

# Gemeinde Üchtelhausen

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
„Freiflächensolar-  
anlagen Brönnhof“

Zusammenfassende  
**Erklärung**

Juli 2023



Zusammenfassende Erklärung  
zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Freiflächensolaranlagen Brönnhof"  
Gemeinde Üchtelhausen

Stand: Juli 2023

**Aufgestellt:**

**Gemeinde Üchtelhausen**  
**Hesselbach, Kirchplatz 1**  
**97532 Üchtelhausen**

[www. Uechtelhausen.de](http://www.Uechtelhausen.de)

**Bearbeitung:**

**Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann**

Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe  
fon 033872 / 70 854

mobil 0151 / 2112 888 0

e-mail [rossmann@wassersuppe.de](mailto:rossmann@wassersuppe.de)

[www.wassersuppe.de](http://www.wassersuppe.de)



Das Titelbild zeigt einen Luftbildübersichtslageplan mit der Kennzeichnung der Teiländerungsbereiche innerhalb des ehemaligen Standortübungsplatzes (Grundlage: Bayernatlas 04/2021)

## Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen .....	4
2	Verfahrensablauf.....	5
3	Planungsziele .....	6
4	Wesentlicher Planinhalt.....	10
5	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	11
6	Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen .....	12
7	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen .....	14

## Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes Üchtelhausen; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab) .....	7
Abbildung 2: Lage der drei Teilgeltungsbereiche im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Brönnhof; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab) .....	8
Abbildung 3: Teilgeltungsbereiche B-Plan "Freiflächensolaranlagen Brönnhof"; Grundlage Topografische Karte Bayernatlas 04/2021; (ohne Maßstab).....	9
Abbildung 4: Geplante Anordnung der Solarmodule unter Berücksichtigung des Bunkerbestandes in den Teilgeltungsbereichen.....	10
Abbildung 5: Zur Entsiegelung und Renaturierung vorgesehene Flächen (M 1A – 1B) in der Kulisse Brönnhof; Grundlage Bayernatlas 10/2022.....	13

## 1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Sie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) aufgestellt.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Art der Flächenentwicklung im Zusammenhang des bebauten Siedlungskörpers wird das Planverfahren als so genanntes Normalverfahren durchgeführt. Damit erfolgt im zweistufigen Verfahren eine Umweltprüfung und es wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) wird beachtet.

## 2 Verfahrensablauf

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.04.2021 hat in der Zeit vom 07.06. bis 25.06.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.04.2021 hat in der Zeit vom 19.05. bis 25.06.2021 stattgefunden.

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.02. bis einschließlich 24.03.2023 durch die öffentliche Auslegung und der Veröffentlichung im Internet. Ort und Dauer der Auslegung waren im Amtsblatt der Gemeinde Üchtelhausen ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1, 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 10.03.2023 beteiligt.

### Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2023 den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.06.2023 als Satzung beschlossen.

### Ausfertigung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **11.08.2023** gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

### 3 Planungsziele

Zweck des "Erneuerbare-Energien-Gesetz ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert unter anderem wird der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Ein privater Investor plant als Nachnutzung des ehemals militärisch genutzten Standortes den Bau einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wurde die Voraussetzung für die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet "Freiflächensolaranlagen Brönnhof" geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Üchtelhausen. Die Gemeinde hat ca. 3.800 Einwohner. Das Plangebiet liegt auf den Gemarkungen Jeusing und Weipoltshausen und ist ca. 15 km von der südlich gelegenen kreisfreien Stadt Schweinfurt entfernt.

Die Zufahrt zu den Flächen des ehemaligen Standortübungsplatzes ist über teilweise asphaltierte Forstwege von den westlich liegenden und ca. 4,5 km entfernten Ortschaften Pfändhausen (Kreis Schweinfurt) oder Rannungen (Kreis Bad Kissingen) möglich. Aus östlicher Richtung ist es über die Gemeindeteile Weipolthausen und Zell erreichbar.

Die potentielle Photovoltaikfläche selbst befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen militärischen Standortübungsplatzes Brönnhof.

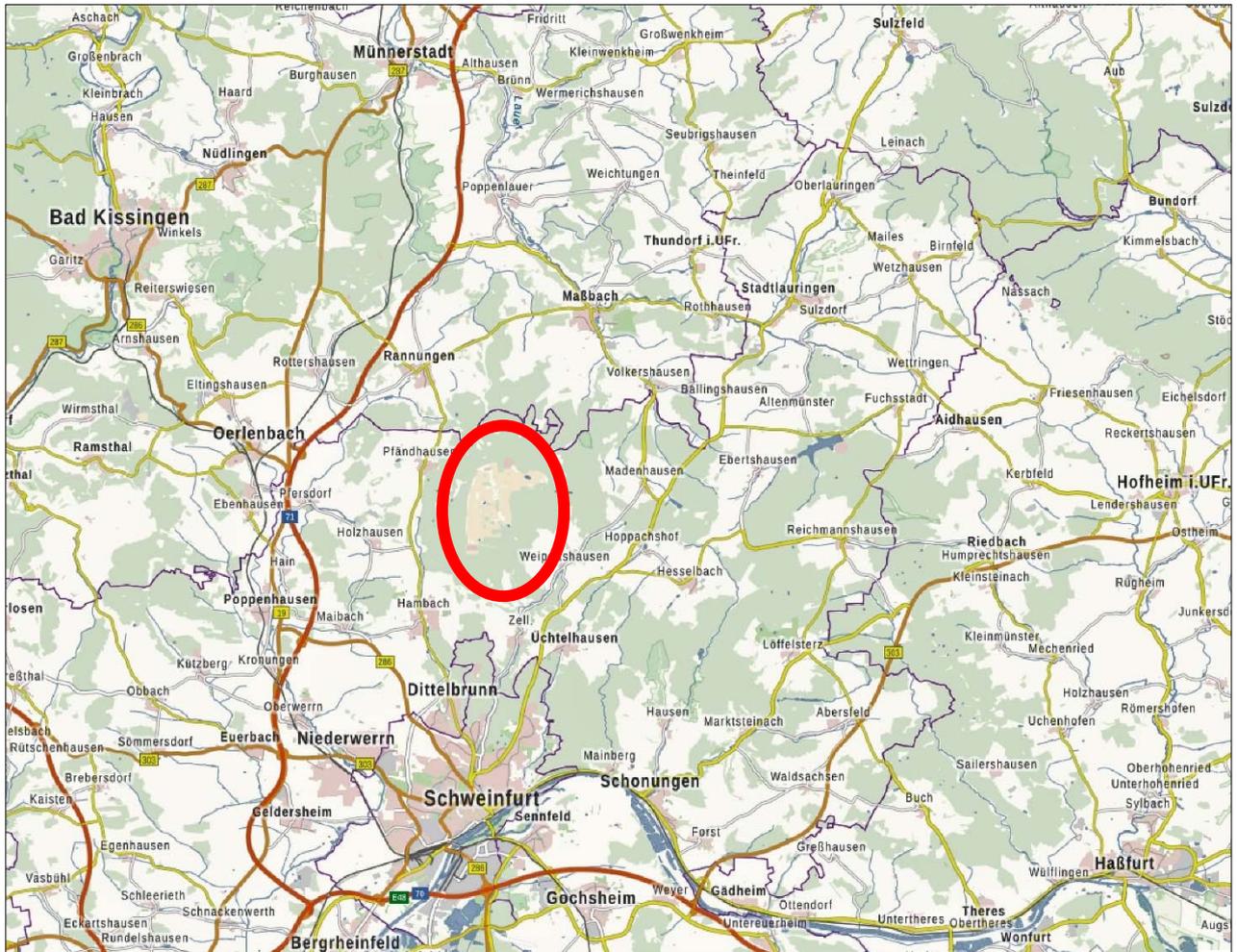


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes Üchtelhausen; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab)

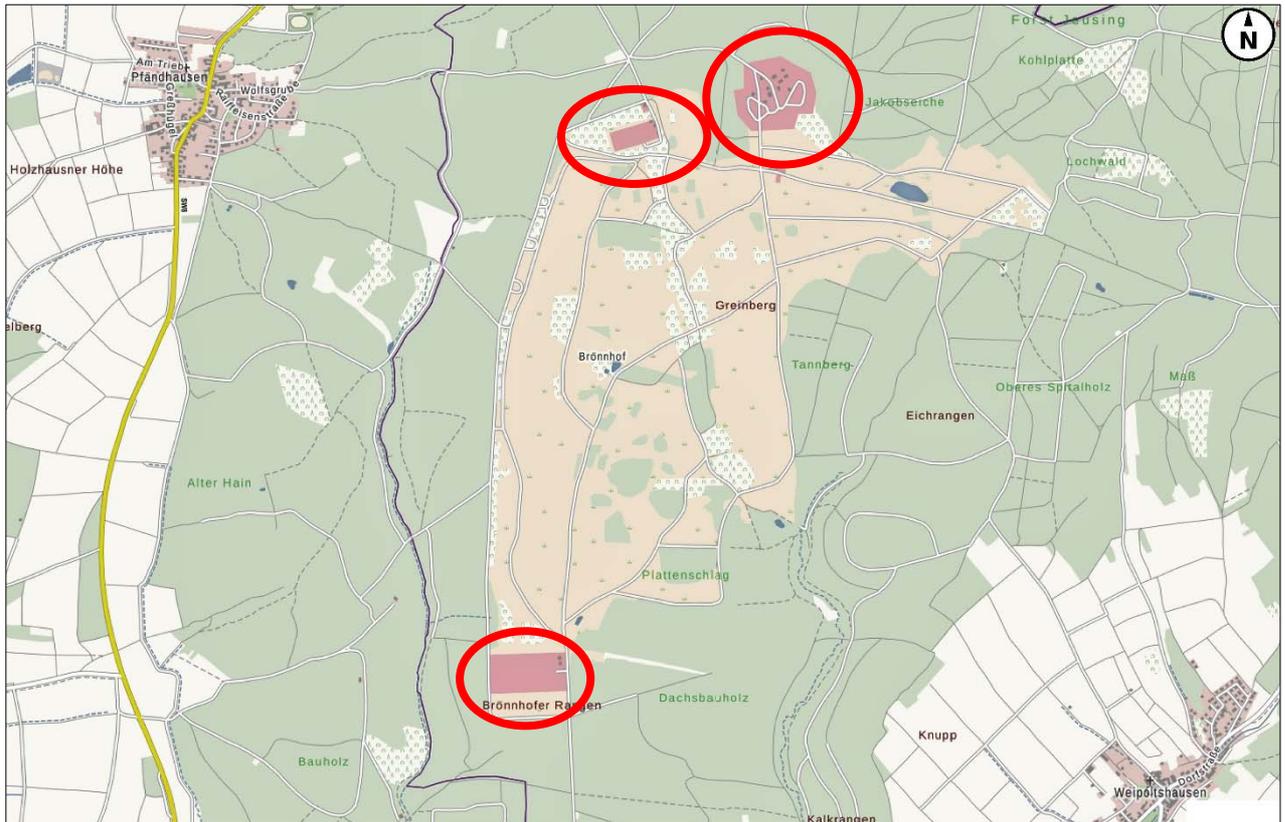


Abbildung 2: Lage der drei Teilgeltungsbereiche im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Brönnhof; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab)

Die potentiellen Photovoltaikflächen von insgesamt ca. 16,4 ha gliedern sich in drei Teilbereiche, die nicht zusammenhängend sind.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes "Freiflächensolaranlagen Brönnhof" befindet sich innerhalb der nachfolgenden Abbildung auf drei Teilflächen, die als Teilgeltungsbereiche bezeichnet werden.



## 4 Wesentlicher Planinhalt

Ein privater Investor plant auf den Flächen den Bau- und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Es sollen auf den derzeit weitgehend ungenutzten Flächen Solarmodule aufgestellt werden. Diese sind in Richtung Süden, Osten und Westen ausgerichtet. Neben den Solarmodulen sind technische Anlagen wie z.B. Wechselrichter zu etablieren. Das gesamte Solarfeld ist bereits durch eine bestehende, doppelreihige Zaunanlage geschützt. Im Rahmen der Detailplanung wird noch überprüft, ob Teile der inneren Zaunanlage entfallen können und dadurch ein Flächengewinn erzielt werden kann. Der Gebäude- und Bunkerbestand soll nach ersten Planungen weitgehend erhalten bleiben. Hier können technische Anlagen z.B. für Wechselrichter oder Speicher etabliert werden. Die Nutzung hängt hier von den technischen Planungen ab. Auch eine Dachflächennutzung als Ergänzung zu den Freiflächenanlagen ist denkbar. Teile der Gebäude können auch für die Bewirtschaftung der Flächen z.B. als Pflegestützpunkt genutzt werden. Eine darüber hinausgehende Nutzung für andere Anlagen oder Betreiber ist nicht beabsichtigt.

Zusätzliche Wegeflächen für die Bewirtschaftung der technischen Anlagen werden nur als Schotterrasen ausgebildet. Die Flächen sind dauerhaft mit krautiger Vegetation bedeckt und werden bedarfsgerecht 1 bis 2-mal jährlich gemäht oder mit Schafen beweidet.

Der Abriss von Gebäuden oder von sonstigen Anlagen (z. B. Heizleitungen, Kanäle) ist die PV-Nutzung nicht zwingend notwendig. Es ist nicht geplant, die existierenden Gebäude abzureißen.

Bisher erfolgte der Rückbau von drei Gebäuden (Guard Towers) auf der QRS Massbach sowie von 18 Gebäuden (Guard Towers; Radar Towers und diverse Gebäude) auf Camp Robertson.

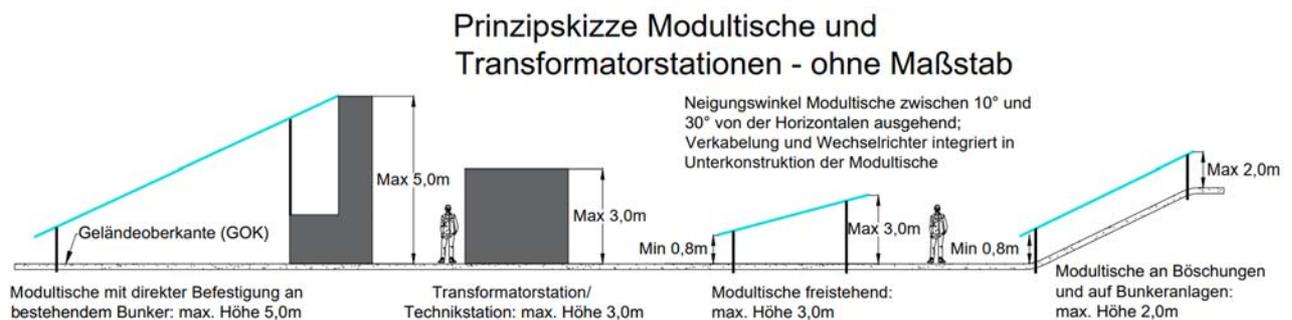


Abbildung 4: Geplante Anordnung der Solarmodule unter Berücksichtigung des Bunkerbestandes in den Teilungsbereichen

## 5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Planungen der Freilandsolaranlagen wurden auf ihre Auswirkung bezogen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Arten- und Lebensgemeinschaften
- Boden, Wasser, Klima
- Landschaftsbild und Landschaftserleben und sonstige Kultur- und Sachgüter
- sowie hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete überprüft.

Die Planungen berühren das FFH-Gebiet „Standortübungsplatz „Brönnhof und Umgebung“ (DE 5827371).

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 gehören nicht zum FFH-Gebiet „Standortübungsplatz „Brönnhof und Umgebung“.

Der Teiländerungsbereich 3 liegt vollständig innerhalb des FFH-Gebietes. Für die Überplanung des FFH-Gebietes wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Als wesentliche Auswirkungen des Aufbaus von Solarpaneelen ist die Überprägung von Lebensraum. Betroffen ist hier überwiegend krautige Vegetation.

In der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit im Bauleitplan (FNP und B-Plan) bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

In der Saison 2021 und 2022 erfolgt eine Kontrolle des Plangebietes auf die faunistische Ausstattung.

Im Plangebiet konnten in Randbereichen Zauneidechsen und Reviere von Vögeln nachgewiesen werden. Die Nachweise stehen der beabsichtigten Flächennutzung nicht entgegen.

## 6 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im östlichen Bereich des Teilgeltungsbereiches 2 werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 u. (4), § 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB) festgesetzt. Es handelt sich hier um Flächen, die bereits in Teilen Strukturen aufweisen, die gemäß § 30 BNatSchG unter Schutz stehen. Hier sind Thymianfluren vorhanden, die erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Es kommen hier auch Zauneidechsen vor.

Im Teilgeltungsbereich 3 wird ebenfalls eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im nordöstlichen Rand des Teilgeltungsbereiches befinden sich Habitate von Zauneidechsen, die erhalten bleiben sollen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind diese einerseits einer Umweltprüfung zu unterziehen und andererseits sind die naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewältigen.

Innerhalb des ehemaligen Militärgeländes werden nicht mehr benötigte versiegelte Flächen vollständig zurückgebaut. Die Flächen befinden sich im Gebiet Brönnhof außerhalb der Geltungsbereiche. Nach dem Rückbau der Flächen verbleiben die Flächen ohne Ansaaten oder Anpflanzungen. Die Flächen entwickeln sich im Rahmen der natürlichen Sukzession. Ein Zeitraum mit offenem Boden oder Schotter ist naturschutzfachlich durchaus zu begrüßen und kommt einigen Artengruppen zu Gute.

Geeignete Flächen wurden in Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Flächeneigentümer in der Gebietskulisse konkretisiert und zusammengestellt. Die Absicherung der Maßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde.

Insgesamt werden annähernd 0,88 ha versiegelte und teilversiegelte Fläche im Bereich Brönnhof zurückgebaut und renaturiert.

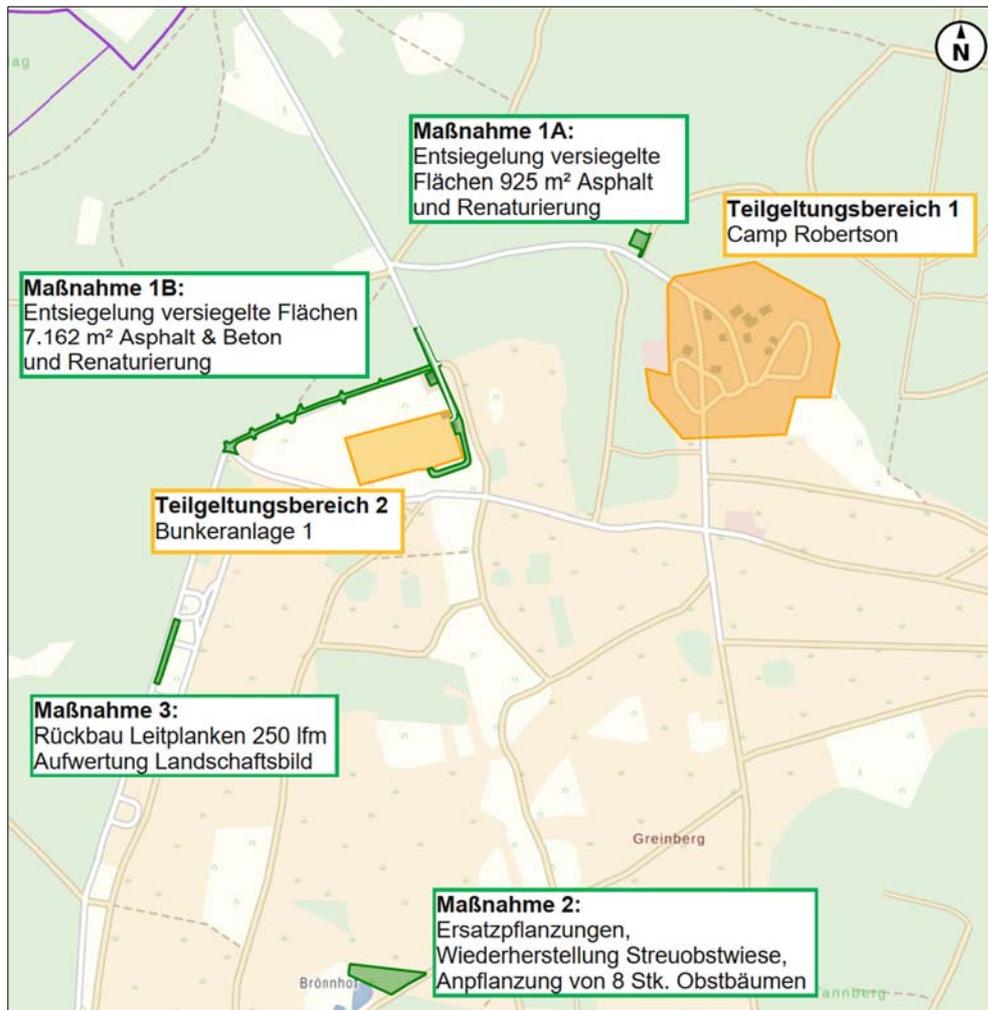


Abbildung 5: Zur Entsiegelung und Renaturierung vorgesehene Flächen (M 1A – 1B) in der Kulisse Brönnhof; Grundlage Bayernatlas 10/2022

## 7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Nachfolgend sind die wichtigsten Stellungnahmen der nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und deren Abwägung dargelegt.

Träger öffentlicher Belange u. Inhalt	Abwägung
<b>Rhön-Maintal-Gruppe</b>	
<p>Die Wassergewinnung Hambach ist von dieser geplanten Maßnahme direkt betroffen, da alle drei Teilgeltungsbereiche im Trinkwassereinzugsgebiet liegen (s. Anlage). Der Teilgeltungsbereich 3 ist sogar nur 280 m vom Trinkwasserschutzgebiet entfernt.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass in Bayern, anders als in anderen Bundesländern, das Einzugsgebiet nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen wird. Bei Umsetzung der geplanten Maßnahme sollten für die tätigen Baufirmen Vorgaben als Auflage festgelegt werden, welche denen eines Wasserschutzgebietes entsprechen. Die Gefährdung durch austretende Betriebsstoffe ist gleichwertig wie im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet zu betrachten.</p>	<p>Die Hinweise finden Beachtung, die Begründung wird ergänzt:</p> <p><i>Die Wassergewinnung Hambach ist von dieser geplanten Maßnahme direkt betroffen, da alle drei Teilgeltungsbereiche im Trinkwassereinzugsgebiet liegen. Der Teilgeltungsbereich 3 ist 280 m vom Trinkwasserschutzgebiet entfernt.</i></p> <p><i>Es ist zu berücksichtigen, dass in Bayern, anders als in anderen Bundesländern, das Einzugsgebiet nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen wird. Bei Umsetzung der geplanten Maßnahme sollten für die tätigen Baufirmen Vorgaben als Auflage festgelegt werden, welche denen eines Wasserschutzgebietes entsprechen. Die Gefährdung durch austretende Betriebsstoffe ist gleichwertig wie im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet zu betrachten.</i></p>
<b>Bayernwerk Netz GmbH</b>	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich 3 „Bunkeranlage 2“) befindet sich ein 20-kV-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH sowie eine Kundenstation. Der Schutzzonenbereich des 20-kV-Kabel beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungssachse und ist von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Am Rand des Teilgeltungsbereiches 1 „Camp Robertson“ ist ein weiteres 20-kV-Kabel mit einer Kundenstation vorhanden.</p> <p>Wir haben unserer Versorgungsleitungen in den beigefügten Lageplänen farbig dargestellt und bitten um Übernahme unserer Versorgungsleitung mit Trafostation sowie dem Schutzzonenbereich in den Teilgeltungsbereich 3 des Bebauungsplanes und um Aktualisierung der Planlegende.</p> <p>Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufes in den beigefügten Spartenauskunftsplänen übernehmen wir keine Gewähr. Die Pläne sind nur für Planungszwecke geeignet.</p> <p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus den geplanten Erzeugungsanlagen in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. Unsere Zustimmung zum oben genannten Bebauungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusagen für die geplanten Erzeugungsanlagen.</p> <p>Unser im Geltungsbereich vorhandenes 20-kV-Kabel befindet sich momentan außer Betrieb. Dennoch ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitung die Spannungsfreiheit des 20-kV-Kabels durch einen Mitarbeiter der Bayernwerk Netz GmbH sichergestellt wird. Bitte melden Sie sich hierzu rechtzeitig bei unserem Kundencenter Fuchsstadt, Tel. 09732/88 87-330 oder unter <a href="mailto:Fuchsstadt@bayernwerk.de">Fuchsstadt@bayernwerk.de</a>.</p>	<p>Der Leitungsverlauf wird als Vermerk in den Teilgeltungsbereich als unterirdischer Leitungsverlauf übernommen. Die Planzeichnung sowie die Zeichenerklärung werden ergänzt.</p> <p>Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die Regelungen zur Einspeisung der erzeugten Elektroenergie in das Stromnetz werden im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte zur Klarstellung des Leitungsverlaufes noch einmal eine Abstimmung mit dem Medienträger per e-mail.</p>
<b>Landratsamt Schweinfurt / Naturschutz</b>	
<p>Aufgrund der Inanspruchnahme nicht nur von versiegelten und bebauten Flächen, sondern auch von Vegetationsflächen, die wichtige ökologische</p>	<p>Die Hinweise finden Beachtung und werden in die der Planunterlage ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange u. Inhalt	Abwägung
<p>Funktionen als Lebensraum für eine Vielzahl heimischer Pflanzen- und Tierarten erfüllen, führt das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw insbesondere des Naturhaushaltes. Die Realisierung des Vorhabens stellt damit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs 1 BNatSchG dar.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf enthält u.a. im Hinblick auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Defizite, die es zu beseitigen gilt. Insbesondere hinsichtlich der folgenden Punkte besteht der Bedarf, die Planung zu überarbeiten:</p>	
<p>1. Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit sind die unter Anlage III, Punkt 4.1 aufgeführten naturschutz- und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen rechtsverbindlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Die unter Anlage III, Punkt 4.1 aufgeführten naturschutz- und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>2. Bei der Erläuterung der Maßnahme V2.2 ist zu ergänzen, dass die DIN 18920 durch die bauausführenden Firmen verbindlich zu beachten ist.</p>	<p>Unter den Hinweisen wird ergänzt, dass die DIN 18920 durch die bauausführenden Firmen verbindlich zu beachten ist.</p>
<p>3. Bei der Darstellung der Maßnahme V3.2 ist zu ergänzen, dass die Aufstellung der aus Artenschutzgründen erforderlichen Schutzzäune in der Bauphase im Detail frühzeitig und einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.</p>	<p>Bei der Maßnahme V3.2 ist zu ergänzen, dass die Aufstellung der aus Artenschutzgründen erforderlichen Schutzzäune in der Bauphase im Detail frühzeitig und einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich des Teilgebietes 2 die verschiedenen Teilflächen mit Nachweisen der Zauneidechse zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Nachweisorte der Zauneidechse sind in der Planzeichnung dokumentiert.</p>
<p>4. Bei der Erläuterung der Maßnahme V5 ist zu ergänzen, dass die mit der ökologischen Bauleitung zu beauftragende qualifizierte Person der unteren Naturschutzbehörde mindestens 3 Wochen vor Baubeginn zu melden ist. Ebenso ist zu ergänzen, dass die Dokumentation der Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde spätestens 2 Monate nach deren Abschluss vorzulegen ist.</p>	<p>Bei der Erläuterung der Maßnahme V5 wird ergänzt, dass die mit der ökologischen Bauleitung zu beauftragende qualifizierte Person der unteren Naturschutzbehörde mindestens 3 Wochen vor Baubeginn zu melden ist. Ebenso ist zu ergänzen, dass die Dokumentation der Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde spätestens 2 Monate nach deren Abschluss vorzulegen ist.</p>
<p>5. Als weitere Festsetzung zur Eingriffsvermeidung ist im Plan eine Vorgabe zu ergänzen, wonach die Befestigung von Freiflächen auf den unvermeidbaren Mindestumfang zu begrenzen und, wie geplant, in versickerungsgünstiger Bauweise mit Schotterrasen auszuführen ist.</p>	<p>Als Festsetzung zur Eingriffsvermeidung wird im Plan eine Vorgabe zu ergänzt, wonach die Befestigung von Freiflächen auf den unvermeidbaren Mindestumfang zu begrenzen ist, in versickerungsgünstiger Bauweise mit Schotterrasen auszuführen ist.</p>
<p>6. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. ist beim Bau bzw. der Versetzung von Zäunen ein Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten. Eine entsprechende Festsetzung ist aufzunehmen.</p>	<p>Es wird eine Festsetzung zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. beim Zaunbau ergänzt. Beim Neubau bzw. der Versetzung von Zäunen ist ein Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten ist.</p>
<p>7. Unter den Festsetzungen ist eine Vollzugsfrist für die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>spätestens innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung des Solarparks zu ergänzen. Zudem ist der Unterhaltungszeitraum für die notwendigen Pflegemaßnahmen auf den arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen mit maximal 25 Jahren bzw. entsprechend der Betriebsdauer der Anlagen anzugeben.</p>	<p>Die Festsetzung wird nicht getroffen, es erfolgt eine verbindliche Regelung im Durchführungsvertrag.</p>
<p>8. Während die Bewertung der Biotop-/ Nutzungstypen (BNT) der überplanten Flächen in den Teilbereichen 2 und 3 korrekt ist, trifft die erfolgte Einordnung gemäß dem Plan „Biotop- und Nutzungstypen“ für den Teilbereich 1 „Camp Robertson“ zum Großteil nicht zu.</p>	<p>Die Zustimmung für die Bewertung für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 erfordert keine Abwägung.</p>
<p>Entgegen der Bewertung als BNT P432 - „artenarme ruderaler Pionier-, Gras-, und Staudenfluren im Siedlungsbereich“ - sind die seit einigen Jahren zeitweise als Weide genutzten Grünflächen mit einer überdurchschnittlichen Artenvielfalt am ehesten dem BNT B43 - „Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland“ - mit 8 Wertpunkten einzuordnen.</p> <p>Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 259228 Wertpunkten für den Teilgeltungsbereich 1. Der Gesamtbedarf für alle drei Teilbereiche beträgt 374042 Wertpunkte.</p>	<p>Zur Bewertung der Biotoptypen erfolgte eine örtliche Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde. Im Anschluss erfolgt die Überarbeitung der Einstufung und der Bewertung sowie der daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen.</p>

Träger öffentlicher Belange u. Inhalt	Abwägung
<p>Aufgrund der Einordnung des Teilbereiches 1 als BNT B43 entfällt dagegen die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung für den dortigen erheblichen Teilverlust des Baumbestands. Die Darstellung im o.g. Plan und in der Begründung bzw. in der Eingriffsbilanzierung ist entsprechend zu korrigieren.</p>	
<p>9. Die Ausgleichsmaßnahme M 3 - Rückbau von Leitplanken - wird als Kompensation für die unter dem Punkt 14.4.8 der Begründung dargestellte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als angemessen bewertet und fachlich anerkannt.</p>	<p>Zustimmung zur Kompensationsmaßnahmen Rückbau von Leitplanung bzgl. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Die Maßnahme M 2 kann, wie unter Punkt 8 dargelegt, entfallen. Ein, wenn auch kleiner Teil des Kompensationsbedarfes in Wertpunkten kann jedoch durch eine Ergänzungspflanzung gedeckt werden. Dabei ist im Interesse der Entwicklung der Bäume ein Pflanzabstand von mindestens 10 m zwischen den Bäumen bzw. zu vorhandenen Bäumen sowie ein ausreichender Abstand zu benachbarten Flächen zu beachten. Aufgrund der bereits relativ hohen Anzahl vorhandener Bäume ergibt sich eine begrenzte Anzahl von maximal 8 neuen hochstämmigen Wildobst- oder Kulturobstbäumen. Die Ergänzung von Obstbäumen kann gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung als BNT 31 mit 8 Wertpunkten und 60 m<sup>2</sup> bzw. mit 480 Wertpunkten pro Baum angerechnet werden. Sofern diese Ergänzung des Bestands als Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden soll, ist ein Pflanzplan mit Darstellung der vorhandenen und der geplanten Bäume einschließlich der Angabe der Baumarten zu ergänzen. Die Pflanzqualität für Obstbäume sollte von der geplanten Größe - Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm auf 8 - 10 cm reduziert werden. Sofern Kulturobstbäume vorgesehen werden, ist im Rahmen der erforderlichen Pflegemaßnahmen ein regelmäßiger fachgerechter Obstbaumschnitt vorzusehen.</p>	<p>Die Maßnahme wird entsprechend der Hinweise auf einen Neuanpflanzung von 8 Stk. Obstbäumen als Ergänzung einer Obstwiese reduziert.</p>
<p>Die Ausgleichsmaßnahmen M 1B und M 1C bzw. die Renaturierung bisher vollversiegelter Flächen mit dem Zielzustand BNT K 132 - „artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte“ - werden fachlich akzeptiert und können bei der Ausführung gemäß Punkt 14.7.1 Absatz 3 auf Seite 51 der Begründung - „Renaturierung, Ansaat (alternativ Auftrag von Mähgut geeigneter Spenderflächen), Herrichtung und Pflege in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB)“ mit der sehr hohen Anrechnung gemäß Tabelle 11 der Begründung anerkannt werden. Die betreffenden Maßnahmen sind im Rahmen der Festsetzungen noch in Abstimmung mit der UNB zu konkretisieren und in den Festsetzungen zu ergänzen. Der BNT K 132 ist aus naturschutzfachlicher Sicht mit der o. g. Vorgehensweise, jedoch nicht im Rahmen der natürlichen Sukzession zu erreichen. Der enthaltene Widerspruch unter Punkt 14.7.1 Absätze 1 und 3 ist durch die Streichung von Absatz 1 aufzulösen.</p>	<p>Zustimmung zu den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen. ES erfolgt eine textliche Korrektur entsprechend er Hinweise.</p>
<p>Die Ausgleichsmaßnahme 1 A bzw. die Entsiegelung der betreffenden Schotterflächen im Nordosten des Offenlandgebietes des Brönnhofs führt aus der Sicht des Naturschutzes jedoch im Gegensatz zur Entsiegelung von Beton- oder Asphaltflächen zu keiner entscheidenden ökologischen Aufwertung. Aufgrund des vorhandenen, als Substrat für die Vegetationsentwicklung dienenden Feinanteils im Kalkschottermaterials konnte sich in den Jahren nach der Nutzungsaufgabe eine Selbstbegrünung auf diesen Flächen entwickeln. Sogar im Bereich der z.T. noch genutzten Fahrspuren haben sich, wenn auch mit einem geringen Deckungsgrad verschiedene Pflanzenarten angesiedelt. Im Rahmen einer aktuellen Begehung im März 2023 wurden trotz des für eine Artenerfassung ungünstigen, sehr frühen Zeitpunktes zum Beginn der Vegetationszeit sowohl auf der westlichen als auch auf der östlichen Teilfläche jeweils ca. 30 Pflanzenarten, darunter eine Reihe von verschiedenen, selten gewordenen Wiesenkräutern festgestellt. Allein die botanische Artenvielfalt ist damit deutlich besser ausgeprägt als auf durchschnittlichen Grünlandflächen. Es ist zu erwarten, dass sich die bereits vorhandene ökologische Qualität als Mager- und Trockenstandort ohne weitere Maßnahmen durch eine Erhöhung des Deckungsgrads der Vegetation sukzessive verbessern wird. Zudem besitzen die Flächen aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen auch ein hohes tierökologisches Entwicklungspotenzial als Lebensraum für, auf Trockenstandorte spezialisierte Tierarten, wie Reptilien und Insekten-, z.B. Heuschreckenarten.</p>	<p>Zur Bewertung der Kompensationsmaßnahmen erfolgte eine örtliche Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde. Im Anschluss erfolgt die Überarbeitung der Kompensationsmaßnahmen.</p>

Träger öffentlicher Belange u. Inhalt	Abwägung
<p>Bei einem aufwendigen Rückbau würde die bereits entwickelte Vegetation zerstört werden. Darüber hinaus wäre damit die Vernichtung von potenziellen, ggf. bereits sogar bestehenden Lebensräumen seltener, geschützter Tierarten, z.B. der Zauneidechse verbunden. Im letztgenannten Fall würde dies einen artenschutzrechtlichen Verstoß bedeuten. Hinzu kommt, dass bei einem Rückbau mit Entfernung des vorherrschenden Kalkschottermaterials mit Feinanteil voraussichtlich durchschnittliche Vegetationsbedingungen geschaffen werden.</p> <p>Damit wäre eine eher geringere Artenvielfalt ohne Lebensraumeignung für seltene, von Trockenlebensräumen abhängige Arten zu erwarten.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist die Maßnahme 1A als naturschutzfachlich kontraproduktiv und nicht zielführend zu bewerten und kann daher nicht anerkannt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde alternative Ausgleichsmaßnahmen auszuloten. Im Bereich des Brönnhofs kommt insbesondere die, mit einem hohen Faktor anrechenbare Renaturierung weiterer nicht benötigter Beton- oder Asphaltflächen in Betracht. Darüber hinaus stellt auch die naturnahe Gestaltung bisher intensiv genutzter Flächen möglichst mit geringer Bodenqualität außerhalb des Brönnhofes eine grundsätzlich geeignete Ausgleichsmaßnahme dar.</p>	
<p>10. Zusätzlich zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind alle naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen und unter den Festsetzungen praxismisetzbar zu erläutern.</p>	<p>Es wird auf der Planzeichnung eine Beikarte mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen ergänzt. Es erfolgt dazu eine textliche Beschreibung der Maßnahmen.</p>
<p>11. Als Hinweis soll noch die folgende Ergänzung im Plan aufgenommen werden:</p> <p>„Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrem Abschluss mit dem einschlägigen Meldebogen zur Erfassung im Ökoflächenkataster (im Internet unter <a href="http://www.oefk.bayern.de/oeko/">http://www.oefk.bayern.de/oeko/</a>) dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Kulmbach, Referat 56, Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach, Tel: (09221) 604-5872 und -5876 zuzuleiten.“</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung und wird auf der Planzeichnung ergänzt.</p>
<p>Hinweise</p> <p>1. Die Planung der zu verlegenden Stromleitungen und einer Übergabestation ist der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>2. Gemäß der Angabe unter Nr. 5.3 in Anlage III ist das Pflegekonzept für den Betrieb des Solarparks mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise finden Berücksichtigung und werden im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt. Es erfolgt eine frühzeitige Einbeziehung der UNB.</p>
<p><b>Landratsamt Schweinfurt / Bauamt</b></p>	
<p>Folgendes ist festzustellen:</p> <p>1. Die zusätzlich - zu den Ausgleichsflächen innerhalb der Geltungsbereiche - vorgesehenen Maßnahmen (Entsiegelung usw.) sind nicht im Bebauungsplan aufgeführt. Angaben zur Nutzungsbefristung und eine Rückbauverpflichtung nach Ablauf der Nutzungsdauer wurden nicht in den Unterlagen gefunden. Es wird um Überprüfung gebeten.</p>	<p>Innerhalb der Geltungsbereiche sind keine Entsiegelungen geplant.</p> <p>Es wird auf der Planzeichnung eine Beikarte mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen ergänzt. Es erfolgt dazu eine textliche Beschreibung der Maßnahmen.</p> <p>Die Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p>
<p>2. VEP</p> <p>Es wird gebeten, die Baugrenzen in der Zeichenerklärung des VEP-Teiles mit der Planzeichnung abzustimmen.</p> <p>In der Prinzipskizze wird der „Modultisch mit direkter Befestigung am Bunker“ mit einer max. Höhe von 5.0 m angegeben. Lt. Ziff. 2.4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die Höhe der Anlagen maximal 4,0 m betragen. Ausgenommen davon sind Dachanlagen auf Bestandsgebäuden. Anhand der Skizze ist nicht erkennbar ob es sich hier um eine Dachanlage handeln soll. Es wird um Überprüfung gebeten.</p>	<p>Die Hinweise finden Beachtung, es erfolgt eine Abgleichung und Anpassung der Baugrenzen.</p> <p>Die Prinzipskizze wird entsprechend der Hinweise angepasst.</p>

Träger öffentlicher Belange u. Inhalt	Abwägung
<b>Landratsamt Schweinfurt / Immissionsschutz</b>	
<p>Der Bebauungsplan wurde erstmals mit Stellungnahme vom 24.06.2021 aus der Sicht des Immissionsschutzes beurteilt.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 9 genannt, dass im Plangebiet aus den beabsichtigten Nutzungen keine Immissionen resultieren. Unter Ziffer 19.3.9 wird angegeben, dass auf dem Gelände eine Unzugänglichkeit für die Bevölkerung gegeben ist. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine schutzbedürftige Nutzung im Plangebiet vorhanden ist. Die nächsten schutzbedürftigen Wohnnutzungen in Pfändhausen und Hambach sind von den Planbereichen ca. 1500 m entfernt und durch Wald und Höhenzüge geschützt.</p> <p>Photovoltaikmodule erzeugen keine Schallemissionen, von den zugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafos können Geräusche ausgehen. Zudem besteht die Möglichkeit von Blendwirkungen durch Photovoltaikmodule. Aufgrund der örtlichen Lage sind bei der geplanten Nutzung keine erheblichen Immissionen für die umliegende Wohnbebauung zu erwarten.</p> <p>Es wird gebeten, im Vorhaben- und Erschließungsplan die Darstellung der Transformatorstationen mit den Angaben der Zeichenerklärung zu überprüfen.</p>	<p>Zustimmung zur Planung.</p> <p>Die Trafostationen im V+E-Plan werden angepasst und ergänzt.</p>
<b>Kreisbrandrat</b>	
<p>Nach der Durchsicht der übersandten Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anregungen bzw. Forderungen als notwendig erachtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezugnehmend auf die bauliche Ausführung der Zufahrtssituation für Einsatzfahrzeuge und Zugänglichkeiten wird auf den Artikel 5 der Bayerischen Bauordnung hingewiesen. Je nach künftiger Bebauungssituation können nachträglich zusätzliche Anforderungen (Schaffung von Feuerwehranfahrtszonen, Beteiligung der Straßen- und Baulasträger für Aufstellflächen der Feuerwehr im öffentlichen Verkehrsbereich, etc.) in den Bauauflagen gestellt werden.</li> <li>2. Die Ausführungen sind nach der aktuellen Bayerischen Technischen Baubestimmung (BayTB) durchzuführen.</li> </ol>	<p>Die brandschutztechnischen Erfordernisse werden im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt. Die Zufahrt zu allen drei Teilgeltungsbereichen ist gegeben.</p>
<b>Landratsamt Schweinfurt / Naturschutz</b>	
<p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o. g. Bauleitplanverfahren im Planungsstand Mai 2023 wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes bzw. die gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 31.03.2023 zu beachtenden Punkte wurden zufriedenstellend in den vorgelegten Planentwurf eingearbeitet.</p> <p>Die aktuellen Änderungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und bezüglich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden akzeptiert.</p> <p>Mit der Vorlage des Pflanzplans zur Kompensationsmaßnahme 2 (s. Punkt 9 Absatz 2 der o.g. Stellungnahme) rechtzeitig vor dem Maßnahmenbeginn, wie im Planteil zu den externen Kompensationsmaßnahmen zu Maßnahme 2 angegeben, besteht Einverständnis. Die zur Entwicklung und zur Erhaltung der Bäume erforderlichen Pflegemaßnahmen sind im Plan ebenfalls anzugeben.</p>	<p>Zustimmung zur Planung, keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Für die geplanten Baumpflanzungen zur Kompensation wird auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p><i>Es ist eine Fertigstellungspflege über eine Vegetationsperiode und eine anschließende mindestens zweijährige Entwicklungspflege sicherzustellen.</i></p>