Anlageneinweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Kreisbrandrates werden zur Kenntnis genommen, diese sind unter Hinweise E 8 im Bebauungsplan berücksichtigt. (Adresse Vorhabenträger, Anlageneinweisung, Feuerwehrplan nach DIN 14 095 etc.).

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 21.03.2024

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Direkt westlich angrenzend zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-6-5628-0057 „Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Hallstattzeit“.

In dem verebneten Grabhügelfeld konnten bereits in den siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts einzelne Grabhügel näher untersucht werden. Der wirkliche Umgriff des ehemaligen Gräberfeldes ist nicht bekannt. Es ist sehr wahrscheinlich, dass Ausläufer des Gräberfeldes und damit besonders gefährdete Bodendenkmäler auch noch bis in Vorhabensbereich hineinziehen. Bereits die damaligen Untersuchungen zeigten, dass die Grabkammern relativ dicht unter der heutigen Oberfläche liegen und die diversen Beigaben (Keramikgefäße) durch eine Überplanung bzw. den daraus resultierenden Baumaßnahmen, Befahrungen und Perforierungen erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir weisen darauf hin, dass spätere im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage notwendige Baumaßnahmen (z.B. für Netzanschlüsse, Leitungstrassen oder Konverteranlagen) in den vorgelegten Plänen noch nicht verzeichnet sind. Hierbei können auch Bodeneingriffe im Bereich bzw. Nähebereich von Bodendenkmälern nötig werden, daher bitten wir dann bei diesen Planungen um erneute Beteiligung.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den

Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

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).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bodendenkmal ist in der Begründung und im Planblatt des. Bebauungsplanes dargestellt. Der Verweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Plan (unter Hinweise Nr. 3) und in der Begründung ergänzt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest, mit der Ergänzung der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Bayerisches Landesamt für Umwelt – 27.03.2024

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

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen des Muschelkalkes, die von Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

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

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

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

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Geogefahren sind dem Vorhabenträger bekannt. Die Fachstellen untere Naturschutzbehörde sowie technischer Umweltschutz und das WWA wurden am Verfahren beteiligt und ihre Anregungen in die Abwägung eingestellt. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 28.03.2024

Bereich Landwirtschaft:

Ansprechpartnerin: Elisabeth Schörner, Otto-Hahn-Str. 17, NES, Tel.: 09771/ 6102 -1251

1. Agrarstrukturelle Belange

Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hierbei um Ackerland mit sehr guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Die überplanten Flächen sind in der Bodenschätzung mit einer Ackerzahl von 43 beschrieben. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Rhön-Grabfeld liegt bei 39.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung wird von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgelehnt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe

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

Von den bisherigen Planungen sind landwirtschaftliche Betriebe von einem drohenden Flächenverlust betroffen, dies betrifft sowohl das geplante Sondergebiet PV als auch sämtliche Ausgleichsmaßnahmen.

2. Hinweis Schutzgut Boden

Die Eigentümer der Flächen sind zeitnah zu informieren und auf folgendes hinzuweisen:

Es ist nicht auszuschließen, dass sich ein geschützter Wiesenbestand entwickelt, der dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß Art. 30 BNatSchG, Art. 23 (1) Punkt 7 BayNatSchG unterstellt ist. Eine ackerbauliche Nutzung wäre demnach nicht mehr möglich.

Hinweise zum Bodenschutz:

Bodenverdichtungen sind mittels geeigneter Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden. Die Befahrbarkeit der Böden ist dabei zu beachten. Evtl. erforderliche Baustraßen sind rückstandslos zu beseitigen.

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

3. Rückbauverpflichtung

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Entsprechend den Hinweisen "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" des bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Punkt 1.8) handelt es sich dabei eben nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung.

Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, einschließlich ihrer Fundamente, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen. Das freigemachte Baufeld ist nach Nutzungsende und vor Aufhebung des Bebauungsplanes flächendeckend tief zu lockern und flach umzubrechen, sodass die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung, im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche, möglich ist.

4. Landwirtschaftliche Emissionen und Nutzung der angrenzenden Flächen

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

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

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

5. Hinweis Bodenkontamination

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium soll durch die Wahl der entsprechenden Materialien so weit wie möglich verhindert werden.

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Ist bei der Realisierung des Vorhabens eine Beweidung des PV-Sondergebietes mit z. B. Schafen vorgesehen, sollte zusätzlich zu einer Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger, auf eine wolfsabweisende Bauausführung des Außenzauns hingewirkt werden. Eine wolfsabweisende Bauausführung erfordert sowohl einen Untergrabschutz als auch einen Überkletterschutz. Wir verweisen dabei auf das UMS 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024.

7. Pflanzmaßnahmen

Für den Ausgleichsbedarf durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind die Maßnahmen 2 bis 4 vorgesehen. Im Einzelnen ist die Anlage von Heckenstrukturen durch Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2), die Anlage und Entwicklung einer Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten und Strauchgruppen (Maßnahme 3) sowie die Pflanzung von Wildobstbäumen (Maßnahme 4) beabsichtigt. Gemäß den Hinweisen "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" des bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sind beim Rückbau von PV-Freiflächenanlagen für etwaige Folgenutzungen die einschlägigen Vorschriften Naturschutzes zu beachten. Vor diesem Hintergrund und auch das diese geplanten Maßnahmen die insgesamt fast 12 ha große PV-Freiflächenanlage nicht verbergen kann, sollte auf diese Maßnahme komplett verzichtet werden. Sollte ein Ausgleich für das Landschaftsbild erforderlich sein, dann könnte beispielsweise durch das aktive Bewachsen der vorgeschriebenen Zäunung zugestimmt werden. Gegebenenfalls wäre auch eine Ausgleichszahlung möglich.

Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass insgesamt 1 Feldlerchenrevier dem geplanten Sondergebiet zuzuordnen sind. Nach UMS 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023 sind, wie bereits in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unter Punkt 7.2. beschrieben, drei gleichwertige Vorgaben als Ausgleich für den Bruthabitatverlust eines Lerchenpaares möglich. Wir geben der Anlage von einem Hektar Getreide mit doppeltem Saatreihenabstand den Vorzug. Jegliche Forderungen über diese hinaus, stellen, gerade aufgrund der kleinstrukturierten Flächengrößen, einen unzumutbaren Mehraufwand für die betroffenen Landwirte dar und werden seitens des AELF Bad Neustadt a. d. Saale nicht befürwortet.

8. Weitere Hinweise

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

Bereich Forsten:

Ansprechpartner: Hubert Türich, Berliner Straße 39, NES, Tel.: 09771/6102-2021

Vom Bau der Anlage ist weder direkt noch indirekt Wald i. S. des Art. 2 BayWaldG betroffen. Da forstliche Belange somit nicht berührt sind, hat der Bereich Forsten keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen.

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

Abwägung und Beschlussvorschlag

Zu Agrarstrukturelle Belange

Zur Standortwahl der vorliegenden Planung ist anzumerken, dass neben den Bodenzahlen auch weitere Faktoren zu berücksichtigen sind (Artenschutz, Landschaftsbild, Wirtschaftliche Anschlussmöglichkeiten des Vorhabens).

Anzumerken ist ferner, dass die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung auch nicht dauerhaft verloren gehen, sondern nach Ende der elektrischen Nutzung als Kulturfläche für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung stehen. Es handelt sich daher nicht um einen Totalverlust landwirtschaftlicher Flächen mit günstigen Produktionsbedingungen, sondern um eine vorübergehende Nutzung. Aufgrund der Art des Vorhabens wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert, dass die Bodenfunktionen erhalten bleiben und nicht verloren gehen. Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die regionale Nahrungsmittelproduktion. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus (die Energiemengen durch Photovoltaiknutzung liegen pro ha Fläche um das ca. 30-fache bei Strom bzw. um das 50-60-fache bei Wärme über der Energiemenge, die durch Biogas erzeugt werden kann (siehe Böhm Jonas: Berichte über die Landwirtschaft Band 101 Ausgabe 1 Vergleich der Flächenenergieerträge verschiedener erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen – für Strom, Wärme und Verkehr), d. h. mit ca. 30 ha Fläche Maisanbau kann soviel Strom in einer Biogasanlage erzeugt werden, wie mit einer Photovoltaikanlage mit 1 ha Größe), wodurch sich der angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion durch die geplante PV-Anlage mehr als relativiert.

Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen.

Zu Schutzgut Boden, Bodenschutz und Rückbauverpflichtung

Zu den Hinweisen zum Schutz des Bodens wird auf die Festsetzung B 4.4 und die Begründung verwiesen, aufgrund der Art des Vorhabens wird kein Mutterboden entfernt. Die Träger der Modultische werden durch Rammprofile fixiert, dadurch wird keine Bodenversiegelung vorgenommen.

Nach dem Ende der elektrischen Nutzung erfolgt eine vollständiger Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente. Der Rückbau wird durch eine Durchführungsvertrag geregelt (siehe E 4). Die Hinweise zum möglichen Dauergrünland ist Spekulation.

Zu Landwirtschaftliche Emissionen und Nutzung der angrenzenden Flächen

Die Duldung von Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld ist unter E 5 berücksichtigt. Festsetzungen im Bebauungsplan sind nur für Flächen innerhalb des Geltungs-

bereiches möglich. Die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wird daher im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zu Bodenkontamination

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt.

Zu Einfriedungen

Die Hinweise sind unter C 3 bereits im Bebauungsplan (einschließlich einer wolfsicheren Zaunvariante) enthalten.

Zu Pflanzmaßnahmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine externe CEF – Fläche ist vorzusehen. Um eine höhere Leistung auf der Fläche zu erzielen, wird eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen. Um externe Fläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich einzusparen, werden die erforderlichen CEF- Flächen als externe Ausgleichsflächen dem Vorhaben zugeordnet, der erweiterte Saatreihenabstand stellt keine geeignete Ausgleichsfläche dar, welcher als naturschutzfachlicher Ausgleich gewertet werden könnte. Ferner wird darauf hingewiesen, dass mit dem erweiterten Saatreihenabstand als Variante des Feldlerchenausgleichs der dauerhafte Anbau von Getreide sowie der Ausschluss von Düngemittel und Pflanzenschutz verbunden ist. Für diese Variante des Feldlerchenausgleichs konnte kein Bewirtschafter gefunden werden.

Bereich Forsten

Dass vom Bereich Forsten keine Einwände erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen – 11.04.2024

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung

1.1 Lage im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Die Flächen des Bebauungsplanes liegen im Wasserschutzgebiet Saal a. d. Saale. Auf die Stellungnahme der Wasserrechtsverwaltung (Landratsamt Rhön-Grabfeld) vom 21.03.2024 wird verwiesen.

Um die Voraussetzungen für eine nötige Befreiung zu schaffen ist das Merkblatt Nr. 1.2/9 Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten vom Januar 2013 sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung für PV Freiflächenanlagen, Stand Januar 2014 zu beachten und in den Bebauungsplan zu integrieren.

Vorschlag für Konkretisierung von Festsetzungen (in Anlehnung an das o.g. Merkblatt):

Die Transformatoren sind außerhalb des Wasserschutzgebietes im Teil des interkommunalen Solarparks Saal a. d. Saale zu errichten. Als Transformatoren sind Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.

Gründungen für Modultische, Zaunanlage und Freileitungen im Wasserschutzgebiet sind nur mit flachen nicht frostfreien Streifenfundamenten ohne flächigen Oberbodenabtrag sowie alternativ mit nichtverzinkten Ramm- oder Schraubgründungen bis zu einer max. Einbringtiefe von 1,5 Metern (Schutzzone III) zulässig.

Kabel sind unter geringstmöglicher Störung der Bodenverhältnisse zu verlegen (naturnaher Wiedereinbau in den Graben, alternativ Einpflügen). Die Tiefe des Kabelgrabens für die Stromkabel ist auf 0,70 m (Schutzzone III) unter Gelände zu begrenzen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Die Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes des Marktes Saal a. d. Saale ist in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Geländeauffüllungen und –nivellierungen sind zu vermeiden. Für Baustraßen, zur Verfüllung von Leitungsgräben und im Rahmen von Fundamentarbeiten ist nachweislich unbelastetes natürliches Boden- bzw. Gesteinsmaterial zu verwenden.

Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

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

Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung. Um den Unterhalt des Gewässers weiterhin zu ermöglichen schlagen wir folgende Festsetzung vor:

Vorschlag für Festsetzungen:

(Anmerkung Sekretariat TEAM 4: keine Vorschläge vorhanden)

4.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Das Thema wird in den Festsetzungen und Hinweisen gewürdigt. Von unserer Seite sind keine weiteren Vorschläge veranlasst.

4.3 Grundwasser

Das Thema wird in den Festsetzungen und Hinweisen gewürdigt. Von unserer Seite sind keine weiteren Vorschläge veranlasst.

4.4 Altlasten und Bodenschutz

4.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Das Thema wird in den Festsetzungen und Hinweisen gewürdigt. Von unserer Seite sind keine weiteren Vorschläge veranlasst.

4.4.2 Bodenschutz

Das Thema wird in den Festsetzungen und Hinweisen gewürdigt. Von unserer Seite sind keine weiteren Vorschläge veranlasst.

4.5 Wasserversorgung

Das Thema wird in den Festsetzungen und Hinweisen gewürdigt. Von unserer Seite sind keine weiteren Vorschläge veranlasst.

4.6 Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser wird nicht gesammelt, sondern fließt über den Bauteilrand und versickert breitflächig über die belebte Bodenzone. Schmutzwasser fällt gemäß Begründung nicht an.

5. Zusammenfassung

Auf die Notwendigkeit einer Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes wird hingewiesen.

Gegen den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unter Beachtung der o.g. Vorschläge aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Die Wasserrechtsverwaltung sowie die Bauverwaltung am Landratsamt Rhön-Grabfeld erhalten eine digitale Kopie dieses Schreibens.

Beschlussvorschlag

*Die Hinweise des WWA sind in der Festsetzung B 4.5 enthalten (Verwendung von Trocken-
transformatoren, Verwendung von Legierungen bei den Metalprofilen, Hinweise zu Kabelgrä-
ben). Die Hinweise zur Lage der Trockentransformatoren und Einbindetiefe der Profile wird in
den Festsetzungen ergänzt.*

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest, mit der Ergänzung der Festsetzung unter B 4.5 zur Berücksichtigung der Hinweise des WWA im Trinkwasserschutzgebiet.

Staatliches Bauamt Schweinfurt – 13.03.2024

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans keine Einwände, insofern folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Die Erschließung erfolgt über das bestehende Wegenetz.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf Bundes- bzw. Staatsstraßen ist zu jedem Zeitpunkt zwingend auszuschließen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Lage des Vorhabens und Begründung wird verwiesen, eine Blendwirkung auf öffentlichen Straßen des Bundes kann sicher ausgeschlossen werden.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – 14.03.2024

Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekanntes Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: <http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen> und <http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Lage des Vorhabens und die Begründung wird verwiesen, eine Beeinflussung der Bahnlinie kann sicher ausgeschlossen werden. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Eisenbahn-Bundesamt – 13.03.2024

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5240 Schweinfurt – Meiningen ca. 8 km westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die DB InfraGO AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Dass vom Eisenbahnbundesamt keine Bedenken zum Vorhaben geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Bayernwerk Netz GmbH – 08.04.2024

FNP

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Unsere in der Nähe verlaufende 110-kV Freileitung ist in dem uns vorliegenden Flächennutzungsplan bereits eingezeichnet. Somit bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.

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 Flächennutzungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.

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

BP

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im Geltungsbereich der Ausgleichsflächen befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Unsere in der Nähe verlaufende 110-kV-Freileitung ist in dem uns vorliegenden Bebauungsplan bereits eingezeichnet. Der Schutzzonenbereich beträgt **30,0 m** beiderseits der Leitungssachse.

Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art im Schutzzonenbereich sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Aufschüttungen und Lagerungen im Schutzzonenbereich sind nur mit unserer vorherigen Zustimmung möglich.

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 Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Schutzzonenbereich von 30 m im Plan aufgenommen sowie die Hinweise um die Abstimmung der Detailplanung mit den Bayernwerken ergänzt.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest, mit der Ergänzung des Schutzzonenbereiches.

Bayerische Rhöngas GmbH – 08.03.2024

Unser Anlagenbestand ist entsprechend den verlinkten Planunterlagen hiervon nicht betroffen.

Eigene Planungen bestehen derzeit in diesem Bereich nicht.

Diese Stellungnahme gilt nicht für eventuell noch benötigte Kabelzuwegungen und ähnliche außerhalb der angefragten Flächen liegende Bauarbeiten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Bayerischer Bauernverband – 09.04.2024

Bei der Flächenauswahl sind auch sehr gute Böden einbezogen. Wir meinen, dass die im westlichen Bereich liegenden wertvolleren landwirtschaftlichen Flächen sehr wohl abgegrenzt werden könnten und dafür mehr östlich bzw. nord-östlich angrenzende oder weiter nach Westen liegende Flächen mit wesentlich schlechteren Böden mit überplant werden könnten.

Wir bitten dies nochmal ernsthaft zu prüfen.

Über den Zukunftsvertrag Landwirtschaft mit der Staatsregierung ist klar, dass für Freiflächen Photovoltaikanlagen über Bebauungspläne keine externen Ausgleichsflächen mehr zu stellen sind. Das Schreiben vom Dezember 2021 des Bauministeriums wird in dieser Hinsicht entsprechend angepasst.

Die Eingrünung ist schon erhebliche Aufwertung. Wir fordern deshalb den Ausgleichsfaktor so zu setzen, dass keine Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche notwendig wird.

Wir schlagen vor CEF Maßnahmen lediglich für einen gewissen Störungs- und Gewöhnungszeitraum z.B. von fünf Jahren durchzuführen. Wie beim Bebauungsplan Solarpark am Klärwerk Wülfershausen sollte auch hier ein Monitoring in der PV Anlage in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden, um die CEF bei Besiedlung mit Feldvögeln wieder aufzuheben.

Beschlussvorschlag

Die Standorte für die Freiflächenphotovoltaik-Anlagen wurden in den Gremien der Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale und Saal a. d. Saale bewusst gewählt, vorausgegangen war eine intensive Auseinandersetzung möglicher Standorte derartiger Vorhaben in den beiden Gemeindegebieten.

Die Hinweise zum Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Auf die korrekte Anwendung der Kompensationsregelung nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird verwiesen. Ein Änderung des Schreibens des Bauministeriums vom Dezember 2021 ist noch nicht offiziell.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Polizeiinspektion Bad Neustadt a.d. Saale – 15.03.2024

Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vier „Solarparks“.

Es wird jedoch bereits im Vorfeld darauf hingewiesen, dass es vom Straßenbauamt Schweinfurt Planungen für eine Umleitungsstrecke der B 279 (Bereich Saal a.d.S.) gibt. Inwieweit diese Planungen mit dem geplanten Bauvorhaben im Widerspruch stehen, kann von polizeilicher Seite aus derzeit nicht beurteilt werden. Die geplanten Streckenverläufe sind noch nicht genauer festgelegt.

Eine Einbeziehung des Straßenbauamtes Schweinfurt in die Vorplanung wäre – sofern noch nicht geschehen – aus polizeilicher Sicht sinnvoll.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Umleitung im Bereich des Vorhabens kann sicher ausgeschlossen werden

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Die Gemeinde Wülfershausen hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Die Gemeinde Wülfershausen hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ fest.