

Gemeinde Eichenbühl  
Hauptstraße 97  
63928 Eichenbühl

Landkreis Miltenberg

## **Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage**

**Aufstellung des Bebauungsplans  
im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
Sondergebiet  
„Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“**

**VORENTWURF**

**Begründung**  
nach § 9 Abs. 8 BauGB

## **Inhalt**

### **1. Vorbemerkungen**

- 1.1 Veranlassung und Planziel
- 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- 1.4 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung
- 1.5 Energiefachrechtliche und sonstige Rahmenbedingungen
- 1.6 Überörtliche Energieversorgung

### **2. Beschreibung des Vorhabens, Standortwahl**

### **3. Inhalt und Festsetzungen**

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### **4. Verkehrliche Erschließung und Anbindung**

### **5. Berücksichtigung umweltschützender Belange**

- 5.1 Schutzgebiete
- 5.2 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 5.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 5.34 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen

### **6. Immissionsschutz**

### **7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

### **8. Altlasten und Bodenbelastungen**

### **9. Kampfmittelbelastung**

### **10. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentliche Wege**

### **11. Denkmalschutz**

### **12. Bodenordnung**

### **13. Verfahrensstand**

### **14. Anlagen**

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Veranlassung und Planziel**

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die rechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Vorhabenträger ist die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG, Krefelder Straße 203, 52070 Aachen.

Der Gemeinderat Eichenbühl hat in der Sitzung vom 24.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan über eine Fläche von ca. 9,5 ha gefasst.

In der Sitzung vom 21.07.2021 wurde die Fläche über einen 2. Aufstellungsbeschluss auf ca. 17 ha erweitert.

Für den Großteil des zu überplanenden Bereichs ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Es ist deshalb erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung zu ändern. Die Änderungsbeschlüsse für den Flächennutzungsplan erfolgten zu den oben genannten Sitzungsterminen.

Durch die Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden.

Mit Hilfe der Nutzung solarer Strahlungsenergie lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert wird.

Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar.

Die Freiflächenanlage ist zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2062.

Nach Beendigung der Solarnutzung wird aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“ umfasst die Flurstücke 6424, 6428 und 6431, sowie Teilflächen der Flurstücke 6411, 6422, 6423, 6425, 6427, 6429 und 6430 der Gemarkung Eichenbühl und ist wie folgt umgrenzt:

Norden:            landwirtschaftlich genutzte Fläche Flur-Nr. 6411  
Osten:            Landesgrenze zu Baden-Württemberg  
Süden:            landwirtschaftlich genutzte Flächen Flur-Nr. 6432, 5682, 5681, 5677  
                         und 5676 sowie Wirtschaftsweg Flur-Nr. 5711/2  
Westen:           landwirtschaftlich genutzte Fläche Flur-Nr. 6427, 6425, 6422 und 6417.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,6 ha.

Das Plangebiet liegt südlich des Aussiedlerhofes Ebenheider Hof.

Die verkehrliche Anbindung wird durch vorhandene Staatsstraße St 507 und die davon abzweigenden Wirtschaftswege der Gemeinde Eichenbühl gewährleistet.

Beabsichtigter Einspeisepunkt ist der südlich der Ortslage Rauenberg in ca. 3,5 km Luftlinie Entfernung vorhandene Mast der 110 kV-Freileitung 3282 der TransnetBW.

## 1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

In § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind verschiedene raumordnerische Grundsätze enthalten, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen.

In § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 6 und 7 ROG wird ausdrücklich auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen.

Danach gilt:

Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen.

Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Stand 01.01.2020) möchte mit seinem Leitbild Entwicklungschancen nutzen, Werte und Vielfalt bewahren sowie die Lebensqualität sichern.

#### **Auszug aus LEP:**

*Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.*

#### **Auszug aus LEP Bayern / Vision Bayern 2025 zum Thema Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen:**

*„Wir wollen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wir wollen erneuerbare Energien verstärkt nutzen“*

#### **Auszug aus LEP Bayern / Vision Bayern 2025 zum Thema nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur:**

*„Wir wollen eine nachhaltige Energieinfrastruktur sicherstellen. Wir wollen darauf achten, dass ein Großteil der Wertschöpfung durch erneuerbare Energien im ländlichen Raum verbleibt.“*

**Auszug aus LEP Bayern 2025 zum Thema Energieversorgung/Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur (Punkt 6.1.1):**

*Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden*

*Hierzu gehören insbesondere:*

- *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung*
- *Energienetze sowie*
- *Energiespeicher*

Fußnote zu 6.1.1 (B)

*Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Daher hat die Bayerische Staatsregierung das Bayerische Energiekonzept „Energie innovativ“ beschlossen. Demzufolge soll bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energien gestützten, mit möglichst wenig CO<sub>2</sub>-Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich.*

Durch die vorliegende Planung wird den Zielen des LEP in allen Punkten Rechnung getragen.

Auf die eventuellen Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild durch erhöhten Flächenverbrauch, Veränderungen im Landschaftsbild und Nutzungskonflikte wird im LEP ausdrücklich hingewiesen.

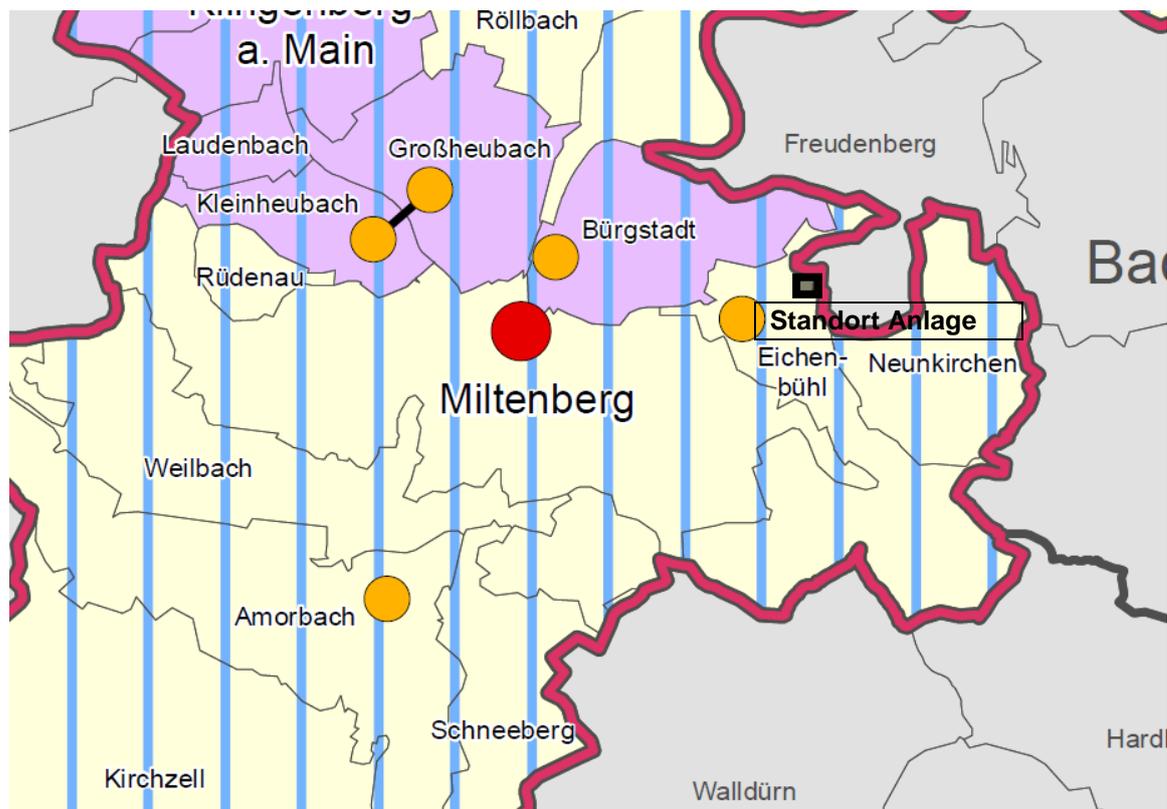
Durch die Größe der geplanten Anlage wird einer Zersiedelung der Landschaft durch viele kleine Anlagen mit insgesamt gleicher Leistung vorgebeugt.

## 1.4 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Der **Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)** stellt den Bereich des Plangebietes als allgemeinen ländlichen Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf dar.

*Auszug aus Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1):*

*Quelle: Regierung von Unterfranken*



*Legende:*

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Verdichtungsraum
-  Raum mit besonderem Handlungsbedarf
-  Grenzen der Landkreise und kreisfreien Städte
-  Grenzen der Gemeinden
-  Regionsgrenze

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in Abs. 2.2.5 hinausgehen.

## 1.5 Energiefachrechtliche und sonstige Rahmenbedingungen

Die bayerische Staatsregierung hat am 07.03.2017 die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Bisher waren Freiflächenanlagen nach dem EEG 2017 nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen und auf Seitenrandstreifen (110 m) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig.

Auf den geeigneten Flächen dieser Kategorien wurden in den letzten Jahren bereits in erheblichem Umfang Photovoltaikanlagen errichtet, sodass derartige geeignete und kostengünstige Flächen in Bayern mittlerweile knapp geworden sind.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) räumt den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächen für die Errichtung von Solarstromanlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

Durch die Verordnung können bayerische Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten ab dem Gebotstermin 01.06.2017 an Ausschreibungen teilnehmen.

Auszug aus Energie-Atlas-Bayern:

*Die Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete stammt aus der Agrarförderung und dient in erster Linie der Gewährung einer finanziellen „Ausgleichszulage“ an Landwirtschaftsbetriebe. DAS EEG 2017 bezieht sich zur Förderung von PV-Freiflächenanlagen ebenfalls auf diese Flächenkulisse. Seit dem 01.01.2019 hat sich die Flächenkulisse für die Agrarförderung geändert. Diese **Neuabgrenzung greift jedoch nicht für die PV-Förderung.***

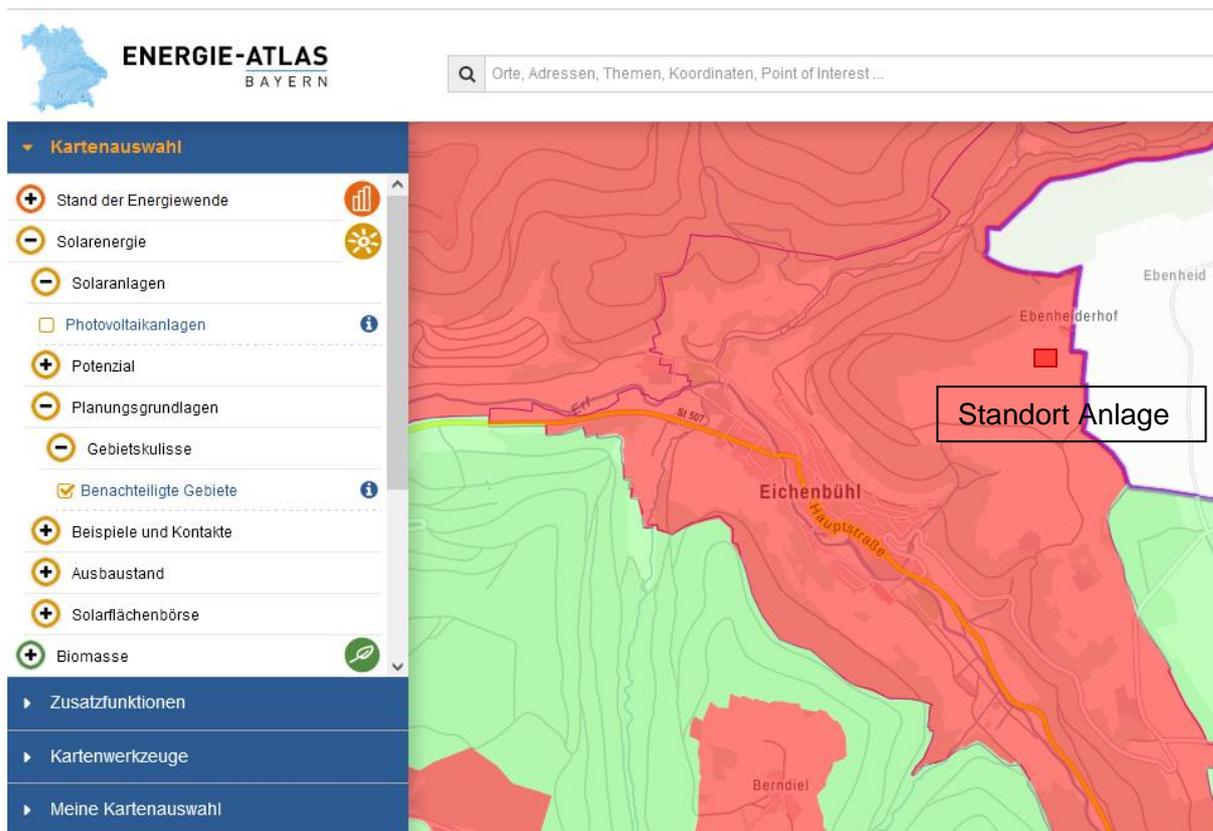
*Hier gilt weiterhin die vorhergehende Flächenkulisse (mit Stand 1986 bzw. 1997 nach der Richtlinie 86/465/EWG in der Fassung der Entscheidung 97/172/EG), da das EEG 2017 zur Abgrenzung der benachteiligten Gebiete einen statischen Verweis darauf*

enthält (EEG § 3 Nr.7).

Der nachfolgende Kartenausschnitt aus dem Energie-Atlas-Bayern der Bayerischen Staatsregierung zeigt die Flächenkulisse „benachteiligte Gebiete“ nach EEG.

Auszug aus Karte PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG)9:

Quelle: Bayerische Staatsregierung, Energie-Atlas Bayern, Thema Benachteiligte Gebiete



## **2. Beschreibung des Vorhabens**

Vorgesehen ist die Neuerrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Der erzeugte Strom soll ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden, durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen auch Speichergebäude zugelassen sein.

Die Standortwahl erfolgte aufgrund der günstigen Lage zu Einspeisepunkten ins öffentliche Stromnetz, der exponierten Lage, der geringen Konfliktpotentiale mit Wohngebieten und Verkehrswegen (Blendschutz) und der geringeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Grundstücke werden durch den angrenzenden Aussiedlerhof über langfristige Pachtverträge bereitgestellt.

Die geplante Anlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Trafostationen bestehen.

Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden.

Die Metallpfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt, bzw. mittels alternativer, für den vorhandenen Untergrund geeigneter Methode, gegründet.

### **3. Inhalt und Festsetzungen**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Ausweisung gelangt ein **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

1. Freiflächenphotovoltaikanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
2. Technische Nebenanlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, Speichergebäude etc.)
3. Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Kabelgräben

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung des geplanten Photovoltaikparks einschließlich der voraussichtlich erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Erschließungswege und Einrichtungen, die der angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Aufgrund der vorliegenden örtlichen Gegebenheiten sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Größenordnung der Grundflächenzahl nicht zu erwarten.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt lediglich die von den Solarmodulen überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden.

Die tatsächliche Versiegelung durch Gründung der Solarmodule, Trafostationen, Einfriedungen etc. liegt bei einem nur sehr geringen Anteil der Geltungsbereichsfläche und spielt nur eine untergeordnete Rolle.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden deshalb insbesondere zur Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen getroffen.

### Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage wird für die Nebenanlagen wie Trafostationen, Speichergebäude etc. eine maximale Grundfläche von 9,00 m x 7,00 m pro Gebäude festgesetzt.

### Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes, um damit die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage sowie der Nebenanlagen eindeutig bestimmen zu können.

Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,50 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Für Nebenanlagen wie Trafostationen, Speichergebäude etc. wird eine maximale Höhe von 4,50 m gemessen ab OK natürlichem Gelände bis OK Dachhaut zugelassen.

Der Mindestabstand zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberkante beträgt 0,60 m.

## **3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass im Sondergebiet auch außerhalb der Baugrenze Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen wie Zäune und Tore, Trafostationen, Speichergebäude) sowie Stellplätze und Fahrgassen zulässig sind.

## **3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zu diesem Themenbereich wird auf Umweltbericht, Grünordnungsplanung sowie den artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verwiesen, welche dem Planaufstellungsverfahren als Anlage beigefügt sind.

#### **4. Verkehrliche Erschließung und Anbindung**

##### Überörtliche Erschließung

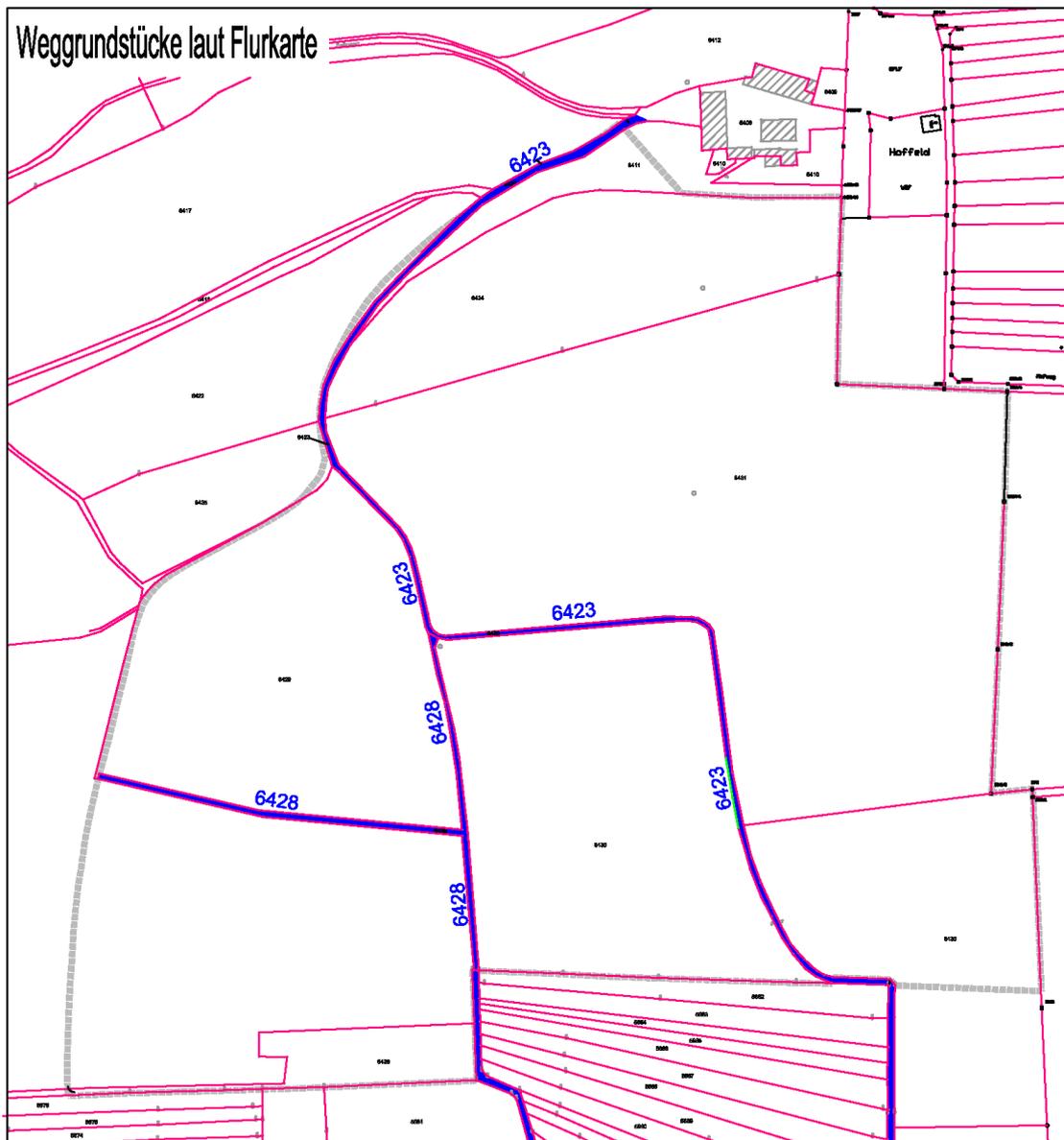
Die Erschließung des Plangebietes während der Bauzeit und während der Betriebsdauer der Anlage erfolgt über das befestigte Wirtschaftswegesystem der Gemeinde Eichenbühl, welches über die Staatsstraße St 507 von Eichenbühl herkommend erreichbar ist.

Die Zufahrten werden dabei nur in der Bauphase regelmäßig genutzt.

Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal, sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt.

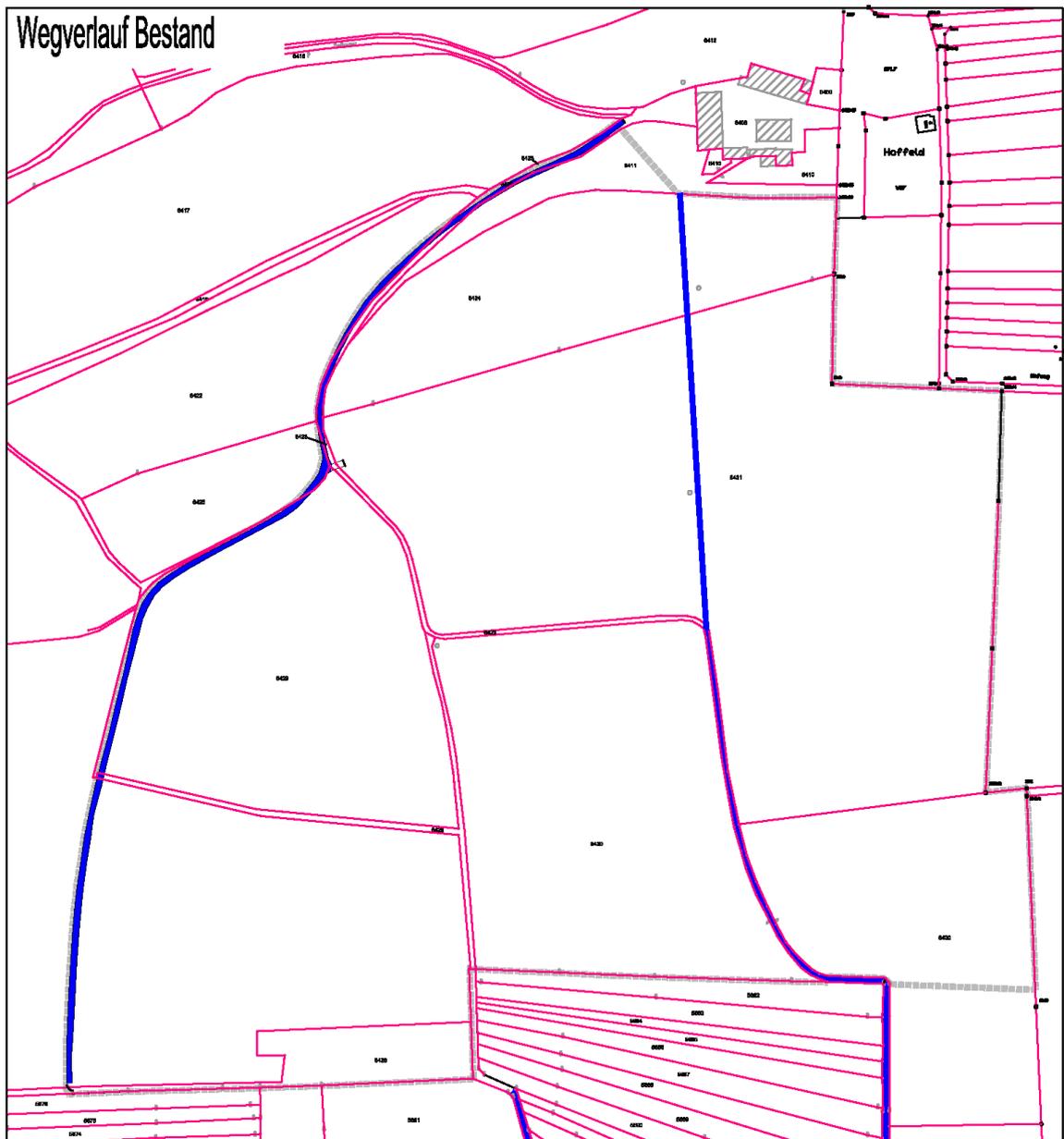
##### Erschließung im Bereich des Plangebietes

Die Anlagenfläche wird laut Flurkarte von 2 Weggrundstücken durchquert (Flur-Nr. 6423 und 6428), siehe nachfolgende Abbildung, Weggrundstücke in blau dargestellt.



In der Örtlichkeit sind die Wege in der in der Flurkarte enthaltenen Form nicht vorhanden. Der Bestand ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt, die Wege sind als reine Erdwege vorhandenen und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Eichenbühl.

Die Nord-Süd-Verbindung wird derzeit nicht über die vorhandenen Weggrundstücke erreicht, sondern über einen bestehenden Erdweg im Westen bzw. in ca. der Mitte des Planbereiches. Die Wegtrassen verlaufen jeweils nur zum Teil auf öffentlichen Grundstücken.



Durch den Bau der Anlage wird sowohl die jetzt vorhandene als auch die über die gemeindlichen Grundstücke 6423 und 6428 mögliche Wegeverbindung abgeschnitten.

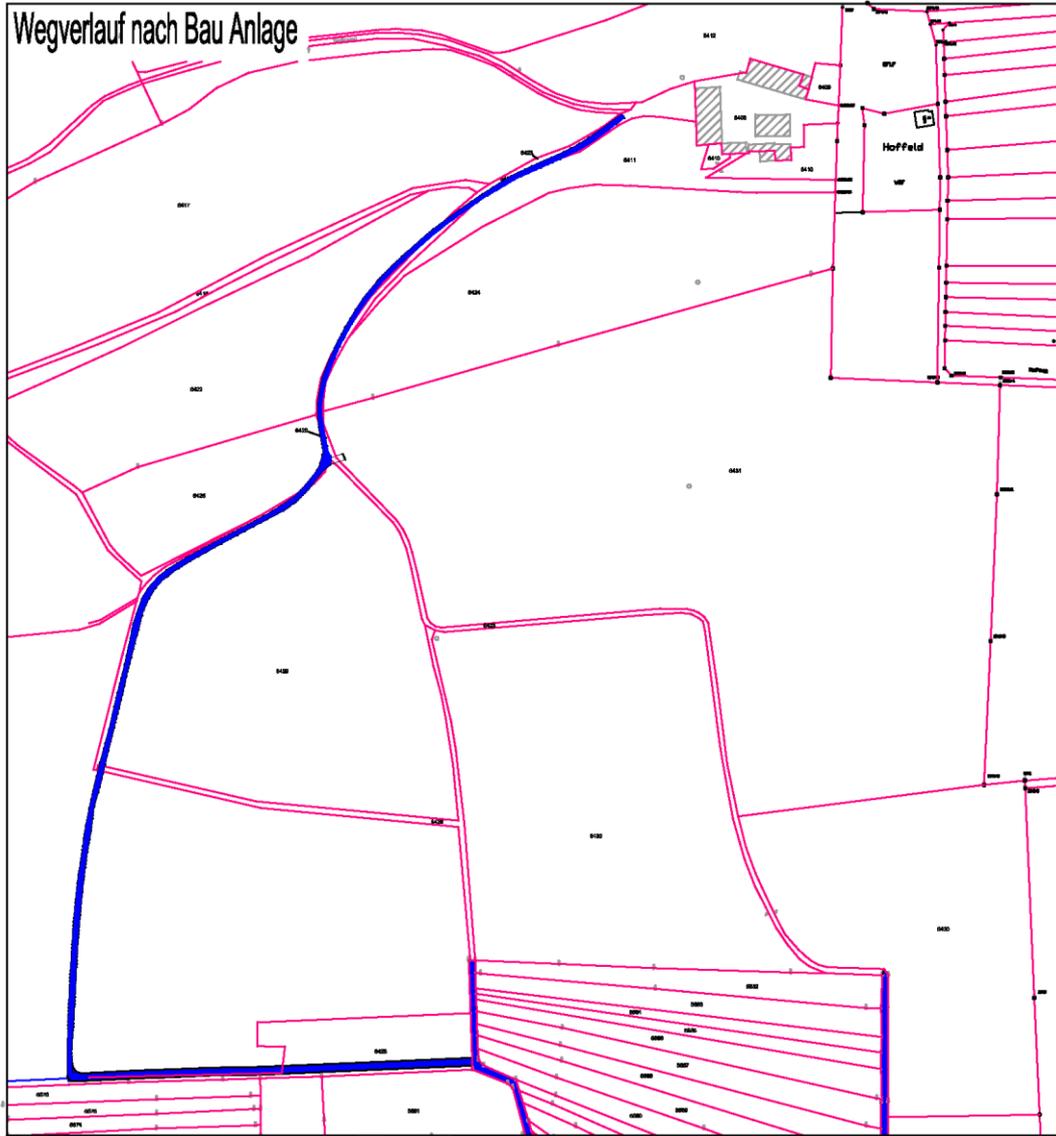
Um die Erschließung der umliegenden Grundstücke zu landwirtschaftlichen oder zu Jagdzwecken sicherzustellen, sind beim Bau der Anlage durch den Vorhabensträger folgende Maßnahmen zu treffen:

- Dingliche Sicherung des am Ebenheider Hof auf Flur-Nr. 6423 beginnenden und in südwestlicher Richtung verlaufenden Erdweges bis in die südwestliche Ecke des Plangebietes. Die vorhandene Wegtrasse wurde in ihrem jetzigen Verlauf als „Wirtschaftsweg Bestand“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.
- Schaffung und Unterhaltung einer neuen Wegverbindung ab südlichem Ende des o.g. Weges in östlicher Richtung bis zum Wegegrundstück Flur Nr. 6428 und Erhalt des in nördlicher Richtung verlaufenden Teilstücks des Weges Flur Nr. 6428 bis Ende Grundstück Flur Nr. 5682.  
Die genannte Wegeverbindung in östlicher Richtung wurde als „Wirtschaftsweg neu“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bezüglich Umwidmung, dinglicher Sicherung, Art der Befestigung, Nutzung, Unterhalt, o.ä. der bestehenden und neuen Wegtrassen über die beabsichtigte Betriebsdauer der Anlage sowie darüber hinaus sind im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde Eichenbühl und dem Vorhabensträger Vereinbarungen zu treffen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Wegeverbindungen ist die Andienung aller Grundstücke im Umfeld der Anlagenfläche gewährleistet.

Die geplante Wegeführung ist auf der nachfolgenden Seite dargestellt.



## **5. Berücksichtigung umweltschützender Belange**

### **5.1 Schutzgebiete**

Die zu überplanende Fläche befand sich ehemals im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Odenwald“.

Auf Antrag der Gemeinde Eichenbühl wurde der Bereich der Anlagenfläche mit Rechtskraft vom 05.02.2021 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

### **5.2 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB).

Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Zudem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Im Zuge der Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichtes und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde von der Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanverfahren als Anlage bei.

### **5.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind gleichermaßen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen entsprechend kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, werden in den Umweltbericht integriert.

#### **5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen**

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW zusammengefasst, welcher dem Bebauungsplanverfahren als Anlage beiliegt.

### **6. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik- Freiflächenanlage kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Die Anlage weist nur geringe Lärmemissionen auf. Lärmemittierende Einrichtungen sind lediglich in Form von Trafostationen vorhanden. Die einzubauenden Trafostationen entsprechen im Grundsatz den von Energieversorgungsunternehmen auch in bewohnten Gebieten eingesetzten Stationen.

Eine Überschreitung der Richt- und Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der TA Lärm sind somit nicht gegeben.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen oder technischer Einrichtungen im Umfeld auszugehen ist

Bezüglich eventueller Blendwirkung der Anlage wurde durch das Ingenieurbüro JERA, Heydaer Straße 5, 98693 Ilmenau OT Bücheloh eine Blendanalyse erstellt, welches dem Planaufstellungsverfahren als Anlage beigefügt wird.

Gemäß Gutachten sind weder auf vorhandene Verkehrswege noch auf die umliegende Bebauung Blendwirkungen zu erwarten.

## **7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

### Wasserversorgung

Sowohl beim Bau als auch beim Betrieb der Anlage wird kein Trinkwasser benötigt. Bezüglich der Löschwasserversorgung ist davon auszugehen, dass mit dem auf den Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Wasser die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße sichergestellt ist.

Nebenanlagen wie Trafostationen sind über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erreichbar, welches im Hinblick auf Abmessungen und Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge geeignet ist.

Durch das vorgesehene Mähen oder Abweiden der Wiesenflächen wird die Gefahr von Flächenbränden geringgehalten bzw. im Falle eines Brandes dessen Ausbreitung behindert und damit die erfolgreiche Bekämpfung gewährleistet.

### Abwasserentsorgung

Im Plangebiet fällt weder beim Bau noch beim Betrieb der Anlage Schmutzwasser an.

### Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung kann das vor Ort anfallende Niederschlagswasser flächig über die Module ablaufen und wie bisher auch direkt in den Untergrund versickern.

### Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

### Oberirdische Gewässer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen o.ä.

### Bodenversiegelung

Durch die Gründung der Solarmodule und die wenigen Trafostationen findet keine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Fläche statt.

Der Versiegelungsgrad wird auf ein Minimum begrenzt und liegt unter 2% der Sondergebietsfläche.

## **8. Altlasten und Bodenbelastungen**

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

## **9. Kampfmittelbelastung**

Von der Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, Estenfeld, wurde eine Kampfmittelvorerkundung über das überplante Gebiet zuzüglich eines allseitigen Sicherheitspuffers von 50 m durchgeführt.

Nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung festgestellt werden-

Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

## **10. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentliche Wege**

Die Abgrenzung gegen die freie Flur und gegen öffentliche Wege und Straßen erfolgt mittels eines max. 2,50 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaunes mit tierökologischer Durchlässigkeit (Zaunabstand zum Boden mind. 0,20m). Durch die Bodenfreiheit bzw. Maschenweite können Kleintiere (z.B. Feldhasen) die Anlage ungehindert durchwandern.

## **11. Denkmalschutz**

Im Planbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Generell gilt Art. 8 Abs. 1 - 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, wonach eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.

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.

Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

## **12. Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

Eine Flurstückteilung von Flächen, welche nur teilweise für die Umsetzung der Photovoltaikanlage herangezogen werden, ist vertraglich zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger vereinbart.

**13. Verfahrensstand**

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 24.07.2019 und 21.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**: 20.07.2022 – 19.08.2022, Bekanntmachung: 19.07.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**: 20.07.2022 – 19.08.2022, Anschreiben: **##.##.####**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: **##.##.#### – ##.##.####**,  
Bekanntmachung: **##.##.####**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**: **##.##.#### – ##.##.####**, Anschreiben: **##.##.####**

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: **##.##.####**

**14. Anlagen**

- 01 Blendanalyse vom 26.04.2021, Ingenieurbüro JERA, 98693 Ilmenau OT Bücheloh
- 02 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, Juli 2022
- 03 Umweltbericht mit grünordnerischen Festsetzungen, Juli 2022

Aufgestellt:

10.06.2022

10.06.2022

.....  
Johann und ECK  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

.....  
Gemeinde Eichenbühl  
Günther Winkler, 1. Bürgermeister