BAURCONSULT
ARCHITEKTEN . INGENIEURE

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung vom 07.07.2023

VORHABEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage
Gaibach der Firma Beuerlein“
Gemarkung Gaibach

LANDKREIS

Kitzingen

VORHABENSTRÄGER

Stadt Volkach
Marktplatz 1
97332 Volkach

VERFASSER

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Haßfurt, 07.07.2023

217242

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen ... 4
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung ... 4
1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes ... 5
1.3 Ziel und Zweck der Planung ... 6

2. Bestandssituation ... 8
2.1 Bebauung und Nutzung ... 8
2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler) ... 9
2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz ... 10
2.4 Wasserwirtschaft ... 11
2.5 Altlasten ... 14
2.6 Vorsorgender Bodenschutz ... 14
2.7 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV ... 15
2.8 Ver- und Entsorgung ... 15

3. Verfahrenshinweise ... 16
3.1 Art des Verfahrens ... 16
3.2 Prüfung UVP-Pflicht ... 16
3.3 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB ... 16

4. Planungsvorgaben ... 17
4.1 Landesentwicklungsplan ... 17
4.2 Regionalplan ... 19
4.3 Flächennutzungsplan ... 21
4.4 Bestehende Bebauungspläne ... 21
4.5 Gemeindliche Kriterienkataloge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ... 21

5. Planinhalte und Begründung ... 26
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 26
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 26
5.3 Bauweise ... 26
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen ... 27
5.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen ... 27
5.6 Verkehrsflächen ... 27
5.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen ... 27
5.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ... 28
5.8.1 Festsetzungen zur Grünordnung und deren Begründung ... 28
5.8.2 Kompensationsmaßnahmen - Festsetzungen zum Ausgleich ... 31
5.8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ... 32

5.9 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung ... 32
5.9.1 Einfriedungen ... 32
5.10 Hinweise ... 33
5.10.1 Immissionsschutz ... 33
5.10.2 Wolfssichere Beweidung ... 35
5.10.3 Abwehrender Brandschutz ... 36
5.10.4 Hinweise zur Leitungsverlegung ... 36

6. Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte ... 37
6.1 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB ... 37
6.2 Umweltschutz ... 37
6.3 Klimaschutz ... 37
6.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... 37
6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ... 37
6.6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung ... 38
6.7 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile ... 38
6.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... 38
6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften ... 39
6.10 Belange der Wirtschaft ... 39
6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft ... 39
6.12 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ... 39
6.13 Belange des Post- und Telekommunikationswesen ... 39
6.14 Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit ... 40
6.15 Sicherung von Rohstoffvorkommen ... 40
6.16 Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung ... 40
6.17 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften ... 40
6.18 Ergebnisse sonstiger Entwicklungskonzepte ... 40
6.19 Belange des Hochwasserschutzes ... 40
6.20 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung ... 40

7. Flächenbilanz ... 41

8. Bodenordnerische Maßnahmen ... 41

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht (BAURCONSULT; 07.07.2023)

Anlage 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (FABION GbR; 27.09.2022)

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Am südwestlichen Ortsrand von Gaibach befindet sich das Betriebsgelände der BEUERLEIN GmbH & Co. KG. Daran angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Hier beabsichtigt die Firma BEUERLEIN die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von etwa 2,9 ha.

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet von Volkach, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics).

Der Bereich der geplanten Bebauung ist weder Teil eines Bebauungsplanes noch im Flächennutzungsplan der Stadt Volkach für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Gemäß den Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vom 02.12.2011, 14.01.2011 und 19.11.2009) erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, generell aber eine gemeindliche Bauleitplanung. So sind für die planungsrechtliche Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch den Stadtrat der Stadt Volkach am 24.10.2022.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 2,9 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Gaibach, einem Ortsteil der Stadt Volkach.

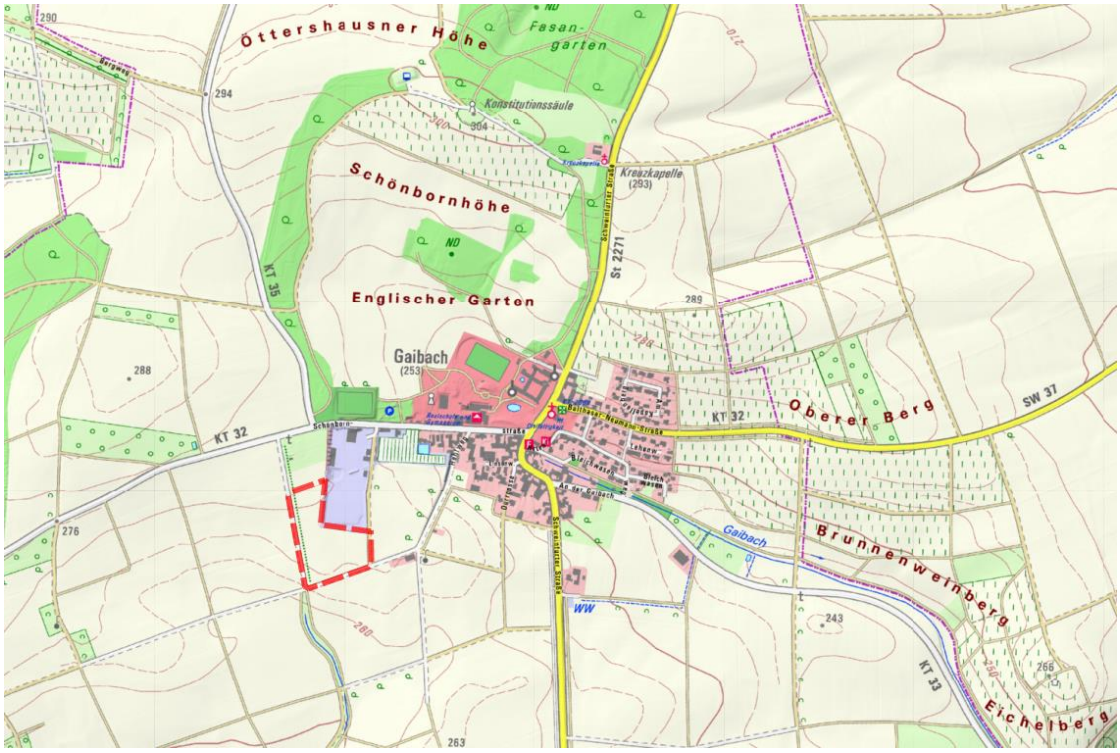


Abb. 2: Lage des Plangebietes am südwestlichen Ortsrand von Gaibach, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics).

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die beiden Grundstücke Flurnummer 348/2 und Flurnummer 349, jeweils der Gemarkung Gaibach. Das Plangebiet wird durch die folgenden Grundstücke der Gemarkung Gaibach begrenzt:

- Im Norden durch die landwirtschaftliche genutzte Fläche Flurnummer 347 sowie das Betriebsgelände der Firma BEUERLEIN (hier Flurnummer 348 und Flurnummer 349/1);
- Im Osten durch den Wirtschaftsweg Flurnummer 345;
- Im Süden durch den Wirtschaftsweg Flurnummer 344;
- Im Osten durch den Grünweg 350;

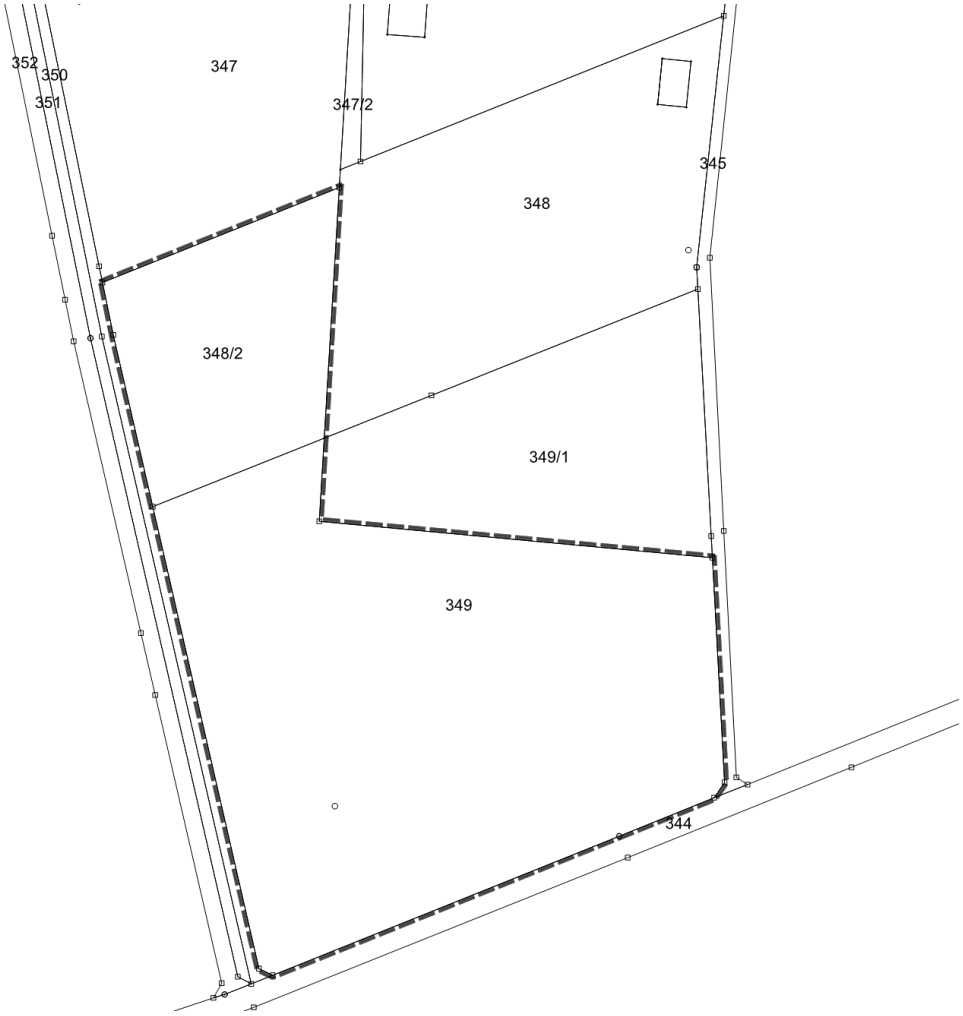


Abb. 3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021).

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden Bebauungsplanung ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dabei sind die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen.

Demnach sollen Bebauungspläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“. Weiterhin sollen Bebauungspläne „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

Die vorliegende Planung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. So berücksichtigt die vorliegende Planung die heutigen und künftigen Anforderungen an eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung, welche der Klimawandel und die Energiewende an unsere Gesellschaft stellen.

Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende bestehende Grün- und Gehölzstrukturen) sowie die in der vorliegenden Bebauungsplanung gewählten Festsetzungen zur Eingrünung wird der Einfluss auf das umgebende Orts- und Landschaftsbild gemindert. Die zur Durchgrünung gewählten Festsetzungen (u.a. die Anlage von extensiv genutztem Grünland, Flächenpflanzgebote, Auswahllisten für standortgerechte Gehölzarten) sowie die Ausgleichsmaßnahmen tragen darüber hinaus zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

2. Bestandssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Abb. 4: Kataster und Luftbild, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics).

Flurstück	Beschreibung der Nutzung	Eigentümerverzeichnis
348/2	Ackerland	Privat
349	Ackerland	Privat

2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

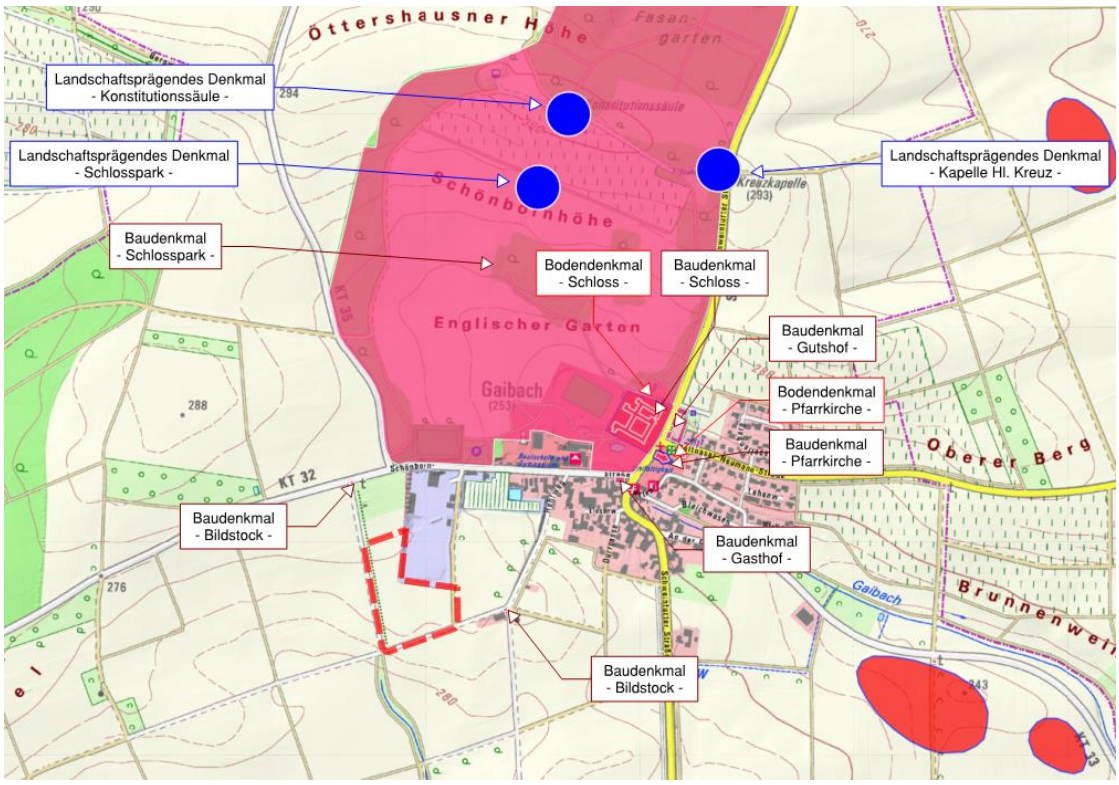


Abb. 5: Auszug der örtlichen Bau- und Bodendenkmäler, Geltungsbereich rot (Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, EuroGeographics).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Am nördlichen Rand von Gaibach befinden sich mehrere auch überregional bedeutsame Baudenkmäler, von denen einige durch das Bayerische Landesamt Denkmalpflege als landschaftsprägend kategorisiert sind. Dies betrifft gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 09.05.2022 vor allem die folgenden Denkmäler:

- D-6-75-174-253: Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit, zweijochiges Langhaus mit elliptischem Dreikonchenchor und Ostturm, 1742-1745, von Balthasar Neumann; mit Ausstattung.
- D-6-75-174-255: Ehem. gräflich Schönbornsches Schloss, jetzt Frankenland-Schulheim, vierflügeliges Wasserschloss, unter Valentin Echter von Mespelbrunn 1590-1608 erbaut, durch Kurfürst Lothar Franz von Schönborn zum barocken Lustschloss 1694-1710 erweitert; Eckbastionen in Teilen erhalten, dreigeschossiger Kanonenturm, Anfang 17. Jh.
- D-6-75-174-256: Schlosspark, aus einem französischem Lustgarten mit Orangerie aus dem 17. Jh. hervorgegangene ausgedehnte englische Anlage.
- D-6-75-174-257: Konstitutionssäule zu Ehren der Bayerischen Verfassung von 1818, 30 m hohe kannelierte Säule mit zugänglicher Plattform, von Graf Erwein von Schönborn 1824-1828 nach Entwurf von Leo von Klenzes errichtet; im Schlosspark.

Das Landesamt für Denkmalpflege führt hierzu in der o.g. Stellungnahme aus, dass Blickbeziehungen und eine Kulissenwirkung nicht auszuschließen sind. Um diese zumindest im Nahbereich zu minimieren, ist die Anlage daher mit ortstypischen Gehölzen einzugrünen. Dies berücksichtigend wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage festgelegt (siehe hierfür auch Kapitel 5.8.1 und 5.8.2, Seite 28 ff.).

Aufgrund der Entfernung, den vorhandenen Grünstrukturen zwischen dem Plangebiet und dem Baudenkmälern sowie den vorgenannten Festsetzungen wird eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgeschlossen.

2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz

Eine Übersicht des Grün- und Freiflächenbestandes ist der nachfolgenden Abbildung (Abb. 6) des Bestandsplanes zur Grünordnung zu entnehmen. Eine weitergehende Beschreibung des Bestandes kann dem Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung) entnommen werden.

Eine ausführliche Beschreibung des Natur- und Artenschutzes ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse sowie notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden der Planung beigefügt und sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 2) zu entnehmen.

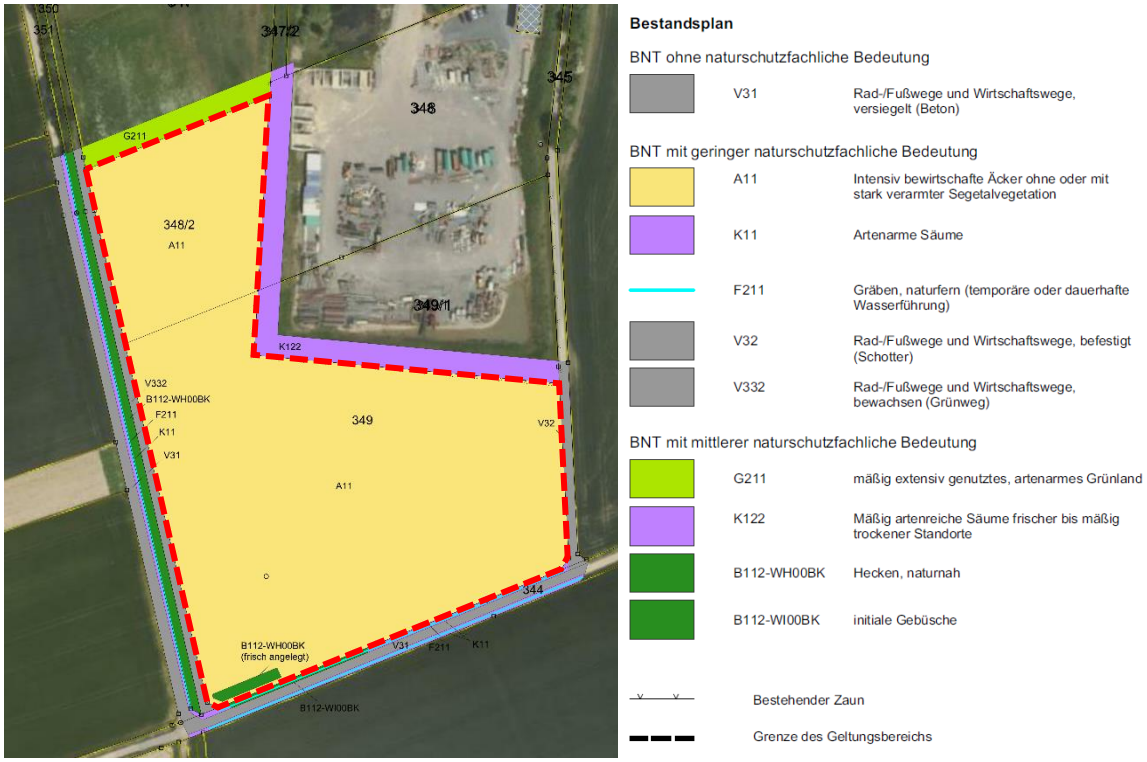


Abb. 6: Bestandsplan Grünordnung, Geltungsbereich rot (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.4 Wasserwirtschaft

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Entwässerungsgräben.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2022 darauf hin, dass südwestlich des Plangebiets der Eschbachgraben seiner Quelle entspringt. Verunreinigungen des Gewässers während der Bauzeit und des Betriebs der Anlage sind auszuschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet weder im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes noch im sog. wassersensiblen Bereich.

Trinkwasserschutzgebiet:

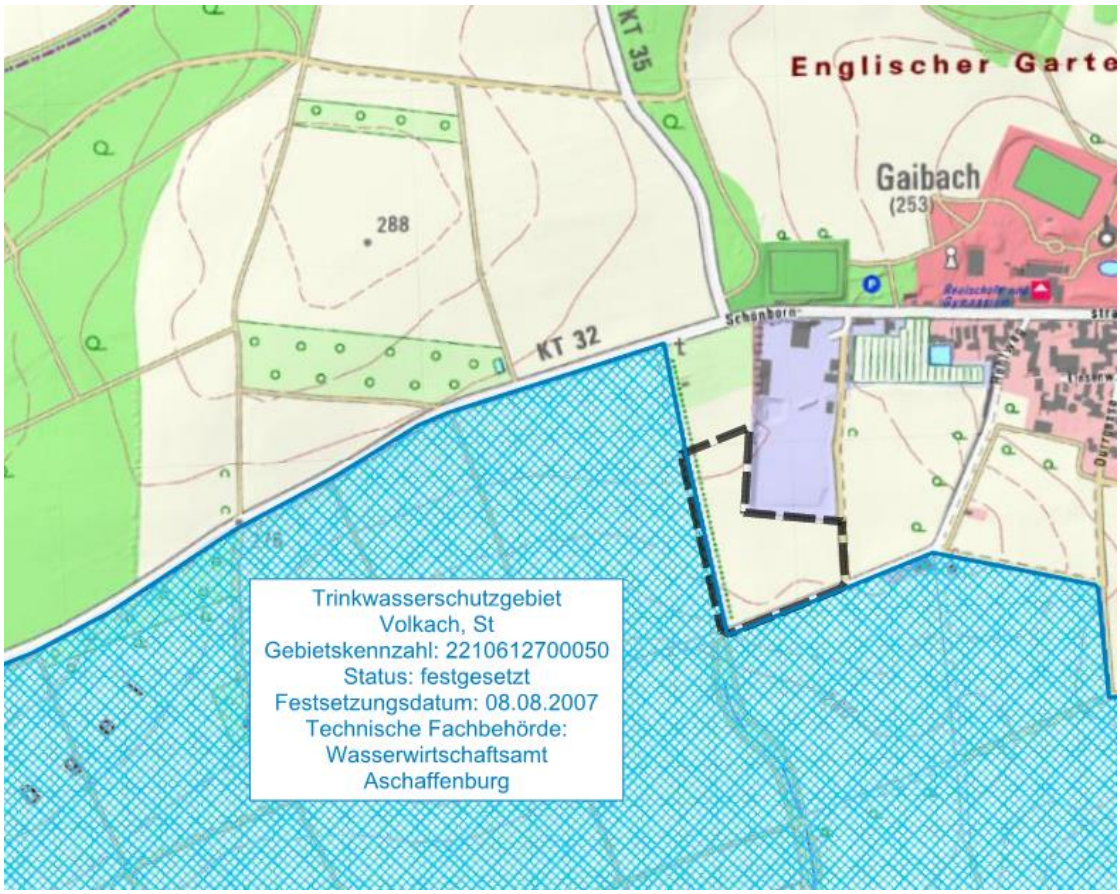


Abb. 7: Lage des Plangebietes am Rand des Trinkwasserschutzgebietes, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021, Bayerisches Landesamt für Umwelt, EuroGeographics).

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rande des Trinkwasserschutzgebietes des Trinkwasserbrunnen Volkach/Astheim. Nach Mitteilung vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (Stellungnahme vom 18.05.2022) ist mittelfristig eine Überprüfung des Wasserschutzgebietes hinsichtlich der Aktualität seines Umgriffs erforderlich. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass der Geltungsbereich der vorliegenden Planung zukünftig innerhalb einer weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets liegt. Um nachteilige Auswirkungen auf die Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung ausschließen zu können, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich, dass die Vorgaben des Merkblattes Nr. 1.2/9 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingehalten werden. Im vorliegenden Fall betrifft das konkret die Maßgaben unter Punkt 4 („Voraussetzungen für die Zulässigkeit im Wasserschutzgebiet“) des Merkblattes für die weitere Schutzzone, die als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen wurden:

- *Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische soll flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht.*

- *Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gesättigte Zone sind allenfalls ausnahmsweise in Zone III B möglich.*
- *Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.*
- *Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen.*
- *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.*
- *Bei der Kabelverlegung ist Nr. 1.2 Musterverordnung zu beachten.*
- *Als Transformatoren sind in der Zone III / III A Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Ggf. sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig.*
- *Die Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Innenministeriums, Az.: IIB5-4112.79037/09 vom 19.11.2009 bezüglich der Vegetationspflege sind einzuhalten.*
- *Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.*

<u>Maßnahmen zur Vermeidung einer Überschreitung des Vorsorgewertes der BBodschV für Zink:</u>
Das Wasserwirtschaftsamt weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2023 auf die Möglichkeit der Überschreitung des Vorsorgewertes der BBodSchV für Zink durch die Verwendung verzinkter Stahlprofilen für die Modultische hin. Um eine Überschreitung des Vorsorgewertes zu vermeiden, empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt folgendes Vorgehen im Rahmen der weiterführenden Anlagenplanung:
Im Rahmen einer vereinfachten Bodenkartierung sind zunächst Gelände- und Bodeneigenschaften zu bestimmen, und Bereiche mit unterschiedlichen Bodeneigenschaften gegeneinander abzugrenzen. Anschließend ist das Niveau der stofflichen Vorbelastung des überplanten Bereiches und der basierend auf der konkreten Anlagenplanung erwartete Eintrag zu bestimmen. Bei Überschreiten des Vorsorgewerts oder wenn damit zu rechnen ist, dass dieser Wert innerhalb der Betriebslaufzeit überschritten wird, sind standortangepasste und/oder technische Maßnahmen zur Minimierung des Stoffeintrags zu treffen.
Bei einem künftigen Rückbau der Photovoltaikanlage sollte durch erneute stichprobenartige Bodenuntersuchungen im Kontaktbereich zum verzinktem Stahlprofil der Standort im Vergleich zu

seinem Ausgangszustand beurteilt werden. Gegebenenfalls müssen erhöhte Zinkgehalte im Bereich der ehemaligen Stahlprofile durch erneute Nachkalkung, d.h. eine Erhaltungskalkung, gebunden oder entfernt werden, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden.

Darüber hinaus gibt das Wasserwirtschaftsamt folgende Hinweise:

- Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.
- Die Bodenfeuchte bzw. das Bodenfeuchtemillieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

Falls das Vorgehen in dieser Form nicht umgesetzt werden kann, hält das Wasserwirtschaftsamt als minimale Maßnahme für erforderlich, dass der Ausgangszustand des Zinkgehaltes (Niveau der stofflichen Vorbelastung) zu bestimmen und zu dokumentieren ist und dass beim Rückbau eine erneute stichprobenartige Bodenuntersuchung erfolgt.

2.5 Altlasten

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weist in seiner Stellungnahme vom 18.05.2022 darauf hin, dass im Planbereich weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt sind. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise oder Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die Arbeiten einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Kitzingen unverzüglich zu benachrichtigen.

2.6 Vorsorgender Bodenschutz

Das Wasserwirtschaftsamt weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2023 darauf hin, dass die Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Herstellung und Rückbau der Photovoltaikanlage weitestgehend zu erhalten sind. Negative Einflüsse auf Bodenfunktionen können sich insbesondere ergeben durch Bodenversiegelung (Baustraßen, Stellflächen und technische Einrichtungen), Bodenverdichtung (Befahren der Fläche durch schwere Baufahrzeuge), Bodenstrukturschäden (Anlieferung von Baumaterialien bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen), Bodenabtrag/Durchmischung (Umlagerung, reliefausgleichende Baumaßnahmen, Kabelschächte etc.) sowie Erosion durch ablaufendes Wasser. Zur Einhaltung der Vorgaben des BBodschG empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt eine bodenkundliche Baubegleitung bereitzustellen, sowohl bei der Errichtung der Photovoltaikanlage als auch bei einem künftigen Rückbau.

2.7 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage dient lediglich der Wartung und Pflege der Anlage. Entsprechend erfolgt die äußere verkehrliche Anbindung über das bestehende Flurwegenetz.

2.8 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Im Plangebiet verlaufen keine bekannten Wasserleitungen der Stadt Volkach.

Die Fernwasserversorgung Franken hat in Ihrer Stellungnahme vom 11.01.2023 mitgeteilt, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Abwasser

Im Plangebiet verlaufen keine bekannten Abwasserkanäle der Stadt Volkach.

Strom

Gaibach ist an das Stromnetz der ÜZ Mainfranken eG angeschlossen. Westlich an das Plangebiet angrenzend, im Flurweg Flurnummer 352, verläuft außerhalb des Planungsbereiches ein Mittelspannungskabel der ÜZ.

Gas

In einem Abstand von ca. 50 m verläuft südlich des Plangebietes eine Ferngasleitung. Innerhalb, oder unmittelbar angrenzend am Planungsgebiet verlaufen keine Ferngasleitungen.
Südlich der Flächennutzungsplanänderung verläuft weiterhin eine Erdgashochdruckleitung (10 bar, Bayernwerk Netz GmbH). Der Schutzzonenbereich der Gashochdruckleitung beträgt 2,5 m beiderseits der Leitungsachse.

Telekommunikation

Gaibach ist an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Östlich an das Plangebiet angrenzend, im Flurweg Flurnummer 345, verläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom.
Weiter verläuft auf der Fl.Nr. 349/0 ein privates Glasfaser-Anschlusskabel, mit einem beidseitigem Schutzstreifen von 1 Meter. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

3. Verfahrenshinweise

3.1 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

3.2 Prüfung UVP-Pflicht

Gemäß § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 UVPG sowie nach den §§ 3 bis 13 UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

3.3 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine ausführliche Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

4. Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Stadt Volkach und den Ortsteil Gaibach sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan der Planungsregion Würzburg (2) maßgeblich.

Entsprechend den Darstellungen in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (in der aktuellen Lesefassung vom 01.01.2020) liegt Gaibach im allgemeinen ländlichen Raum, der als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- <u>1.3 Klimawandel</u>

  <u>1.3.1 Klimaschutz:</u>

  (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
  - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
  - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
  - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

  → Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz, der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien. Damit kann den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden

- <u>6.2 Erneuerbare Energien</u>

  <u>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</u>

  (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

  → Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz, der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

  <u>6.2.3 Photovoltaik:</u>

  (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

  (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

→ Freiflächen-Photovoltaikanlagen können aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, Gestaltung und Materialverwendung das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß Landesentwicklungsprogramm auf vorbelastete Standorte gelenkt werden, möglichst räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Vorbelastete Standorte, wie Infrastruktureinrichtungen (Autobahnen, Bundesstraßen, Schienenwegen, Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen etc.) oder Konversionsstandorte liegen im Gemeindegebiet nicht vor. Das Plangebiet schließt aber unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Hier trennen die Betriebs- und Lagerflächen eines Gewerbebetriebes sowie die Gewächshäuser einer Gärtnerei das Plangebiet vom historisch gewachsenen Ortskern. Hier kann von einer gewissen Vorbelastung des Standortes ausgegangen werden.

Dennoch ist hier eine gute Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in die Landschaft zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschafts- und Siedlungsbild geboten. Im vorliegenden Plangebiet wird der Eingriff durch die vorhandene natürliche Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die geplante Ein- und Durchgrünung gemindert.

Dadurch können die Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf, die das regionaltypische Landschaftsbild und somit auf die landschaftsgebundene Erholungsnutzung und den Tourismus minimiert und die landschaftliche Attraktivität des Raums insgesamt weitgehend erhalten werden.

- <u>7.1 Natur und Landschaft</u>

  <u>7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete:</u>

  (Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

  → Außerhalb der naturschutzrechtlich ausgewiesenen Gebiete tragen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes bei. Der südwestliche Ortsbereich von Gaibach, einschließlich der dort bereits bestehenden Bebauung sowie das Plangebiet liegen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiete der Volkacher Mainschleife. Durch die vorhandene natürliche Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung kann der Eingriff in die Landschaft aber gemindert werden.

Das Vorhaben entspricht somit den übergeordneten Vorgaben der Landesplanung.

4.2 Regionalplan

Gaibach liegt in der Planungsregion Würzburg (2). Auch der Regionalplan verortet Gaibach im allgemeinen ländlichen Raum, der als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist.

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet der Volkacher Mainschleife. Aufgrund der Lage unmittelbar am gewerblich geprägten südwestlichen Ortsrand von Gaibach, der nur bedingt vorliegenden Einsehbarkeit des Geltungsbereiches und der festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, wird der Eingriff in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet gegenüber den Zielen von Landes- und Regionalplanung die Regionen umweltfreundlich mit Erneuerbarer Energien zu versorgen, als vertretbar eingestuft.

Abb. 8: Darstellung der regionalplanerischen Flächenausweisungen, Plangebiet schwarz (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021; Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie; EuroGeographics).

Der Regionalplan (in der aktuellen Lesefassung vom 17.10.2017) enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- <u>Kapitel B X Energieversorgung</u>

  <u>1. Allgemeines</u>

  1.2 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.

→ Die Schaffung der Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz einer umweltfreundlichen Energieversorgung der Region durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

5.2 Sonnenenergienutzung:

5.2.1 (G) Es soll angestrebt werden, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann

→ Der vorliegende Standort für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage schließt unmittelbar am südwestlichen Ortsrand von Gaibach und somit an eine bestehende Siedlungseinheit an.

Dennoch ist hier eine gute Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in die angrenzende offene Landschaft einerseits und hin zum historisch gewachsenen Siedlungskern andererseits geboten, um etwaige negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild zu minimieren. Im vorliegenden Plangebiet wird der Eingriff durch die vorhandene natürliche Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die geplante Ein- und Durchgrünung gemindert. Gleichzeitig wird das Plangebiet durch Betriebs- und Lagerflächen eines Gewerbebetriebes sowie die Gewächshäuser einer Gärtnerei vom historisch gewachsenen Ortskern getrennt.

Somit können die Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf, die das Orts- und Landschaftsbild gemindert werden, sodass die landschaftliche und ortsräumliche Attraktivität weitgehend erhalten werden.

Insgesamt entspricht das Vorhaben somit den übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Volkach verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan vom 05.10.1984.

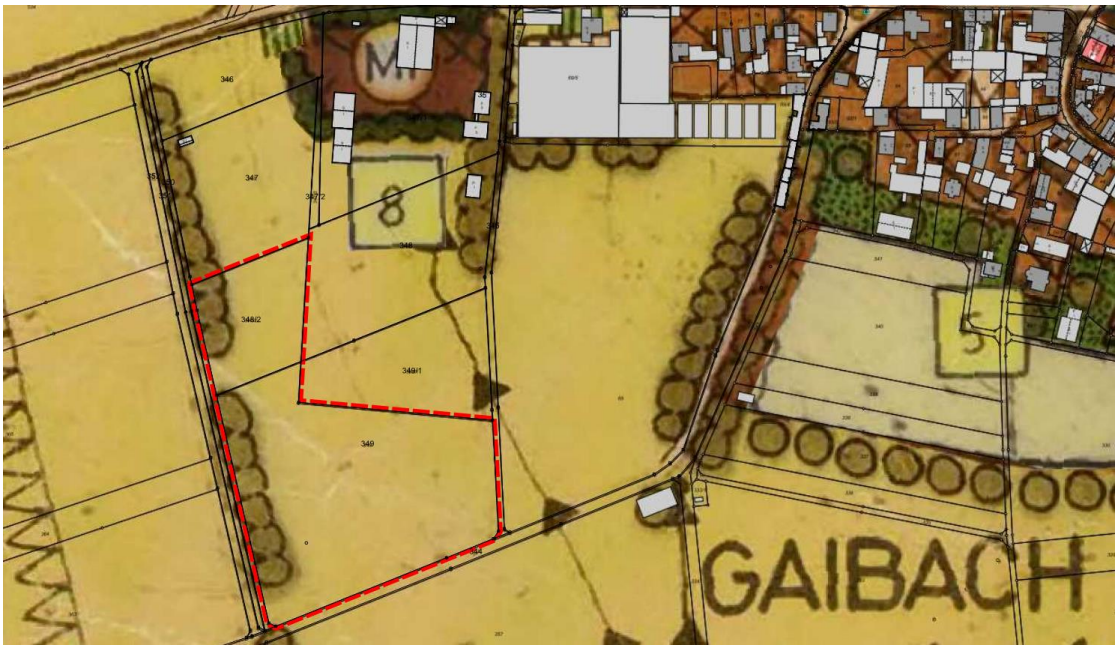


Abb. 9: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Planungsstelle für Unterfranken; Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Darin ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist damit ebenso eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellten landschaftsbestimmenden geschlossenen Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten sind, werden durch die Planung nicht berührt und bleiben erhalten.

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Planbereich sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden.

4.5 Gemeindliche Kriterienkataloge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Stadt Volkach verfügt über einen Kriterienkatalog (Stand: 12.09.2022), der bei der Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen ist. Die nachfolgenden Kriterien stellen ein Instrument zur kommunalen Steuerung für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar:

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild
2. Landwirtschaftliche Qualität der Böden
3. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
4. Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen
5. Netzanbindung

Das Kriterium 1 „Sichtbarkeit/Landschaftsbild“ stellt den wichtigsten Punkt dar. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur dann zulässig, wenn die Vereinbarkeit mit dem Landschaftsbild erfüllt wird. Die Kriterien 2 bis 5 werden als Abwägungskriterien eingestuft. Dementsprechend wird hierzu im Rahmen der Bauleitplanung folgendes ausgeführt:

zu 1: Sichtbarkeit/Landschaftsbild

Gemäß Kriterienkatalog soll Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus Wohngebäuden nicht sichtbar sein und optisch keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz. Der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei mindestens 200 m entsprechen. Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind, zum Beispiel mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung. Gegebenenfalls soll der Projektierer darlegen, dass die Sichtbarkeit der Solaranlage durch das Anlegen von z. B. Hecken ausreichend begrenzt werden kann.

➔ Wie in Abbildung 11 dargestellt ist der Geltungsbereich vom Westen durch die vorhandene Baumstrauchhecke entlang der westlichen Grenze und die Begleitgehölze des Eschbachgrabens eingegrünt. Im Norden ist die Fläche von außen durch das Betriebsgelände der Firma BEUERLEIN und die daran angrenzenden eingegrünten Flächen nicht einsehbar. Die Sicht vom nordwestlich bzw. westlich angrenzenden Ortskern auf die Fläche wird durch die bestehende Gärtnerei, die südlich daran anschließenden Gehölzstrukturen sowie die natürliche Topografie begrenzt. Eine begrenzte Einsehbarkeit ergibt sich im südlichen und südöstlichen Bereich (vgl. Abb. 10), die in Teilbereichen aber auch durch das Relief oder bestehende Gehölzstrukturen durchbrochen wird.
Dies berücksichtigend wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage festgelegt.

Weiter sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht an den prägenden Hanglagen gebaut werden.

➔ Wie in Abbildung 10 dargestellt ist, befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich einer prägenden Hanglage.

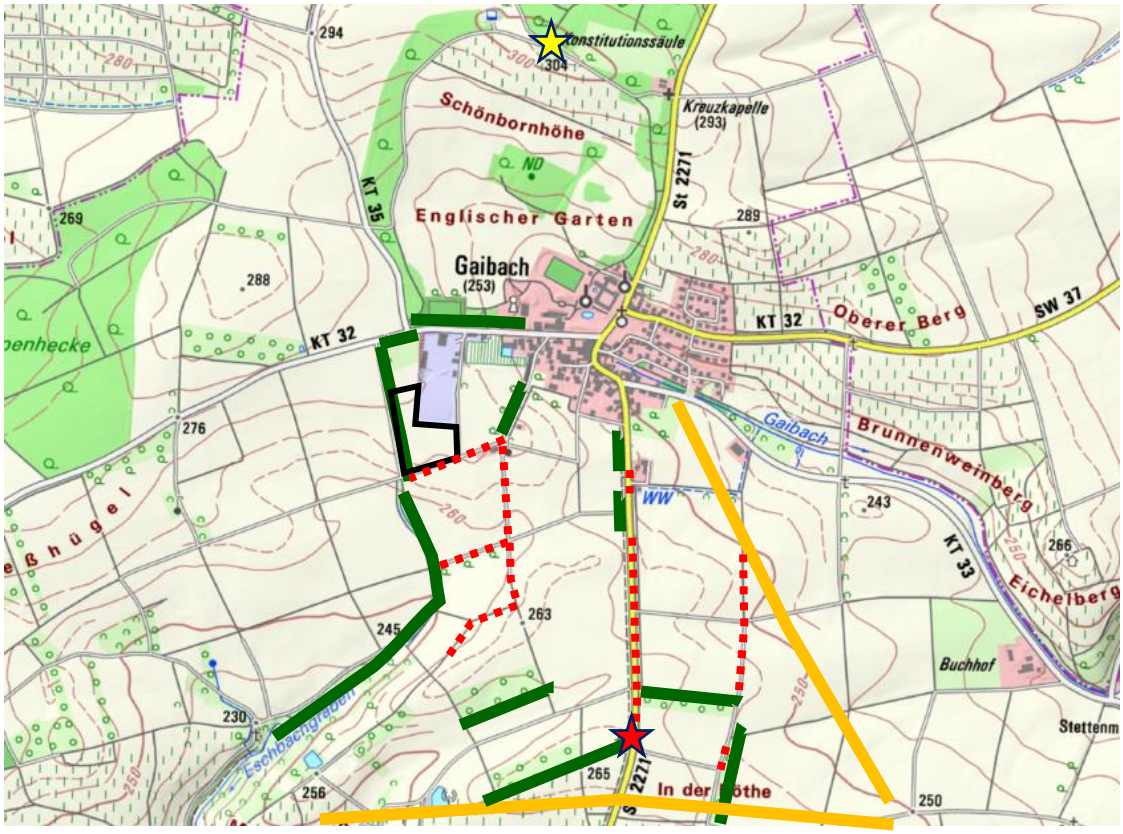


Abb. 10: Topografische Karte von Gaibach mit Geltungsbereich der PV-Anlage (schwarze Umgrenzung), visuellen Barrieren durch Gehölze (grüne Linie) und Relief (gelbe Linie) sowie ausgewiesene Freizeitwege mit Einsicht auf die geplante Anlage (rote Strichlinie) und Verortung der Abb. 11 (roter Stern) und Abb. 12 (gelber Stern) (Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung; ohne Maßstab)

Abb. 11: Blick von der Schweinfurter Straße (St2271) in Richtung Plangebiet (blau)

Abb. 12: Blick von der Konstitutionssäule in Richtung Plangebiet ohne Einsicht

zu 2: Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen.

➔ Mit der Inanspruchnahme von Böden überwiegend geringer und mittlerer Ertragsfunktion (Bodenzahl 42-48 / Ackerzahl 43-49) wird prinzipiell dem geforderten Kriterium Rechnung getragen. Auch unter Berücksichtigung von Lage, Zuschnitt und Größe weist, die überplante Fläche, im Vergleich mit den noch übrigen Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet, nicht die günstigsten Erzeugungsbedingungen auf.

zu 3: Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Der Kriterienkatalog fordert eine Natur- und Artenschutz fördernde bauliche Umsetzung und Bewirtschaftung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. So wird u.a. empfohlen Ackerflächen mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion einzusäen und die hergestellten Flächen extensiv zu pflegen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd. Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.

➔ Im vorliegenden Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Anlage der nicht versiegelten Flächen als extensives Grünland, entsprechend den vorgenannten Hinweisen aufgenommen.

zu 4: Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen

Der Kriterienkatalog legt ebenfalls Wert darauf, dass durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine Bürgerbeteiligung an der regionalen Wertschöpfung oder eine Stromeigennutzung vor Ort möglich ist.

➔ Die Nutzungsbedingung der erzeugten Energie, sowie die künftige Nutzungs- und Eigentumsstruktur entspricht nicht dem Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Diese Punkte sind ggf. im Rahmen weiterführender Verträge (z.B. ein städtebaulicher Vertrag) zwischen dem realisierenden Unternehmen (Anlagebetreiber) und der Stadt Volkach zu regeln. Die Anlage dient primär der Versorgung der LKW- und PKW-Flotte des Anlagenbetreibers Fa. Beuerlein mit Strom. Eine Einspeisung in das öffentliche Netz erfolgt bei Überschuss.

zu 5: Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Es ist eine schriftliche Einspeisezusage des Netzbetreibers notwendig.

➔ Der Anschluss und die Einspeisung ist im Zuge der weiterführenden Erschließungsplanung zu konkretisieren. Dabei ist der Artenschutzes zu berücksichtigen. Wie im Rahmen der Erfassungen zur Prüfung der Belange des Artenschutzes nachgewiesen gibt es in der Umgebung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Zauneidechsenvorkommen entlang von Randstrukturen und Hecken. Um hier das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, bedürfen notwendige Leitungsverlegungen jedweder Art vorher der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Entsprechend kann festgehalten werden, dass die vorliegende Bauleitplanung den wesentlichen Inhalten des Kriterienkatalogs der Stadt Volkach für Freiflächen-Photovoltaikanlage Rechnung trägt.

5. Planinhalte und Begründung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als Art der baulichen Nutzung ein "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen Photovoltaik" festgesetzt.
Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Trafostationen, Löschwasserzisternen, Ersatzteillager, Grünflächenpflegegeräteunterstände, Aufenthalts- und Überwachungsgebäude sowie technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung und Abgabe von Energie), als auch benötigte Verkehrswege und -flächen mit wassergebundenen Deckschichten, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 16 Abs. 2 und 3 BauGB durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen definiert.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,6 festgesetzt und bleibt damit unter dem nach § 17 BauNVO aufgeführten Orientierungswert für ein „sonstiges Sondergebiet“ von 0,8.

Die bauliche Höhe der PV-Anlage wird auf max. 3,5 m über OK gepl. Gelände festgesetzt. Ggf. notwendige Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Stationsgebäude, technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung), werden auf eine Höhe von max. 3,5 m über OK gepl. Gelände festgesetzt.

Der Abstand zwischen Unterkante Modultisch und darunterliegender Geländeoberkante ist mit mindestens 0,8 Metern festgelegt.

5.3 Bauweise

Die Bauweise ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt, bei der Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
Dadurch soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden, die eine optimale Ausnutzung der überplanten Fläche sicherstellt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die erforderliche Einfriedung des Grundstücks.

Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen realisiert werden. Diese Flächen nehmen prozentual bereits den Großteil des Geltungsbereiches ein (vgl. Kapitel 7 „Flächenbilanz“, Seite 41) und bieten daher auch ausreichend Fläche für die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen.

5.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Baugrenzen um bis zu 0,5 m zulässig.

Durch die Festsetzung sollen ggf. notwendige Anpassungen des natürlichen Geländes in einem begrenzten Rahmen ermöglicht und damit die Nutzbarkeit der Flächen verbessert werden.

5.6 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dient vorwiegend der Pflege und Wartung der Anlage. Daher erfolgt die äußere Erschließung unmittelbar über das angrenzende Flurwegenetz. Die innere Erschließung der einzelnen Modulbereiche wird in der Ausführungsplanung festgelegt. Aufgrund der geringen Nutzungsintensität ist kein Wegebau vorgesehen.

5.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

<u>Trink- und Löschwasserversorgung</u>

Die nächstgelegene Trinkwasserleitung befindet sich im Bereich der Schönbornstraße, an der Einmündung zum Flurweg Flurnr. 345.

Ein Konzept zum Brandschutz, einschließlich der Löschwasserversorgung, ist zwischen dem Bauherren, dem Kreisbrandrat und der örtlichen Feuerwehr, im Rahmen der weiterführenden Anlagenplanung abzustimmen. Hierzu wird auf die Hinweise zum abwehrenden Brandschutzes unter Kapitel 5.10.3 verweisen.

<u>Abwasser</u>

Beim Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage fällt in der Regel kein Abwasser an. Ein Anschluss an die örtliche Kanalisation ist somit nicht notwendig.

Die Flächen unterhalb der PV-Module werden nicht versiegelt. Sie werden als Extensivgrünland entwickelt. Entsprechend kann anfallenden Oberflächenwasser weiter wie bisher vor Ort versickert werden.

Sollte dennoch die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in Oberflächengewässer oder Grundwasser erforderlich werden, ist vorher mit dem Landratsamt Kitzingen (Wasserrecht) abzustimmen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Strom

Der Geltungsbereich wird an das Stromversorgungsnetz der ÜZ Mainfranken GmbH angeschlossen. Der Anschluss sowie die Verlegung der hierfür notwendigen Leitungen ist im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit der ÜZ Mainfranken GmbH zu konkretisieren. Dabei ist der Artenschutzes zu berücksichtigen. Wie im Rahmen der Erfassungen zur Prüfung der Belange des Artenschutzes nachgewiesen gibt es in der Umgebung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Zauneidechsenvorkommen entlang von Randstrukturen und Hecken. Um hier das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, bedürfen notwendige Leitungsverlegungen jedweder Art vorher der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

5.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.8.1 Festsetzungen zur Grünordnung und deren Begründung

5.8.1.1 Anlage und Pflege der unversiegelten Fläche der Sondergebietsfläche:

Flächen, die nicht für Nutzungen gemäß der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Freiflächen Photovoltaik“ (betrifft auch die mit Modulen überbauten Flächen) herangezogen werden, sind als Extensivgrünland herzustellen. Dies ist durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen, oder alternativ durch Einsaat von autochthonem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 11 - Südwestdeutsches Bergland - durchzuführen. Die Saatgutzusammensetzung sowie die Spenderflächen sind vorab mit der UNB abzustimmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweiden oder zu mähen. Bei Mahd ist die erste Mahd des Jahres nach dem 15. Juni eines Kalenderjahres zulässig, dabei ist das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden ist unzulässig. Eine Ausnahme besteht bei flächigem Vorkommen von Neophyten. In diesem Fall ist Rücksprache mit der UNB zu halten.

Hierdurch kann ein artenreiches Grünland entwickelt werden, welches nicht nur die Biodiversität fördert, sondern gleichermaßen einen Biotopverbund zwischen bereits höherwertigen Strukturen im nächsten Umfeld schafft. Des Weiteren wird hierdurch das Nahrungsangebot für Arten wie etwa Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Wildbienen erhöht. Durch den Verzicht auf Dünge- und Spritzmittel werden Nährstoffeinträge in das Grund- und Oberflächenwasser verringert.

5.8.1.2 <u>Pflanzgebot für Grünflächen – Landschaftshecken:</u>

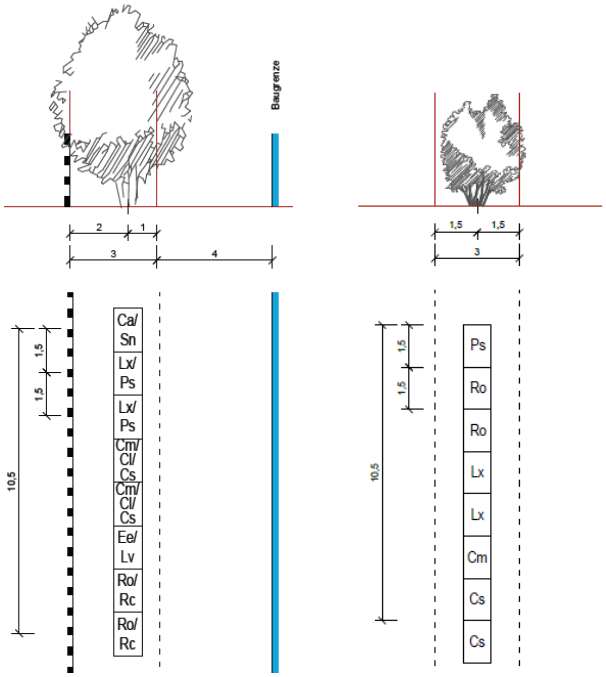
Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind herzustellen.

Im Bereich M1 (nördliche Geltungsbereichsgrenze) ist eine 3 m breite Hecke zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenliste 2 entsprechend dem Pflanzschema 1 zu verwenden.

Im Bereich M2 sind zur Durchgrünung 1-reihige Heckenabschnitte mit einer Länge von 5 m bis 15 m und einem Abstand zueinander von 5 m bis 10 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der Artenlisten 2 entsprechend dem Pflanzschema 2 zu verwenden.

Pflanzschema 1 für M1:
Herstellung 1-reih. Hecke zur Eingrünung

Pflanzschema 2 für M2:
Herstellung 1-reih. Hecke zur Durchgrünung



Xx/Yy = Sträucher gegeneinander austauschbar, bzw. abwechselnd zu verwenden

Durch die Pflanzgebote wird einerseits eine sinnvolle Ein- und Durchgrünung und somit Minderung der Fernwirkung des Solarparks erzielt, andererseits ergibt sich eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Heckenstrukturen und eine Erweiterung des Biotopverbunds.

5.8.1.3 Private Grünflächen:

Die Grünflächen entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze inklusive der von Gehölzen frei zu haltenden Flächen gem. Kap. 5.8.1.5 (Hinweis 12.0 gem. textlicher Festsetzungen zum Bebauungsplan) sind zu einem arten- und blütenreichen Staudensaum zu entwickeln. Die Einsaat erfolgt mit autochthonem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 11 - Südwestdeutsches Bergland. Die Saatgutzusammensetzung ist vorab mit der UNB abzustimmen. Die Fläche ist jährlich bis alle zwei Jahre im Frühjahr zu mähen. Dabei ist das Mahdgut immer abzufahren.

In Verbindung mit den vorgeschriebenen Heckenpflanzungen kann die Festsetzung zu einer Erhöhung des Nahrungs- und Lebensraumangebots für Arten wie etwa Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Insekten beitragen.

5.8.1.4 Allgemeine Pflegemaßnahmen:

Sämtliche Pflanzungen sind vom Anlagenbetreiber im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörungen zu schützen. Bei Ausfällen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

5.8.1.5 Grenzabstände:

Bei allen Pflanzungen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts gemäß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) zu berücksichtigen.

5.8.1.6 Auswahlliste standortgerechter und heimischer Gehölzarten:

Die nachfolgenden Artenlisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten stellen eine Auswahl dar und sind nicht als vollständig zu betrachten.

Artenliste 1:

Klein- bis mittelkronige Laubgehölze gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1)

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 10/12

Ac	*Acer campestre*	Feld-Ahorn
Bp	*Betula pendula*	Hängebirke
Cb	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Ms	*Malus sylvestris*	Holz-Apfel
Pp	*Pyrus pyraster*	Wild-Birne
Sd	*Sorbus domestica*	Speierling
St	*Sorbus torminalis*	Elsbeere

Artenliste 2:

Sträucher gebietseigener Herkunft für Schnitt- und freiwachsende Hecken

(Vorkommensgebiet 5. 1)

Pflanzmindestgröße: lStr, h 90 - 120

Ca	*Corylus avellana*	Hasel
Cl	*Crataegus laevigata*	Zweigriffliger Weißdorn
Cm	*Crataegus monogyna*	Eingriffliger Weißdorn
Cs	*Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Ee	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Lv	*Ligustrum vulgare*	Liguster
Lx	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Ps	*Prunus spinosa*	Schlehe
Rc	*Rhamnus cathartic*a	Purgier-Kreuzdorn
Ro	*Rosa canina*	Hunds-Rose
Sn	*Sambuca nigra*	Schwarzer Holunder

5.8.1.7 Vollzugsfristen:

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind in der auf die Inbetriebnahme der Anlage nachfolgenden Pflanzperiode abzuschließen.

5.8.2 Kompensationsmaßnahmen - Festsetzungen zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen und -flächen:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich nach Abzug des Planungsfaktors durch das Vorhaben ein Kompensationsbedarf von 24.944 WP. Intern kann ein Ausgleich von 12.980 WP erbracht werden. Extern (Flur-Nr. 1889/1, Gemarkung Marktbreit) wird mit der multifunktionalen, externen Ausgleichsfläche A3 ein Ausgleich von 15.000 WP erbracht. Es ergibt sich ein Überschuss von 3.036 WP, was einer Fläche von ca. 1.000 m² entspricht. Eine ausführliche Aufstellung zur Eingriffsbilanzierung sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht (s. Anlage 1 zur Begründung) zu entnehmen.

Auf allen Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden unzulässig. Eine Ausnahme besteht bei flächigem Vorkommen von Neophyten. In diesem Fall ist Rücksprache mit der UNB zu halten.

Vollzugsfristen:

Festgesetzte interne Ausgleichsmaßnahmen sind in der auf die Inbetriebnahme der Anlage nachfolgenden Pflanzperiode herzustellen. Für Ausgleichsfläche A3 sind die Vorgaben gem. saP (Anlage 2) zu berücksichtigen.

5.8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) formuliert:

- 1 V Ökologische Baubegleitung (ÖBB)
- 2 V Minimierung der Flächeninanspruchnahme auf das technisch notwendige Mindestmaß und Schutz angrenzender, ökologisch bedeutsamer Strukturen
- 3.1 V Vermeidung und Minimierung von baubedingter Beeinträchtigung (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung) - Zauneidechsen
- 3.2 V Vermeidung und Minimierung von baubedingter Beeinträchtigung (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung) - Bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel
- 4 CEF Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Feldlerche und Wiesenschafstelze)

Eine ausführliche Aufstellung der Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (s. Anlage 2 zur Begründung).

5.9 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung

5.9.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist mittels Metallzaun (Höhe max. 2,5 m, incl. Übersteigschutz) herzustellen. Unterbrechungen für Torbereiche sind zulässig.
Zaunsockel sind nicht zulässig. Davon abweichend sind betonierte Sockel nur in Torbereichen zulässig. Für Zaunpfosten sind Punktfundamente zulässig.
Für die Durchlässigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 15 cm zum geplanten Gelände einzuhalten.

Die Festsetzungen dienen einerseits dazu notwendige Einfriedung zu ermöglichen und andererseits eine Querung der Einfriedung für Kleintiere zu ermöglichen.

5.10 Hinweise

5.10.1 Immissionsschutz

Lärm:

Aufgrund der Nutzung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage sind lärmbedingte Auswirkungen, vom Plangebiet auf die umliegenden Bereiche, nur während der Bauphase zu erwarten.

Landwirtschaftliche Emissionen:

Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können landwirtschaftliche Emissionen auftreten. Darunter fällt auch die unvermeidbare Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber des Solarparks hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen.

Blendwirkungen:

Das Landratsamt Kitzingen -Technischer Umweltschutz- weist in seiner Vorabstellungnahme vom 19.05.2022 darauf hin, dass bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor allem Lichtreflexionen und daraus resultierende Blendwirkung aus Sicht des Immissionsschutzes relevant sind. Demnach ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung darauf zu achten, dass vom Bauvorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Lichtimmissionen, im Sinne des BImSchG, sind als schädliche Umwelteinwirkung einzustufen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Von einer erheblichen Belästigung kann ausgegangen werden, wenn eine Blenddauer mindesten 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Nach Einschätzung des Landratsamtes Kitzingen ist dies im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Gemäß LAI Hinweis „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand: 08.10.2012 – (Anlage 2 Stand: 03.11.2015)) kann eine erhebliche Belästigung bei Immissionsorten nördlich von Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder solchen die weiter als 100 m entfernt liegen i.d.R. als unproblematisch angesehen werden. Das Landratsamt führt hierzu aus, dass die Immissionsorte, insbesondere die Wohnbebauung, vornehmlich nördlich der geplanten Anlage liegen und erheblich weiter als 100 m von der Anlage entfernt sind.

Zusätzlich ist die westlich gelegene Wohnbebauung durch Hecken und Bäume eines Wirtschaftsweges abgeschirmt. Da es sich um Laubbäume handelt ist dieser Schutz jedoch nicht über das gesamte Jahr gleichmäßig gegeben. Daher sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass Blendwirkungen an der bestehenden Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

Abb. 13: Topografische Karte von Gaibach mit Geltungsbereich der PV-Anlage (blaue Fläche), visuellen Barrieren durch Gehölze (grüne Linie) sowie Straßenabschnitte mit Einsicht auf die geplante Anlage (rote Strichlinie) und Verortung der Abb. 14 (roter Stern) (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics).

Abb. 14: Blick von der Schweinfurter Straße (St2271) in Richtung Plangebiet (blau)

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist am westlichen Ortseingang von der nordwestlich gelegene Kreisstraße KT32 aus, aufgrund einer vorhandenen Baumstrauchhecke eingegrünt. Da es sich um Laubbäume handelt ist dieser Schutz nicht über das gesamte Jahr gegeben gleichmäßig gegeben. Daher sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten sind, dass Blendwirkungen und für den Straßenverkehr ausgeschlossen sind.

Von der östlich gelegenen Staatstraße St2271 aus, ist das Plangebiet aus Entfernungen zwischen 500 m (am südlichen Ortseingang von Gaibach) und 1000 m (am Hochpunkt zwischen Volkach und Gaibach) einsehbar. Geplante Eingrünungsmaßnahmen entlang der südlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenze tragen dazu bei mögliche Blendwirkungen zu reduzieren. Dennoch sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass Blendwirkungen für den Straßenverkehr ausgeschlossen sind.

Zusätzlich weist die Kreisstraßenverwaltung in Ihrer Stellungnahme vom 23.01.2023 darauf hin, dass sollten entgegen den Erwartungen doch Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch Reflexionen auftreten, es sich der Landkreis vorbehält, einen nachträglichen Blendschutz auf Kosten des Antragstellers zu fordern.

5.10.2 Wolfssichere Beweidung

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 19.01.2023 wurden die folgenden Hinweise zu einer etwaigen der Beweidung der Fläche gegeben:
Bei Beweidung sollte, auf Empfehlung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV), vorsorglich auf eine wolfssichere Zäunung geachtet werden. In diesem Fall muss der Zaun sowohl die Durchgängigkeit für Kleintiere (Bodenfreiheit des Zaunes) als auch den Untergrabschutz gegen den Wolf gewährleisten. Dies ist gleichzeitig möglich. Das StMUV gibt dazu folgende Hinweise:
Technisch ist es möglich, beiden Anliegen gleichzeitig Rechnung zu tragen. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

5.10.3 Abwehrender Brandschutz

Der nächstgelegene Hydrant im Bereich des Betriebsgeländes der Fa. Beuerlein befindet sich im Bereich der Einfahrt an der Schönbornstraße und ist somit entlang des Flurweges Flurnr. 345 ca. 300 m vom geplanten Eingangstor der Freiflächen-Photovoltaikanlage entfernt.

Im Rahmen der weiterführenden Anlagenplanung ist zusammen mit dem Kreisbrandrat abzustimmen, ob ggf. eine Verlängerung der Wasserleitung und/oder eine zusätzliche private Löschwasserzisterne erforderlich ist.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wurden darüber hinaus folgende Anmerkungen durch den Kreisbrandrat in seiner Stellungnahme vom 23.01.2023 abgegeben, die im Rahmen der weiterführenden Anlagenplanung zu berücksichtigen. Dabei ist der Kreisbrandrat zu beteiligen:

- Für die Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Feuerwehrzufahrt erforderlich.
- Bei den Flächen für die Feuerwehr und den Zufahrten zum Objekt ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen.
- Für die bauliche Anlage der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners für die Feuerwehr anzubringen.
- Aufgrund der Besonderheiten einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist für die bauliche Anlage ein Feuerwehrplan nach DIN14095 zu erstellen. Dieser ist der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandrat) zur Einsicht vorzulegen
- Sollte der Anlagenbetreiber einen gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann durch den Betreiber am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

5.10.4 Hinweise zur Leitungsverlegung

Die Kreisstraßenverwaltung des Landratsamtes Kitzingen weist in Ihrer Stellungnahmen vom 23.01.2023 darauf hin, dass falls Leitungsverlegungen im Bereich von Kreisstraßen geplant sind, für die Herstellung neuer Leitungskreuzungen etc. im Kreisstraßenbereich ein Gestattungsvertrag zwischen dem Landkreis und dem Versorgungsunternehmen vor dem Bau abzuschließen ist.

Darüber hinaus weist die Untere Naturschutzbehörde in Ihrer Stellungnahmen vom 19.01.2023 darauf hin, dass es wie im Rahmen der Erfassungen zur Prüfung der Belange des Artenschutzes nachgewiesen, in der Umgebung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Zauneidechsenvorkommen entlang von Randstrukturen und Hecken gibt. Um hier das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, bedürfen notwendige Leitungsverlegungen jedweder Art vorher der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

6. Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a Abs. 2 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die folgenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

6.1 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem in Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen

6.2 Umweltschutz

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll sparsam und schonend mit Grund- und Boden umgegangen werden. Dies wird einerseits dadurch berücksichtigt, indem es sich bei der vorliegenden Ausweisung um eine für eine nachhaltige Energieversorgung notwendige Flächenausweisung handelt. Gleichzeitig wird die Flächenversiegelung sowie die Neuinanspruchnahme von Fläche dadurch minimiert, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen zwar Fläche beanspruchen, hier aber durch ihren Aufbau eine lediglich geringe Versiegelung bewirken. Die Flächen unterhalb der PV-Module werden nicht zusätzlich versiegelt. Sie werden als Extensivgrünland entwickelt. Somit kann der Eingriff auf den Grund und Boden reduziert werden.

6.3 Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB) soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Schaffung der Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz einer umweltfreundlichen Energieversorgung der Region durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien. Dies trägt unmittelbar zum Klimaschutz bei.

6.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.7 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Der Standort grenzt südwestlich an den bestehenden Siedlungsrand an. Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich gewerblich geprägt und verfügt über bereits ausgeprägte abschirmende Gehölzbestände. Somit ist der Bereich bereits durch die vorhandenen Strukturen in seiner Nutzung und städtebaulichen Einbindung vom historisch gewachsenen Ortskern getrennt. Durch die zur Landschaft hin bereits vorhandene Eingrünung sowie die im Zuge der vorliegenden Planung vorgesehenen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung werden die Eingriffen in das Landschafts- und Siedlungsbild gemindert.

Dementsprechend sind die Belange bezüglich der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

6.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Denkmalschutzrechtliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden dahingehend berührt, dass sich am nördlichen Rand von Gaibach mehrere auch überregional bedeutsame Baudenkmäler befinden, von denen einige durch das Bayerische Landesamt Denkmalpflege als landschaftsprägend kategorisiert sind (siehe hierfür auch Kapitel 2.2, Seite 9 f.). Das Landesamt für Denkmalpflege führt hierzu in seiner Stellungnahme vom 09.05.2022 aus, dass Blickbeziehungen und eine Kulissenwirkung nicht auszuschließen sind. Um diese zumindest im Nahbereich zu minimieren, ist die Anlage mit ortstypischen Gehölzen einzugrünen. Dies berücksichtigend wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage festgelegt. Aufgrund der Entfernung, den vorhandenen Grünstrukturen zwischen dem Plangebiet und den Baudenkmälern sowie den vorgenannten Festsetzungen wird eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgeschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich darüber hinaus keine weiteren Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern wurde ein entsprechender Hinweis für den Umgang mit etwaigen Funden in den Plan aufgenommen.

6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften

Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.10 Belange der Wirtschaft

Belange der Wirtschaft (Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Belange der Forstwirtschaft sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Betroffen von der vorliegenden Planung sind aber Belange der Landwirtschaft in dem Maße, dass die Planung zu einer Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen (Nahrungs- und Futtermittelproduktion) und damit zu einer Nutzungskonkurrenz führt. Dem gegenüber stehen die Belange von Energiewende und Klimawandel. So leistet die Planung einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen dezentralen Energieversorgung der Region und trägt somit unmittelbar zu Energiewende und Klimaschutz bei.

Mit der Inanspruchnahme von Böden überwiegend geringer und mittlerer Ertragsfunktion (Bodenzahl 42-48 / Ackerzahl 43-49) wird prinzipiell dem Grundsatz 5.4.1 LEP, wonach hochwertige Böden aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, Rechnung getragen. Auch unter Berücksichtigung von Lage, Zuschnitt und Größe weist, die überplante Fläche im Vergleich mit den noch übrigen Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet, nicht die günstigsten Erzeugungsbedingungen auf. Demnach wird die Beanspruchung der Fläche zugunsten einer nachhaltigen dezentralen Energieversorgung noch verhältnismäßig angesehen.

6.12 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.13 Belange des Post- und Telekommunikationswesen

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.14 Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit

Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und tragen damit zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei. Die genaue Ausgestaltung des Anschlusses und der Einspeisung ist im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung mit dem regionalen Netzbetreiber abzustimmen.

6.15 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Regionalplan sind für das Plangebiet weder Vorbehalts- noch Vorranggebiete zum Rohstoffabbau verzeichnet.

6.16 Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung

Eine verkehrliche Anbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Verkehrsnetz erfolgt über das bestehende angrenzende Wegenetz und dient lediglich der Pflege und Wartung. Darüber hinaus gehende Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.17 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Belange der Verteidigung oder des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

6.18 Ergebnisse sonstiger Entwicklungskonzepte

Der Kriterienkatalog (Stand: 12.09.2022) der Stadt Volkach für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Kapitel 4.5, S. 20ff. verwiesen.

6.19 Belange des Hochwasserschutzes

Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen, da sich das Vorhaben außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete befindet.

6.20 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung

Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 2,9 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

Geltungsbereich	Fläche	in %
Größe des Geltungsbereiches	**29.411 m²**	**100,0 %**
./. Sonstiges Sondergebiet	25.984 m²	88,4 %
davon innerhalb der Baugrenzen	*23.520 m²*	*80,0 %*
./. Private Grünfläche	658 m²	2,2 %
./. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	405 m²	1,4 %
./. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.364 m²	8,0 %

8. Bodenordnerische Maßnahmen

Für die Errichtung des Solarparks werden keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt
T +49 9521 696-0

Haßfurt, 07.07.2023

Markus Schlichting
Abteilung Städtebau