



13.07.2023

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Theilheim“ aus der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Regierung von Unterfranken – 03.05.2023

Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 15,9 Hektar ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Das Unternehmen Südwerk Projektgesellschaft mbH plant dort, ca. 200 m nordöstlich des bestehenden Siedlungsgebiets die Errichtung von FF-PVA. Der finale Einspeisepunkt wird noch festgelegt. Aktuell werden die Flächen ackerbaulich genutzt, im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen 5. Änderung des FNP soll eine Umwidmung in ein Sondergebiet stattfinden. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von ca. 5,3 ha erbracht. Es wurde eine Rückbauverpflichtung festgesetzt.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten 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 Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

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

https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html abrufbar.

Wie bereits in der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs erläutert, geht aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Ein Grund hierfür ist, dass sich die Fläche vollständig in Feldhamster-Schwerpunktraum befindet. Zusätzlich wird im Süden ein Bodendenkmal und im Osten zwei Hochspannungsleitungen überplant. Schließlich sind große Teile des Gebiets durch Böden mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen.

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gem. 6.2.1 LEP und BX 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. B zu 6.2.1 LEP).

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

2.1 Vorbelastung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß Grundsatz 6.2.3 und BX 5.2.2 RP2 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen daher möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Dazu gehören z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe an der Bundesautobahn 3. Zudem verlaufen mehrere Freileitungen im Bereich des Plangebiets. Mit Lage der FF-PVA auf einem vorbelasteten Standort wird dem Bündelungsgebot als planbegünstigendes Kriterium Rechnung getragen (vgl. Grundsatz 6.2.3 LEP und BX 5.2.2 RP2). Durch die Bündelung von Infrastrukturen und Anlagen für erneuerbare Energien kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden.

2.2 Natur- und Artenschutz

Trotz Lage auf einem vorbelasteten Standort können negative Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt nicht ausgeschlossen werden. So liegt das Vorhabengebiet im Feldhamster-Schwerpunktraum mit bundesweiter Bedeutung. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters (streng geschützte Art gem. Anhang II der Berner Konventionen und Anhang IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen des Feldhamsters gefährden und behindert die ergriffenen Maßnahmen, um die unter- und mittelfränkischen Bestände in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Die Errichtung von FF-PVA im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) sind daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig. Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung bestehen Gefahren für u.a. Feldhamster, Feldlerche oder Fledermäuse. Aus diesem Grund werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt um die Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern.

Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist ein besonderes Gewicht beizumessen.

2.3 Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Vorhabenfläche landwirtschaftlich genutzt, wobei es sich überwiegend um Standorte mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker-/Grünlandzahl 61 – 75) handelt.

Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Weiter ist gemäß Grundsatz B III 2.1 RP2 insbesondere anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Vor diesem Hintergrund wären FF-PVA auf alternative Standorte mit geringerer Nutzungseignung für Acker- bzw. Grünland, die sich bspw. auch beidseits der BAB A3 finden, zu lenken (vgl. Fachkarte 3 der Planungshilfe FF-PVA). Der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit sollte daher in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei wäre die Lage in einem vorbelasteten und ggf. schadstoffbelasteten Bereich der Autobahn als planbegünstigendes Kriterium zu berücksichtigen. Hiernach wäre die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen ggf. grundsätzlich vertretbar. Hierzu kommt der diesbezüglichen Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein großes Gewicht zu.

2.4 Denkmalschutz

Wie bereits im Umweltbericht dargelegt, ist innerhalb der südlichen Teilfläche ein Bodendenkmal kartiert (D-6-6226-0187 - Vorgeschichtliche Siedlung). Hiernach erfolgte ein Antrag für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), um die erforderlichen Erdarbeiten durchführen zu können. Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 RP2 bei der Flächenentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im **Ergebnis** ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien sowie angesichts des vorbelasteten Standorts grundsätzlich zu begrüßen. Angesichts möglicher negativer Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt obliegt eine abschließende Bewertung der hier zuständigen Naturschutzbehörde. Darüber hinaus ist der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher Ertragsfähigkeit in die Abwägung miteinzustellen.

Schließlich entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, sofern von Seiten der zuständigen Fachbehörden (hier: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Natur- und Denkmalschutzbehörden) keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden bzw. diese ggf. mit Auflagen der Planung zustimmen.

Hinweise:

Über Teile des Geltungsbereichs führen die 110kV Freileitung „Würzburg – Hartershofen“ sowie die 380kV Freileitung „Grafenrheinfeld – Rittershausen“. Derzeit wird eine Zubeseilung / Netzverstärkung an der 380kV Freileitung geplant. Daher empfehlen wir im Fall der beabsichtigten Errichtung einer FF-PVA in diesem Bereich den Netzbetreiber im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu beteiligen.

Des Weiteren liegt die Gasleitung „GL 200 Rottendorf – Ochsenfurt“ im Bereich des Plangebiets. Eine Beteiligung der zuständigen Betreiber wird empfohlen.

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

Beschlussvorschlag

Zu Vorbelastung.

Die Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum Anlagenstandortes aufgrund der Vorbelastung wird zur Kenntnis genommen

Natur- und Artenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Diese hatte gegen das Vorhaben in der geplanten Form keine Einwände.

Landwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Standort geht für die landwirtschaftliche Produktion nicht verloren, sondern kann nach Ablauf der energetischen Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Ferner weisen die südlichen Flächen geringe Bodenwertzahlen auf und liegen entlang der Autobahn, insofern sind die Bodenwerte berücksichtigt. Weitere Flächen entlang der Autobahn (Richtung Osten) können aufgrund der Auflagen der Leitungsträger nicht beplant werden. Aufgrund der Einspeisesituation ist die geplante Größenordnung erforderlich. Die Flächen südlich der Autobahn sind hinsichtlich der Flächengröße (ca. 4,7 ha) nicht ausreichend und hinsichtlich der Exposition nicht optimal. Das AELF wurde am Verfahren beteiligt.

Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

Hinweise

Die Hinweise wurden berücksichtigt, die Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt, mit dem Ergebnis, dass die Fläche unter der Stromleitung ausgespart bleibt (Fl.Nr. 2050 liegt nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches).

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Theilheim hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich fest.

Regionaler Planungsverband Würzburg – 03.05.2023

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf 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 Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 15,9 Hektar ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Das Unternehmen Südwerk Projektgesellschaft mbH plant dort, ca. 200 m nordöstlich des bestehenden Siedlungsgebiets die Errichtung von FF-PVA. Der finale Einspeisepunkt wird noch festgelegt. Aktuell werden die Flächen ackerbaulich genutzt, im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen 5. Änderung des FNP soll eine Umwidmung in ein Sondergebiet stattfinden. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von ca. 5,3 ha erbracht. Es wurde eine Rückbauverpflichtung festgesetzt.

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

https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html abrufbar.

Wie bereits in der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs erläutert, geht aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Ein Grund hierfür ist, dass sich die Fläche vollständig in Feldhamster-Schwerpunktraum befindet. Zusätzlich wird im Süden ein Bodendenkmal und im Osten zwei Hochspannungsleitungen überplant. Schließlich sind große Teile des Gebiets durch Böden mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen.

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gem. 6.2.1 LEP und BX 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. B zu 6.2.1 LEP).

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

2.1 Vorbelastung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß Grundsatz 6.2.3 und BX 5.2.2 RP2 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen daher möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Dazu gehören z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe an der Bundesautobahn 3. Zudem verlaufen mehrere Freileitungen im Bereich des Plangebiets. Mit Lage der FF-PVA auf einem vorbelasteten Standort wird dem Bündelungsgebot als planbegünstigendes Kriterium Rechnung getragen (vgl. Grundsatz 6.2.3 LEP und BX 5.2.2 RP2). Durch die Bündelung von Infrastrukturen und Anlagen für erneuerbare Energien kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden.

2.2 Natur- und Artenschutz

Trotz Lage auf einem vorbelasteten Standort können negative Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt nicht ausgeschlossen werden. So liegt das Vorhabengebiet im Feldhamster-Schwerpunktraum mit bundesweiter Bedeutung. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters (streng geschützte Art gem. Anhang II der Berner Konventionen und Anhang IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen des Feldhamsters gefährden und behindert die ergriffenen Maßnahmen, um die unter- und mittelfränkischen Bestände in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. Die Errichtung von FF-PVA im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) sind daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig. Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung bestehen Gefahren für u.a. Feldhamster, Feldlerche oder Fledermäuse. Aus diesem Grund werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt um die Gefährdungen der nach den

einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern. Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist ein besonderes Gewicht beizumessen.

2.3 Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Vorhabenfläche landwirtschaftlich genutzt, wobei es sich überwiegend um Standorte mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker-/Grünlandzahl 61 – 75) handelt.

Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Weiter ist gemäß Grundsatz B III 2.1 RP2 insbesondere anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Vor diesem Hintergrund wären FF-PVA auf alternative Standorte mit geringerer Nutzungseignung für Acker- bzw. Grünland, die sich bspw. auch beidseits der BAB A3 finden, zu lenken (vgl. Fachkarte 3 der Planungshilfe FF-PVA). Der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit sollte daher in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei wäre die Lage in einem vorbelasteten und ggf. schadstoffbelasteten Bereich der Autobahn als planbegünstigendes Kriterium zu berücksichtigen. Hiernach wäre die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen ggf. grundsätzlich vertretbar. Hierzu kommt der diesbezüglichen Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein großes Gewicht zu.

2.4 Denkmalschutz

Wie bereits im Umweltbericht dargelegt, ist innerhalb der südlichen Teilfläche ein Bodendenkmal kartiert (D-6-6226-0187 - Vorgeschichtliche Siedlung). Hiernach erfolgte ein Antrag für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), um die erforderlichen Erdarbeiten durchführen zu können. Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 RP2 bei der Flächenentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im **Ergebnis** ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien sowie angesichts des vorbelasteten Standorts grundsätzlich zu begrüßen. Angesichts möglicher negativer Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt obliegt eine abschließende Bewertung der hier zuständigen Naturschutzbehörde. Darüber hinaus ist der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher Ertragsfähigkeit in die Abwägung miteinzustellen.

Schließlich entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, sofern von Seiten der zuständigen Fachbehörden (hier: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Natur- und Denkmalschutzbehörden) keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden bzw. diese ggf. mit Auflagen der Planung zustimmen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Zu Vorbelastung.

Die Zustimmung des regionalen Planungsverbandes zur Wahl des Anlagenstandortes aufgrund der Vorbelastung wird zur Kenntnis genommen

Natur- und Artenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Diese hatte gegen das Vorhaben in der geplanten Form keine Einwände.

Landwirtschaft

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Standort geht für die landwirtschaftliche Produktion nicht verloren, sondern kann nach Ablauf der energetischen Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Ferner weisen die südlichen Flächen geringe Bodenwertzahlen auf und liegen entlang der Autobahn, insofern sind die Bodenwerte berücksichtigt. Weitere Flächen entlang der Autobahn (Richtung Osten) können aufgrund der Auflagen der Leitungsträger nicht beplant werden. Aufgrund der Einspeisesituation ist die geplante Größenordnung erforderlich. Die Flächen südlich der Autobahn sind hinsichtlich der Flächengröße (4,7 ha) nicht ausreichend und hinsichtlich der Exposition nicht optimal.
Das AELF wurde am Verfahren beteiligt.*

Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Theilheim hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich fest.

Landratsamt Würzburg, Bauamt – 12.05.2023

FNP

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird empfohlen, im weiteren Verlauf die Bauleitplanung für die 5. Änderung des FNP und die Bauleitplanung für den Bebauungsplan voneinander zu trennen und jeweils eigenständige Unterlagen auszuarbeiten.

Es wird auch auf die Stellungnahme zum Belang Immissionsschutz hingewiesen.
Es besteht weiterer Ermittlungsbedarf.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert wird.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden.

Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser versickert oder in ein Graben/Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Beim **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV“, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden. Ebenso sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z. B. DIN-Normen, TRwS usw. einzuhalten. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der *(Anmerkung Satzende fehlt in der Originalstellungnahme)*

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan "Solarpark Theilheim" i.d.F. vom 15.11.2022 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik) i.d.F. vom 15.09.2022 wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Es liegt ein Vorentwurf des B-Planes sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung beides mit Stand vom 15.11.2022 vor. Außerdem liegt ein Vorentwurf des FNP vom 15.09.2022 vor.

1. Sachverhalt, Standort

1.1 Das Plangebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Theilheim an der Bundesautobahn A3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung erstreckt sich insgesamt über 15,9 ha auf den Flurstücken mit den Fl.Nrn. 2044, 2044/1, 2044/3, 2045, 2047, TF 2048 (Weggrundstück), TF 2054, 2053, 2052 (Weggrundstück), 2049, TF 2050, 2049/2 der Gemarkung Theilheim. Es soll ein Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO auf den Flurstücken 2045, 2047, 2049 und 2050 ausgewiesen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde auf Antrag der Südwerk Projektgesellschaft mbH eingeleitet. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 10-11 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 10-11 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Bisher wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Östlich der geplanten PV-Flächen befindet sich laut Luftbild eine Rastanlage „Sandgraben Nord“ und südlich verläuft die Bundesautobahn. Ansonsten wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südwestlich in ca. 180 m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biebelrieder Straße“ von 1988. Weiter südwestlich in ca. 314 m Entfernung befindet sich ein Mischgebiet (MI) und danach anschließend in ca. 370 m Entfernung ein Allgemeines Wohngebiet (WA), beide im Geltungsbereich des „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ der Gemeinde Theilheim. Zum nordöstlich liegenden Ort Biebelried (Landkreis Kitzingen) besteht eine Entfernung von ca. 1,7km.

1.2 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Theilheim.

Aktuell ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Sonderbaufläche“ mit randlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ausgewiesen.

2. Beurteilung

2.1 Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz vor allem mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) relevant.

2.2 Lichtimmissionen:

Laut LfU und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) kann es durch Reflexionen der Sonne an Photovoltaikmodulen zu Blendungen kommen woraus sich Probleme ergeben können, wenn in geringem Abstand Wohnbebauung besteht. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne kommt es bereits dann zu einer Absolutblendung, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1%) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb führen auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung noch zu Absolutblendung.

Die konkreten Tages- und Jahreszeiten, zu denen es zu einer Blendung kommen kann, hängen von der relativen Lage des Immissionsortes zur betreffenden Photovoltaikanlage, deren Ausrichtung und Abmessungen, sowie der geographischen Lage des Immissionsortes ab. Pauschale Angaben zur Blendwirkung sind nicht möglich, es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

Laut LfU kann in Anlehnung an die Hinweise des LAI eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Laut Begründung bestünden aufgrund der Topographie keine Blickbeziehungen (Lage der Siedlung im Talraum) zum gut 700 m südwestlich gelegenen Siedlungsbereich von Theilheim, dies ist auch für die westlichen Ortsränder von Theilheim der Fall, da eine Kuppe zwischen Vorhaben und Siedlungsbereich liegt. Aufgrund der Lage des Vorhabens nördlich der Hangkante des Jakobsbachtals besteht auch vom südwestlich gelegenen Siedlungsbereich am Nordhang von Theilheim keine Blickbeziehung zum Vorhaben.

Eine Beeinträchtigung von Anwohnern im Sinne der LAI-Lichtleitlinie durch Reflexionen kann laut Begründung daher ausgeschlossen werden.

Dieser Argumentation kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht gefolgt werden. Die nächsten Immissionsorte innerhalb von Theilheim befinden sich südwestlich in ca. 180 m Entfernung im Gewerbegebiet und weiter südwestlich in ca. 314 m Entfernung in einem Mischgebiet (MI) und damit außerhalb des kritischen Abstands von 100m gemäß der LAI Hinweise.

Nach Ortseinsicht am 25.04.2023 besteht keine Sichtverbindung zwischen dem geplanten Solarpark und Immissionsorten in der Gemeinde Theilheim. Der Ortsbereich von Biebelried

ist von der östlichen Grenze des geplanten Solarparks zwar sichtbar, befindet sich jedoch mit einer Entfernung von ca. 1,7 km weit außerhalb der Abstands-empfehlung der LAI.

Es wird vorgeschlagen folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, die Beurteilung einer möglichen Beeinflussung der Verkehrssicherheit auf die südlich verlaufende Bundesautobahn infolge von Lichtreflexionen nicht zu den Belangen des Immissionsschutzes gehört. Die jeweiligen Verkehrslastträger sind zur Beurteilung der Blendwirkung des Straßen- und Schienenverkehrs im Verfahren zu beteiligen.

2.3 Nachdem an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen angrenzen sind Einwirkungen auf die Photovoltaikmodule durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen möglich.

In der Begründung und im Umweltbericht sind hierzu keine Aussagen enthalten.

Als Festsetzung wird von hiesiger Seite folgendes vorgeschlagen:

Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch das Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen.

Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) vorgenommen werden.

2.4 Elektrische und magnetische Felder und Lärm

In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht sind keine Aussagen zu elektrischen und magnetischen Feldern sowie Lärmemissionen enthalten.

Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan sind um eine Aussage zu elektrischen und magnetischen Feldern sowie zu möglichen Lärmemissionen (z.B. durch Wechselrichter), die von der PV-Anlage ausgehen, zu ergänzen.

Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände. Die Naturschutzbelange werden im parallelen B-Plan-Verfahren behandelt.

Denkmalschutz

Wie auch in der Begründung zur Bauleitplanung dargelegt ist von einer Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange ist wegen des teilweise im Geltungsbereich liegenden Bodendenkmals auszugehen. Aus diesem Grund wird zu diesem Belang auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, das im Bauleitplanverfahren direkt zu beteiligen gewesen war.

Gesundheitsamt

Aus gesundheitlich-hygienischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:
Vom Gesundheitsamt zu prüfende Belange in Bezug auf Trinkwasser bzw. negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt werden nicht gesehen.

Kreisentwicklung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik) und dem Aufstellen des Bebauungsplans "Solarpark Theilheim" beabsichtigt die Gemeinde Theilheim die Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Autobahn BAB A 3 für eine Projektgesellschaft zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 15,9 ha. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von 10-11 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 10-11 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Aus Sicht der Kreisentwicklung werden die Planungen der Gemeinde Theilheim positiv gesehen, da das Vorhaben die Grundlage zur weiteren Versorgung mit erneuerbaren Energien schafft und damit auch zum Umwelt- und Klimaschutz beiträgt.

Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht.

Dieses Schreiben wird der Geschäftsleitung der Gemeinde Theilheim und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Bauplanungsrecht/Städtebau

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zwei Berichte im weiteren Verfahren zum Entwurf erstellt.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das anfallende Niederschlagswasser wird nicht gesammelt, sondern breitflächig über die aktive Bodenzone versickert.

Das WWA wurde am Verfahren beteiligt.

Änderungen an Gewässern und Gräben werden nicht vorgenommen.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV wird bei der Ausführung berücksichtigt.

Immissionsschutz

Die Hinweise zur möglichen Blendwirkung werden zur Kenntnis genommen und die vorgeschlagene Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt:

„Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad“.

Durch ein Blendgutachten ist belegt, dass eine Blendwirkung auf Wohngebäude und Aufenthaltsräume ausgeschlossen werden kann.

Die Hinweise zur Berücksichtigung Elektrischer und magnetische Felder und Lärm wird in der Begründung ergänzt.

Die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen ist unter D 5 bereits enthalten.

Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

Gesundheitsamt

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Kreisentwicklung

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Theilheim hält 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Solarpark Theilheim fest, mit:

- der Ergänzung eines eigenen Berichtes für die FNP – Änderung*
- der Ergänzung der elektrischen und magnetische Feldern und Lärm im Umweltbericht.*

BP

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird empfohlen, im weiteren Verlauf die Bauleitplanung für die 5. Änderung des FNP und die Bauleitplanung für den Bebauungsplan voneinander zu trennen und jeweils eigenständige Unterlagen auszuarbeiten.

Es wird auch auf die Stellungnahmen zu den Belangen Naturschutz und Immissionsschutz hingewiesen. Im weiteren Verfahren bedarf es zusätzlicher Untersuchungen bzw. der Änderung der Festsetzungen.

Zum Regelungsinhalt wird aus bauplanungsrechtlich – technischer Sicht angemerkt:

Ziffer 2.1

Unter Ziffer 2.1 ist eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Es ist jedoch fraglich, wie dies geprüft werden soll. Soll die GRZ von 0,7 für jede einzelne ausgewiesene Teilfläche gelten, oder für das Sondergebiet insgesamt?

Zur Prüfung bzw. für den Vollzug der GRZ ist es erforderlich, für jede Teilfläche die m^2 der Grundfläche anzugeben, die für die Berechnung der GRZ herangezogen werden muss. Zu beachten ist dabei, dass die festgesetzten Grünflächen nicht mit der Grundfläche hinzugerechnet werden dürfen, die Grundfläche beschränkt sich daher auf die Fläche, innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Des Weiteren ist festgesetzt, dass die GRZ durch zulässige Nebenanlagen um bis zu $350 m^2$ überschritten werden darf. Dies kann so auch nicht vollzogen werden. Es wird daher gebeten, entsprechende Bezüge in m^2 anzugeben, sowie ob diese Überschreitung für das Sondergebiet insgesamt gilt, oder ggf. auf die einzelnen Teilflächen aufgeteilt wird. Von welcher Grundfläche (m^2) ist für die GRZ insgesamt oder bezogen auf die einzelnen Teilflächen auszugehen? Um entsprechende Klarstellung wird gebeten, da ansonsten die Festsetzung Ziffer 2.1 nicht vollzogen werden kann.

Ziffer C.1

Es ist festgesetzt, dass die Modultische ein einem Mindestabstand von im Mittel 2,00 m zwischen den Reihen zu errichten sind. Wie genau soll dieses Mittel berechnet werden? Um eine entsprechende zeichnerische Darstellung und genaue Erläuterung wird gebeten. Soll das Mittel von einer kompletten Reihe zur nächsten kompletten Reihe ermittelt werden, oder worauf soll sich das Mittel beziehen und wie soll das geprüft werden? Um entsprechende Klarstellung wird gebeten.

Des Weiteren soll der Mindestabstand von Tischunterkante bis zum Gelände im Mittel 0,80 m betragen. Wie ist dies zu verstehen? Ist bei jedem einzelnen Modul dann das Mittel nachzuweisen? Um entsprechende Klarstellung wird gebeten.

Ziffer C.5

Es ist festgesetzt, dass Werbe-/Informationstafeln bis zu einer Gesamtflächengröße von $4 m^2$ zulässig sind. Ist dies so zu verstehen, dass mehrere Werbe-/Informationstafeln bis zu einer Gesamtgröße von je $4 m^2$ zulässig sind, oder mehrere Werbe-/Informationstafeln addiert insgesamt dann nur $4 m^2$ betragen dürfen? Um entsprechende Klarstellung wird gebeten.

Ziffer C.6

Bezüglich der Zufahrten ist festgesetzt, dass diese nur 2% der Sondergebietsfläche betragen darf. Wie bereits oben mehrfach erwähnt, ist aber keine Sondergebietsfläche angegeben/festgesetzt. Die Festsetzung kann so nicht vollzogen werden, es sind daher entsprechende Bezüge in m^2 anzugeben.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert wird.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden.

Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser versickert oder in ein Graben/Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Beim **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV“, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden. Ebenso sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z. B. DIN-Normen, TRwS usw. einzuhalten. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der *(Anmerkung: Satzende fehlt in der Stellungnahme)*

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan "Solarpark Theilheim" i.d.F. vom 15.11.2022 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik) i.d.F. vom 15.09.2022 wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Es liegt ein Vorentwurf des B-Planes sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung beides mit Stand vom 15.11.2022 vor. Außerdem liegt ein Vorentwurf des FNP vom 15.09.2022 vor.

1. Sachverhalt, Standort

1.1 Das Plangebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Theilheim an der Bundesautobahn A3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung erstreckt sich insgesamt über 15,9 ha auf den Flurstücken mit den Fl.Nrn. 2044, 2044/1, 2044/3, 2045, 2047, TF 2048 (Weggrundstück), TF 2054, 2053, 2052 (Weggrundstück), 2049, TF 2050, 2049/2 der Gemarkung Theilheim. Es soll ein Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO auf den Flurstücken 2045, 2047, 2049 und 2050 ausgewiesen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde auf Antrag der Südwerk Projektgesellschaft mbH eingeleitet. Geplant ist eine Anlage mit einer

Gesamtleistung von gut 10-11 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 10-11 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Bisher wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Östlich der geplanten PV-Flächen befindet sich laut Luftbild eine Rastanlage „Sandgraben Nord“ und südlich verläuft die Bundesautobahn. Ansonsten wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Südwestlich in ca. 180 m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biebelrieder Straße“ von 1988. Weiter südwestlich in ca. 314 m Entfernung befindet sich ein Mischgebiet (MI) und danach anschließend in ca. 370 m Entfernung ein Allgemeines Wohngebiet (WA), beide im Geltungsbereich des „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ der Gemeinde Theilheim. Zum nordöstlich liegenden Ort Biebelried (Landkreis Kitzingen) besteht eine Entfernung von ca. 1,7km.

1.2 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Theilheim.

Aktuell ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Sonderbaufläche“ mit randlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ausgewiesen.

2. Beurteilung

2.1 Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz vor allem mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) relevant.

2.2 Lichtimmissionen:

Laut LfU und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) kann es durch Reflexionen der Sonne an Photovoltaikmodulen zu Blendungen kommen woraus sich Probleme ergeben können, wenn in geringem Abstand Wohnbebauung besteht. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne kommt es bereits dann zu einer Absolutblendung, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1%) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb führen auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung noch zu Absolutblendung.

Die konkreten Tages- und Jahreszeiten, zu denen es zu einer Blendung kommen kann, hängen von der relativen Lage des Immissionsortes zur betreffenden Photovoltaikanlage, deren Ausrichtung und Abmessungen, sowie der geographischen Lage des Immissionsortes ab. Pauschale Angaben zur Blendwirkung sind nicht möglich, es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

Laut LfU kann in Anlehnung an die Hinweise des LAI eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Laut Begründung bestünden aufgrund der Topographie keine Blickbeziehungen (Lage der Siedlung im Talraum) zum gut 700 m südwestlich gelegenen Siedlungsbereich von Theilheim, dies ist auch für die westlichen Ortsränder von Theilheim der Fall, da eine Kuppe zwischen Vorhaben und Siedlungsbereich liegt. Aufgrund der Lage des Vorhabens nördlich der Hangkante des Jakobsbachtals besteht auch vom südwestlich gelegenen Siedlungsbereich am Nordhang von Theilheim keine Blickbeziehung zum Vorhaben.

Eine Beeinträchtigung von Anwohnern im Sinne der LAI-Lichtleitlinie durch Reflexionen kann laut Begründung daher ausgeschlossen werden.

Dieser Argumentation kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht gefolgt werden. Die nächsten Immissionsorte innerhalb von Theilheim befinden sich südwestlich in ca. 180 m Entfernung im Gewerbegebiet und weiter südwestlich in ca. 314 m Entfernung in einem Mischgebiet (MI) und damit außerhalb des kritischen Abstands von 100m gemäß der LAI Hinweise.

Nach Ortseinsicht am 25.04.2023 besteht keine Sichtverbindung zwischen dem geplanten Solarpark und Immissionsorten in der Gemeinde Theilheim. Der Ortsbereich von Biebelried ist von der östlichen Grenze des geplanten Solarparks zwar sichtbar, befindet sich jedoch mit einer Entfernung von ca. 1,7 km weit außerhalb der Abstandsempfehlung der LAI.

Es wird vorgeschlagen folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, die Beurteilung einer möglichen Beeinflussung der Verkehrssicherheit auf die südlich verlaufende Bundesautobahn infolge von Lichtreflexionen nicht zu den Belangen des Immissionsschutzes gehört. Die jeweiligen Verkehrslastträger sind zur Beurteilung der Blendwirkung des Straßen- und Schienenverkehrs im Verfahren zu beteiligen.

2.3 Nachdem an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen angrenzen sind Einwirkungen auf die Photovoltaikmodule durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen möglich.

In der Begründung und im Umweltbericht sind hierzu keine Aussagen enthalten.

Als Festsetzung wird von hiesiger Seite folgendes vorgeschlagen:

Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch das Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen.

Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) vorgenommen werden.

2.4 Elektrische und magnetische Felder und Lärm

In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht sind keine Aussagen zu elektrischen und magnetischen Feldern sowie Lärmemissionen enthalten.

Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan sind um eine Aussage zu elektrischen und magnetischen Feldern sowie zu möglichen Lärmemissionen (z.B. durch Wechselrichter), die von der PV-Anlage ausgehen, zu ergänzen.

Naturschutz

Soweit die textlichen Festsetzungen 4.1., 4.2. und 4.3. und zusätzlich die in der saP S. 18 und 19 unter 6. genannten Vermeidungsmaßnahmen V.1 – V.7. vollständig eingehalten werden, sind die Naturschutzbelange beachtet.

Soweit das nicht sichergestellt wird, ist die Freiheit von artenschutzrechtlichen Verboten nicht gegeben und die Höhere Naturschutzbehörde einzuschalten.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dringend empfohlen die textlichen Festsetzungen um die unter 6. genannten Vermeidungsmaßnahmen V.1 – V.7. zu ergänzen.

Denkmalschutz

Wie auch in der Begründung zur Bauleitplanung dargelegt, ist von einer Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange ist wegen des teilweise im Geltungsbereich liegenden Bodendenkmals auszugehen. Aus diesem Grund wird zu diesem Belang auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, das im Bauleitplanverfahren direkt zu beteiligen gewesen war.

Gesundheitsamt

Aus gesundheitlich-hygienischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Vom Gesundheitsamt zu prüfende Belange in Bezug auf Trinkwasser bzw. negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt werden nicht gesehen.

Kreisentwicklung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik) und dem Aufstellen des Bebauungsplans "Solarpark Theilheim" beabsichtigt die Gemeinde Theilheim die Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Autobahn BAB A 3 für eine Projektgesellschaft zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 15,9 ha. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von 10-11 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 10-11 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Aus Sicht der Kreisentwicklung werden die Planungen der Gemeinde Theilheim positiv gesehen, da das Vorhaben die Grundlage zur weiteren Versorgung mit erneuerbaren Energien schafft und damit auch zum Umwelt- und Klimaschutz beiträgt.

Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht.

Dieses Schreiben wird der Geschäftsleitung der Gemeinde Theilheim und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

BeschlussvorschlagBauplanungsrecht/Städtebau

Die Hinweise zu Ziffer 2.1 werden berücksichtigt und eine Nutzungsschablone mit Angaben zur Grundfläche im Entwurf, der überbaubaren Fläche und der Flächen für die Nebenanlagen ergänzt.

Die Hinweise zu Ziffer C 1 werden in der Festsetzung berücksichtigt und in den Festsetzungen der Begriff „im Mittel“ gestrichen.

Die Hinweise zu Ziffer C 5 wird berücksichtigt und die Festsetzung unter C 5 ergänzt: eine Werbe-/Informationstafeln bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² ist je Teilfläche zulässig

Die Hinweise zu Ziffer C 6 sind mit den Angaben in der Nutzungsschablone berücksichtigt.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das anfallende Niederschlagswasser wird nicht gesammelt, sondern breitflächig über die aktive Bodenzone versickert (siehe Festsetzung B 4.4).

Das WWA wurde am Verfahren beteiligt.

Änderungen an Gewässern und Gräben werden nicht vorgenommen.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV wird bei der Ausführung berücksichtigt.

Immissionsschutz

Die Hinweise zur möglichen Blendwirkung werden zur Kenntnis genommen und die vorgeschlagene Festsetzung ergänzt:

„Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad“.

Durch ein Blendgutachten ist belegt, dass eine Blendwirkung auf Wohngebäude und Aufenthaltsräume ausgeschlossen werden kann.

Die Hinweise zur Berücksichtigung elektrischer und magnetische Felder und Lärm wird in der Begründung ergänzt.

Die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen ist unter D 5 bereits enthalten.

Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt und die Vermeidungsmaßnahmen in der saP übernommen (soweit nicht schon im Bebauungsplan enthalten Vermeidungsmaßnahmen sind unter B 4.1, Verzicht auf Eingrünung siehe Planblatt, Ansaat mit autochthonem Saatgut ist unter B 4.2 bzw. CEF Flächen für Feldhamster und Feldlerche B 4.3 enthalten).

Denkmalschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

*Gesundheitsamt**Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.**Kreisentwicklung**Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.**Beschlussvorschlag**Die Gemeinde Theilheim hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ fest, mit den Ergänzungen:*

- *Nutzungsstempel mit Angaben zur überbaubaren Grundfläche und den Flächen für die nebenanlagen*
- *Änderung der Festsetzung unter C 1 (ohne den Begriff „im Mittel“)*
- *Ergänzung der Festsetzung C 5 (Werbe/Informationstafel pro Teilfläche)*
- *Ergänzung der Festsetzung zur Vermeidung von Blendwirkung*
- *Ergänzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen*
- *der Ergänzung der elektrischen und magnetische Feldern und Lärm im Umweltbericht.*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 04.05.2023**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegt, wie bereits im vorliegenden Entwurf genannt, folgendes Bodendenkmal:

D-6-6226-0187: „Vorgeschichtliche Siedlung.“

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.

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.

Wir begrüßen, dass im vorliegenden Entwurf bereits die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung im Bebauungsplan und im Umweltbericht aufgenommen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen wurde (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und ihre Lage und Ausdehnung im zugehörigen Kartenmaterial gekennzeichnet 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_freiflaeche_n-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden. 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. Die Rückbaupflichtung unter Punkt 4 der Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt diese Forderung bereits und ist aus Sicht der Bodendenkmalpflege zwingende Voraussetzung für eine denkmalfachlich vertretbare Überplanung des Bodendenkmals.

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 mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_and_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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 des Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und unter Hinweise D 2 ergänzt: im städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass beim Rückbau der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

Die Gemeinde Theilheim hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich fest, mit der Ergänzung des Ausschlusses der Tiefenlockerung beim Rückbau der Anlage unter den Hinweise D 2.

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 2044, 2044/1, 2044/3, 2045, 2047, TF 2048, TF 2054, 2053, 2052, 2049, TF 2050, 2049/2 der Gemarkung Theilheim soll auf einer Fläche von rund 15,9 Hektar ein Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Geltungsbereich befindet sich im 200 m Korridor der BAB A 3.

Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen.

Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur für die Dauer der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen. Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen (städtebaulicher Vertrag) und die Flächen in eine ackerbauliche Nutzung zu überführen.

Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage verliert die Landwirtschaft zum wiederholten Mal einen Teil ihres wichtigsten Produktionsfaktors Boden. Bei der Planfläche handelt es sich dabei um gute fruchtbare Ackerböden. Die Bodenzahlen im Geltungsbereich weisen Werte zwischen 42 und 74 auf. Der überwiegende Teil der Planfläche liegt deutlich unter 70 Bodenpunkte.

Schutz des Mutterbodens

Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben.

Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen.

Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.

Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.

Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.

Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z.B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben.

Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen

Durch die ordnungsgemäße, landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen (z. B. Erde, Dünger, Ernterückstände, Branntkalk etc.) und Ammoniak kommen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Emissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und damit u. U. die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinträchtigen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches mit extensiven Wiesen, Blühstreifen, Ackerbrache (3-Streifen-Modell) und Gehölzstrukturen durchgeführt. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig und wird von uns begrüßt. Nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird ein Ausgleichsbedarf von 163.544 Wertpunkten berechnet. Diesem Verlust stehen spätere Aufwertungen von insgesamt 244.387 Wertpunkten gegenüber, die hauptsächlich durch die Anlage des 3-Streifen-Modells (Ackerbrache) realisiert werden sollen. Damit findet eine erhebliche Überkompensation statt. Die nach der Saldierung überzähligen Wertpunkte sollen dem Ökokonto der Betreiberfirma bzw., falls nicht möglich, der Gemeinde Theilheim gutgeschrieben werden.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeindewege und -straßen ist im Voraus zu klären.

Zusammenfassung

Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben.

Kein Einverständnis besteht von Seiten des AELF mit der erheblichen Überkompensation der Ausgleichsfläche.

Beschlussvorschlag

Zu Flächen für die Landwirtschaft.

Der Hinweis des AELF ist unter Hinweise D 4 bereits berücksichtigt, verbunden mit einer vertraglichen Regelung zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde.

Zu Schutz des Mutterbodens

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen diese sind unter D 3 Bodenschutz mit Verweis auf die einschlägigen DIN -Normen zum Bodenschutz enthalten. Zufahrten werden nur bei den Einfahrten zu den Ackerlagen vorgenommen, Stellplätze werden keine errichtet.

Der Zustand des Bodens wird vor dem Bau und nach dem Rückbau erfasst, die Bodenuntersuchung wird unter Hinweise zum Bodenschutz ergänzt.

Ergänzt wird der Hinweis, dass die Funktionsfähigkeit der Dränagen aufrecht zu erhalten sind.

Die Verlegung der Kabel erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches bzw. beim Anschluss an das öffentliche Netz entlang von Wegeseitenstreifen.

Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen

Der Hinweis zu Emissionen wird zur Kenntnis genommen, dieser ist unter D 5 bereits enthalten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Hinweise zur Überkompensation werden zur Kenntnis genommen, diese sind der Tatsache geschuldet, dass mit den Artenschutzmaßnahmen für den Feldhamster ein erhöhter Kompensationsaufwand besteht.

Die Ausgleichsflächen insbesondere die CEF-Flächen sind mit dem Eingriff durch das Vorhaben verknüpft. Wenn die Anlage zurückgebaut wird, sind die Aufrechterhaltung der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich. Die Zuordnung eines Teils der Ausgleichsflächen über das Ökokonto der Gemeinde zu anderen Eingriffen, welche die Gemeinde oder Dritte verursachen, hätten zur Folge, dass diese Ausgleichsflächen möglicherweise auch nach Rückbau der PV-Anlage aufrechterhalten werden müssen. Da die Gemeinde nicht im Besitz der Ausgleichsflächen ist, entfällt die Aufnahme der für den Eingriff des Bauvorhabens hinaus erbrachten Ausgleichsflächen in das Ökokonto der Gemeinde.

Die Übernahme der Wertpunkte in das Ökokonto des Vorhabenträgers wird aufgegriffen, sofern die Laufzeiten der Anlagen und damit die Aufrechterhaltung der Kompensation identisch ist könnte die Flächen mit der „Überkompensation“ als Ausgleich herangezogen werden.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, außer bei der Anlieferung der Teile für die PV-Anlage besteht kein weiterer Verkehr für das Vorhaben. Der Zustand der Wege wird vor dem Bau erfasst, im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass durch das Vorhaben beschädigte Wege auf Kosten des Vorhabenträgers instand gesetzt werden müssen.

Zusammenfassung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wie dargestellt, werden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt.

Beschlussempfehlung

Die Gemeinde Theilheim hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich fest, mit der Ergänzung unter D 3, dass die Funktionsfähigkeit der Dränagen aufrecht zu erhalten und das Bodenuntersuchungen vor dem Bau und nach dem Rückbau durchzuführen sind. Ferner werden nur die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches erfasst, die für die Kompensation des Bebauungsplanes Solarpark Theilheim erforderlich sind. Die weiteren Flächen werden als CEF Flächen zwar angelegt jedoch dem Ökokonto des Betreibers zugeordnet für den Ausgleich durch weitere geplante PV-Anlagen.

Bayerischer Bauernverband – 10.05.2023

Der Bayerische Bauernverband steht zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Belange bei Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.

Dies ist in dem vorliegenden Plan in keinsten Weise gegeben. Der BBV lehnt deshalb den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan in Gänze ab.

In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:

- *Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung.*
- *Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung.*

Der Aspekt der Ernährungssicherung wird im Brennglas des Ukrainekrieges noch mehr und überdeutlich vor Augen geführt. Die Abwägung der Gemeinden bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen zwischen Energiegewinnung und Ernährungssicherung wird deshalb nochmals wichtiger.

Vorrangig sind Dachanlagen umzusetzen. Es stellt sich die Frage inwieweit im Dorfgebiet und ggf. Gewerbeflächen auf Gebäuden PV optimal genutzt wird und die Gemeinde die Bevölkerung

animiert PV zu installieren. Nach Dachanlagen liegt die Priorität auf Freianlagen nicht-landwirtschaftlicher Nutzflächen wie z.B. Parkplätzen.

Bei PV Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist sowohl auf die Bodenqualität als auch Struktur der Flächen zu achten. Je besser die Böden sind desto mehr muss zugunsten der Ernährung abgewogen werden. Allenfalls könnten Agri-PV Anlagen bei gleichzeitiger Nutzung für die Landwirtschaft und Photovoltaik nachgedacht werden. Dabei würden die Module senkrecht aufgestellt und würden die Morgensonne im Osten und die Abendsonne im Westen nutzen. Schafbeweidung bzw. extensives Grünland auf besten Ackerböden ist in diesem Sinne keine Agri-PV sondern nur Pflegemaßnahme.

Lediglich die Flurnummer 2047 weist „nur“ mittlere Bodenqualitäten auf. Alle anderen Flächen im vorgesehenen Planungsgebiet sind sehr gute Böden. Diese sind der Ernährungssicherung vorzubehalten. Agri-PV mit stehenden Modulen wären in der Ausrichtung der Flächen und ggf. Anpassung der Bewirtschaftungsrichtung möglich. Damit würde die Flächen-inanspruchnahme auf um die 10 bis 15 % beschränkt und weder Hamster noch Feldlerche und andere Arten beeinträchtigt. Es hätte mit der Stromerzeugung am Vormittag und Nachmittag zudem den Vorteil, dass die Hauptstrommenge nicht in die Mittagszeit fällt, die ehemals bereits heute kritisch für das Stromnetz und ebenfalls für den zu erlösenden Strompreis ist.

Der naturschutz-rechtliche Ausgleich ist deutlich zu hoch angesetzt. Die Planer bezeichnen im Umweltbericht Seite 15 den Standort selbst mit „intensiv genutzten Acker“. Nicht nur nach unserer Auffassung sind für diese Ausgangssituation die Wertpunkte für die Ausgangsfläche Acker A11 mit WP 3 zu hoch angesetzt. Richtig wäre 2 WP als Ausgangswert anzunehmen. Dies bestätigt auch das Bayerische Bauministerium, Dr. Markus Meckler und Marcel Kühner. Der Ausgangswert 3 kann vereinfachend angesetzt werden, wenn es sich um Mischflächen mit unterschiedlichen naturschutz-fachlich geringer wertigen Flächen handelt. So wie bei höherwertigen Ausgangsflächen eine konkrete Einstufung erfolgen soll, kann dies bei klarer Ausgangssituation wie hier mit ausschließlich Acker auch konkret vergleichbar der BayKompV erfolgen, also mit 2 WP.

Hierauf wurde das Planungsbüro [REDACTED] schon mehrfach hingewiesen und plant trotzdem weiter mit diesem erhöhten Ansatz. Das ist inakzeptabel.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 109.029 WP statt 163.544 WP.

Ebenso ist das Entwicklungsziel extensives Grünland eine Aufwertung und wird hier bei der Ausgleichsberechnung aber überhaupt nicht bewertet. Wir sehen aber eine Aufwertung mit BNT G212 um 6 WP, würden eine Aufwertung durch die Überlagerung mit den PV Modulen um 5 WP aber noch akzeptieren.

Somit ergibt sich neben der Aufwertung für 97.348 qm mit 486.740 WP auf der von PV Modulen überdeckten Fläche und den dazwischen liegenden Flächen. Überschüssige Wertpunkte sollten über das Ökokonto genutzt werden.

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ ist aus dieser Betrachtung für PV Freiflächen in keinsten Weise geeignet den Eingriff und Ausgleich adäquat abzubilden. Der Leitfaden ist und bleibt ein Leitfaden an dem die Kommunen nicht gebunden sind.

Das BauGB schreibt kein konkretes Verfahren zur Eingriffsermittlung und Ausgleich vor. Es verlangt letztlich eine sachgerechte Abwägung. Auch in diesem Sinne ist das Schreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 für PV Anlagen über GRZ 0,5 nicht stimmig. Hier die volle GRZ als Einwirkungsfaktor anzuwenden, obwohl nur ein Bruchteil der Fläche versiegelt wird und extensives Grünland entsteht, ist schlicht praxisfremd und hält keiner Abwägung zwischen

tatsächlicher Wirkung auf die Natur und dem Ziel des schonenden Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche stand.

Artenschutz-rechtlichen Ausgleich für Feldhamster können wir ebenfalls nicht zustimmen, wenn überhaupt keine Hamster nachgewiesen wurden. Zudem wären die PV Module für Hamster allenfalls während der Bauzeit kritisch. Potentielle Hamsterflächen sind nicht auszugleichen, wenn sie faktisch nicht versiegelt werden.

Feldlerchen sind aufgrund der Beeinträchtigung durch Verkehrsanlagen Bundesautobahn sowie der 380 kV Leitung zumindest nicht in der angegebenen Höhe glaubhaft. Warum soll Ausgleich über 5 ha für 10 Feldlerchenhabitat geschaffen werden, wenn ggf. 6 Feldlerchen betroffen sind?

Bei der Festsetzung im Bebauungsplan unter 4.3. ist darauf zu achten, dass keine Biotopwiese artenreiches Grünland nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz Artikel 23 entsteht, die nach Rückbau nicht mehr zu Acker zurückgeholt werden könnte. Dies sollte explizit in die Festsetzungen aufgenommen werden.

Bei der CEF Maßnahme für die Feldlerche und andere Vögel der Agrarlandschaft wäre eine klare Festlegung der Dauer sinnvoll. Nach fünf Jahren sollte sich die Feldlerchenpopulation an die neue Situation mit der PV Anlagenfläche und die weitere umgebende Flur angepasst haben und die CEF Maßnahmen sollten dann beendet werden.

Die Rückbauverpflichtung muss neben den baulichen Elementen die komplette Anlage inklusive Ausgleichsmaßnahmen nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage beinhalten. Es reicht nicht der städtebauliche Vertrag, sondern die Folgenutzung muss für die gesamte Fläche als Acker festgesetzt werden also auch die Rodung der Hecken und Feldgehölze beinhalten. Wir bitten die Rückbauverpflichtung dementsprechend anzupassen.

Zusammenfassung

- Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zurückzunehmen.
- Allenfalls kommt echte AGRI PV mit stehenden Modulen in Frage.
- Der Umfang der Planung von AE Flächen inklusive des Artenschutzes ist zu überarbeiten bzw. überschüssige Wertpunkte für das Ökokonto zu nutzen.
- Bezüglich einer verbindlichen Rückbauverpflichtung zu Acker sind alle Bestandteile der Planung inklusive Ausgleichsmaßnahmen einzubeziehen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Bodenzahlen werden zur Kenntnis genommen. Die Bodengüte der, für die Freiflächen Photovoltaikanlage beanspruchten Flächen, entsprechen der Bodengüte der Ackerflächen in der Umgebung.

Die Flächen, die für die Freiflächen Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden, können weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Da keine Bodenversiegelung erfolgt und der Oberboden erhalten bleibt, sind die Flächen, wenn keine Energiegewinnung mehr auf den Flächen erfolgt nach dem Rückbau der Anlagen als landwirtschaftliche Fläche wieder nutzbar (siehe Festsetzung Rückbauverpflichtung unter Hinweise). Die landwirtschaftlichen Flächen gehen daher nicht verloren. Dass eine extensive Beweidung für den BBV keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von Agri-PV ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Möglichkeit zur Nutzung einer Agri- PV wurde geprüft mit folgendem Ergebnis:

- *Um eine landwirtschaftliche Nutzung unter den Modultischen zu ermöglichen, müssten bei den heutigen, in der Landwirtschaft genutzten Maschinen, die Modultische an der Unterkante*

bis auf über 4,0 m aufgeständert werden. Um die solare Nutzung und Pflege der Module zu minimieren, wäre die Oberkante der Modultisch dann bei ca. 7,0 m Höhe.

Die hohen Baukosten stehen in keine Verhältnis zum Stromertrag, der in diesem Fall noch um ein Drittel geringer ausfällt. Eine Agro-Photovoltaik mit unterfahrbaren Modultischen wird aufgrund der sehr hohen Baukosten nicht weiterverfolgt.

- Bei Bifaziale Module ist eine ackerbauliche Nutzung massiv erschwert durch die starre Ausrichtung der Module. Beim Ausbringen von Pflanzenschutz mit der Feldspritze, bei der Ernte, bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen mit unterschiedlichen Anbaugeräten sind die Modulreihen ein Hindernis, ferner besteht eine Gefährdung der Module infolge von durch Bodenbearbeitung hochgeschleuderten Steine. Hier ist eine höhere Versicherung erforderlich. Als landwirtschaftliche Nutzung ist bei Verwendung bifazialer Module nur Grünland am sinnvollsten möglich. Der Ackerstatus würde dadurch verloren gehen.
Mit bifazialen Modulen ist zudem der Energieertrag gegenüber der geplanten Photovoltaikanlage-Freiflächenanlage etwa um 2/3 geringer (\Rightarrow 0,3 MWp/ha).

Die Hinweise des BBV zu den Vorgaben der Eingriffsermittlung und möglicher Kompensation werden zur Kenntnis genommen und geteilt. Letztlich ist die Kompensationsermittlung nach dem Schreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 auszurichten und hinsichtlich des Artenschutzes nach den Vorgaben des LFU vom 22.02.2023. Eine Überarbeitung der genannten aktuellen Schreiben durch ein Rundschreiben durch die Ministerien ist bisher nicht erfolgt. Die Kompensationsberechnung des BBV wird zur Kenntnis genommen, zur richtigen Anwendung sei auf die o.g. Schreiben verwiesen. Das Planungsbüro hat die Vorgaben der Schreiben mit der vorliegenden Begründung richtig angewendet. Dass die Gemeinde Theilheim vom BBV aufgefordert wird den Bauleitfaden nicht anzuwenden wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführung des BBV zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen obliegt den zuständigen Naturschutzbehörden. Aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Lebensraum für Feldhamster ist ein Ausgleich von 50 % der für das Vorhaben in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche erforderlich. Der Ausgleich für den Feldhamster dient auch gleichzeitig für den Ausgleich der Feldlerche und ist so lange bereit zu stellen, wie der Eingriff wirkt. Aufgrund des Artenschutzes ergeben sich die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen. Die Maßnahmen zum Artenschutz für den Feldhamster sind deswegen erforderlich, weil die Art u.a. infolge der landwirtschaftlichen Nutzung vom Aussterben bedroht ist.

Die Festsetzung unter B 4.3 sieht keine Entwicklung von artenreichem Grünland vor, auf den Wortlaut der Festsetzung wird verwiesen.

Der Hinweis zur Rückbauverpflichtung ist bereits unter Hinweise D 4 enthalten.

Beschlussvorschlag

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Theilheim hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich fest.