

SITZUNG

Nr. 2

SITZUNGSTAG

01.03.2023

SITZUNGSORT

Sitzungssaal im Rathaus Eichenbühl

Namen der Mitglieder des Gemeinderates

Anwesend

abwesend

Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bgm. Winkler Günther

Schriftführer:

Schirmer Marco

Kämmererin:

Münch-Worlicek Tanja

2. Bgm. Großkinsky Boris

ab TOP 25 - ON 02 anwesend

3. Bgm. Winkler Stefan

GR Bannach Frank

entschuldigt

GR Berres Alexander

GR Heilmann Georg

ab TOP 25 anwesend

GR Hennich Johannes

GRin Hepp-Wenzel Jutta

ab TOP 39 abwesend

GR Kretschmer Marius

GRin Kretschmer Sandra

GR Löffler Dennis

GR Miltenberger Bruno

GR Ott Heiko

entschuldigt

GRin Pegoretti Anke

GR Schmedding Joachim

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung: Bürgerfragestunde

T A G E S O R D N U N G vom 01.03.2023

ÖFFENTLICHE SITZUNG

23. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.02.2023
24. Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2022
25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Fassung des Feststellungsbeschlusses
26. Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Fassung des Satzungsbeschlusses
27. Gewährung einer staatlichen Stabilisierungshilfe
Antragstellung für das Haushaltsjahr 2023
28. Feuerwehr-Einsatzkleidung für die Ortsteile
29. Brücke am Berndieler Weg
30. Feuersalamander-Tafel in Windischbuchen
31. Flursäuberungsaktion
32. Kita Außenbeleuchtung
33. Spielplatz am Wengertsberg
34. Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“
35. Bauantrag
Nutzungsänderung zu Wohnzwecken
Hauptstraße, Eichenbühl
36. Bauantrag
Balkonanbau
Setzweg, Eichenbühl

Öffentliche Sitzung

Zu Beginn der Sitzung begrüßt 1. Bürgermeister Winkler die anwesenden Gemeinderäte sowie den Pressevertreter und eine Bürgerin.

1. Bürgermeister Winkler stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

23. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.02.2023

11 11 0 **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.02.2023 wird genehmigt.

24. Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2022

TOP 240 Strombündelausschreibung 2023-2025
Auftragsvergabe für die Stromlieferung

TOP 241 Anschaffung einer elektronischen Schließanlage,
Auftragsvergabe

25. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Fassung des Feststellungsbeschlusses

GR Heilmann ist ab TOP 25 anwesend.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2022 – 06.01.2023

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Behörden mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:

ON Behörde

- 01 Landratsamt Miltenberg
- 02 Regierung von Unterfranken, Würzburg
- 03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Klingenberg
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Aschaffenburg
- 09 Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg
- 13 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- 27 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- 28 Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V, München

Behörden ohne Einwendungen:

ON Behörde

- 06 Zweckverband zur Wasserversorgung, Bürgstadt
- 07 Regionaler Planungsverband, Aschaffenburg
- 11 Regierung von Mittelfranken, Nürnberg
- 14 Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
- 15 Vodafone Kabel Deutschland, Unterföhring
- 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 20 Markt Bürgstadt
- 22 Stadt Miltenberg, Miltenberg
- 23 Stadt Freudenberg, Freudenberg
- 24 Stadt Walldürn, Walldürn
- 25 Gemeinde Hardheim, Hardheim
- 26 Stadt Külsheim, Külsheim

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

ON Behörde

- 05 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- 10 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen (keine weitere Beteiligung gewünscht)
- 12 Bundesnetzagentur Bonn
- 17 Bayerischer Bauernverband, Aschaffenburg
- 18 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Miltenberg, Obernburg

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

- 19 Landesbund Vogelschutz, Regionalstelle Untermain, Kleinstheim
 21 Gemeinde Neunkirchen, Neunkirchen

Bürger und anderweitige Vereine mit Einwänden:

keine

Behörde

01 Landratsamt Miltenberg

Az 51-6100-FNP-24-2022-1 vom 03.01.2023, Frau Christiane Weber

Zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Be-lange wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die rechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,6 ha. Vorhabenträger ist die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG. Durch die Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist zeitlich begrenzt bis zum 31. Dezember 2062. Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Für den Großteil des zu überplanenden Bereiches sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungs-plan „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der Gemeinderat Eichenbühl hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ von ca. 9,5 ha gefasst und in seiner Sitzung am 21. Juli 2021 wurde die Fläche mit Beschluss auf ca. 17 ha erweitert. Die entsprechenden Änderungsbeschlüsse für den Flächennutzungsplan wurden ebenfalls an diesen Sitzungsterminen gefasst.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Mit Schreiben vom 14. Juli 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis spätestens 19. August 2022 gebeten. Hierzu hat das Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 2. August 2022 Stellung genommen.

Mit Schreiben vom 24. November 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis spätestens 6. Januar 2023 gebeten.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Zeitliche Befristung der Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage
In der Begründung (Seite 9, Ziffer 2) wird das Ende der Nutzungsdauer der Freifeldphotovoltaik-anlage zum 31. Dezember 2062 sowie die Folgenutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt. Die Festsetzung einer zeitlichen Befristung der Nutzungsdauer sowie die Festlegung der Folgenutzung auf der Ebene des Bebauungsplanes wird in § 9 Abs. 2 BauGB geregelt. Als Rechtsgrundlage für die Flächennutzungsplanänderung ist auf § 5 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB zu verweisen. Wir bitten die Begründung noch entsprechend zu berichtigen.

12 12 0 Beschluss:

Die Rechtsgrundlagen im FNP und B-Plan sind entsprechend zu aktualisieren.

Verfahrensvermerk

Wir bitten für den Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Miltenberg (Ziffer 7) etwas mehr Platz zur Verfügung zu stellen, da ansonsten der Platz für unser Siegel und die Unterschrift des zu

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

ständigen Juristen nicht ausreicht.

12 12 0 Beschluss:

Die Verfahrensvermerke sind zu komprimieren, um mehr Platz unter der Ziffer 7 zu erhalten.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Zu dem o. g. Vorhaben wurde bereits am 2. August 2022 naturschutzrechtlich Stellung genommen. Mit dem Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht auch weiterhin Einverständnis.

12 12 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C) Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken. Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“ wird verwiesen.

12 12 0 Beschluss:

Die Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans ist zu berücksichtigen.

D) Bodenschutz

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 2. August 2022 verwiesen, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme vom 02.August 2022 wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

D) Bodenschutz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 6424, 6428 und 6431 und Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nrn. 6411, 6422, 6423, 6425, 6427, 6429 und 6430 in der Gemarkung Eichenbühl. Die vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Eichenbühl-Ebenheider Hof“ keine Bedenken.

Boden stellt ein besonders schützenswertes Gut dar. Daher soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht

kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen

Verhältnissen auf den Grundstücken entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen.

Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

12 12 0 Beschluss:

Die Hinweise im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist zur Kenntnis zu nehmen.

E) Wasserschutz

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

12 12 0

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist zu berücksichtigen.

F) Brandschutz

Für eine zielgerichtete Brandbekämpfung sollte eine **Durchfahrt** ermöglicht werden, sodass die Löschwasserbevorratung im TLF 16/25 (2500l) nicht bereits für das Füllen der Schläuche bis zum Brandherd nahezu gänzlich aufgebraucht ist. **Durch die Löschwassersicherstellung mittels TLF 16/25 wird dieses im Bestand erforderlich, somit ist eine Ersatzbeschaffung bei dauerhaftem Ausfall zwingend notwendig.**

Wie bereits mit dem Bauträger telefonisch besprochen, müssen Zufahrten gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr errichtet werden. Es sollten auch Ausweichbuchten an allen Stellen errichtet werden, an denen die Sichtverbindung eingeschränkt oder unterbrochen ist, sodass kein Erfordernis des Zurücksetzens bei Begegnungsverkehr ergibt.

Ebenso wurde die Errichtung einer Löschwasserbevorratung mittig auf dem Gelände vereinbart. Die Storz A-Kupplung zum Ansaugen muss direkt mit dem Heck des Fahrzeugs erreichbar sein. Die Vorlage eines Feuerwehrplans und die Möglichkeit des zerstörungsfreien Zugangs wurden bereits in der vorangegangenen Stellungnahme angemerkt.

Zu beachten ist ebenfalls die Tragfähigkeit der Zufahrt. Da die Fahrzeuge der Feuerwehr eine Achslast von 10 t aufweisen, muss der Untergrund der Zufahrt entsprechend angelegt sein. Ein Erdweg/Feldweg, wie vom Planer geäußert, entspricht nicht den Notwendigkeiten einer **Feuerwehruzufahrt**.

Auch eine Möglichkeit des **uneingeschränkten Zugangs für die Feuerwehr** sollte für den Brand-fall vorgesehen sein. Für das Projekt sollte mindestens ein „Feuerwehrplan light“ nach Vorgaben der Feuerwehren am bayerischen Untermain erstellt werden, sodass der zuständige Einsatzleiter eine klare Übersicht über die Spannungsstärke und Leitungsverlauf erhält.

Vorangegangene Stellungnahmen behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme vom 1. August 2022 zur Aufstellung des B-Plans wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

F) Brandschutz

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird ausschließlich zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes Stellung genommen.

*Es wird angeführt, dass die vorhandene Löschwassermenge im Löschfahrzeug für eine eventuelle Brandbekämpfung ausreichend ist. Es ist jedoch zu bedenken, dass es sich um ein Gebiet von 16,6 ha handelt und eine Längen- und Breitenausdehnung von jeweils ca. 500 m vorweist. Für eine zielgerichtete Brandbekämpfung sollte eine **Durchfahrt** ermöglicht werden, damit die Löschwasserbevorratung im TLF 16/215 (2500 l) nicht bereits für das Füllen der Schläuche bis zum Brandherd nahezu gänzlich aufgebraucht ist.*

*Üblicherweise ist von einem Wasserbedarf von 450 l/100 m Schlauchleitung auszugehen. Zu beachten ist ebenfalls die Tragfähigkeit der Zufahrt. Da die Fahrzeuge der Feuerwehr eine Achslast von 10 t aufweisen, muss der Untergrund der Zufahrt entsprechend angelegt sein. Ein Erdweg wie vom Planer vorgesehen, entspricht nicht den Notwendigkeiten einer **Feuerwehrezufahrt**.*

*Auch eine Möglichkeit des **uneingeschränkten Zugangs für die Feuerwehr** sollte für den Brandfall vorgesehen sein. **Grüngut** sollte in jedem Fall aus diesem Bereich entfernt werden, so dass eine Überhitzung mit Selbstentzündung oder eine erhöhte Brandlast durch getrockneten Grünschnitt unterbunden wird. Für das Projekt sollte mindestens ein Feuerwehrplan light nach Vorgaben der Feuerwehren am bayerischen Untermain erstellt werden, wodurch der zuständige Einsatzleiter eine klare Übersicht über die Spannungs*

starke und Leitungsverlauf erhält.

12 12 0 **Beschluss:**

Nach Rücksprache des Vorhabenträgers mit der Brandschutzdienststelle, Fr. Amsel, werden keine zusätzlichen Anforderungen von Seiten des abwehrenden Brandschutzes gestellt. In der Stellungnahme wurden lediglich die getroffenen Absprachen vermerkt.

Alle Absprachen werden in einem Feuerwehrplan light dargestellt. Die Ausarbeitung des Feuerwehrplans light erfolgt im Zuge der Errichtung des Solarparks.

G) Gesundheitsamtliche Belange

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 2. August 2022 verwiesen, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme vom 2. August 2022 wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

G) Gesundheitsamtliche Belange

Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Planunterlagen vom 10. Juni 2022 Einverständnis.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten. Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Planunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen.

12 12 0 **Beschluss:**

Die Hinweise im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist zur Kenntnis zu nehmen.

ON Behörde**02 Regierung von Unterfranken****Az 24-8314.1306-14-3-15 vom 14.12.2022 Herr
Christoph Ring**

GR Großkinsky kommt zur Sitzung.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen bereits mit Schreiben von AZ 24-8314.1306-14-7-2 (BP); 1306-14-3-13 (FP) Stellung genommen. Dabei haben wir mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung dann entsprechen kann, wenn die zuständigen Fachbehörden und die Rohstoffbelange vertretenden Stellen der Planung (ggf. mit Maßgaben) zustimmen. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse vom 02.11.2022 werden aus raumordnerischer Sicht keine Einwände gegen die Planung erhoben.

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

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtsverbindliche Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:

poststelle@reg-ufr.bayern.de.

13 13 0 Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine rechtsverbindliche Fassung ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Gemeinde Eichenbühl zu übermitteln.

ON Behörde**03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg**

**AZ: 2-4622-MIL119-33291/2022 vom 13.12.2022,
Herr Lukas Stang**

Mit Schreiben vom 28.11.2022 haben Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben gebeten. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt hierzu wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung.

1. Vorhaben

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ zur Sondernutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

Die aufgeführten Punkte der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 01.08.2022 bzgl. potenzieller Starkregengefährdung, sowie möglicher Zinkeinträge wurden im Beschlussbuchauszug ausreichend gewürdigt.

Hinsichtlich der potenziellen Starkregenproblematik verweisen wir informativ auf das verbleibende Restrisiko und die grundsätzlich fehlenden wissenschaftlichen Erkenntnisse.

13 13 0 Beschluss:

Ist zur Kenntnis zu nehmen.

ON Behörde**04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Aschaffenburg**

AZ: VM 2323-791_03 vom 15.12.2022, Ziegler

Zu o. g. Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Dezember 2022.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

2. Der Stellungnahme vom 11.08.2022 ist nichts weiter hinzuzufügen.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde

**08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Aschaffenburg**

**AZ: AELF-KA-L2.2-4611-38-2-5 vom 05.12.2022, Herr
Eberhard Heider**

Seitens des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Karlstadt besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem „Solarpark Eichenbühl Ebenheider Hof“.

Grundlage des Einverständnisses zur Umwidmung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist die Tatsache, dass es sich bei den für die Errichtung der PV Anlage vorgesehenen Flächen um Böden von mittlerer Bonität handelt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden erfreulicherweise nur landwirtschaftliche Flächen geringerer Bonität innerhalb des Sondergebiets in Anspruch genommen.

Zu beachten ist dabei Folgendes:

Grenzen die geplanten Hecken an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, muss darauf geachtet werden, dass diese Flächen nicht übermäßig beeinträchtigt werden, z. B. durch Beschattung. Daher darf eine Höhe von grundsätzlich 2 m nicht überschritten werden. Dies kann entweder durch entsprechende Auswahl der Pflanzen oder durch regelmäßiges „auf Stock setzen“ erreicht werden. Oder man hält mit der Hecke mindestens 2 m Abstand zu den angrenzenden Feldstücken. Auch ein stufenförmiger Aufbau der Hecke ist denkbar.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Die vorgesehene Einzäunung sollte zu den angrenzenden Feldstücken einen Abstand von mind. 1 m einhalten, um eine problemlose Bewirtschaftung derselben zu ermöglichen.

Während der Baumaßnahme ist zu gewährleisten, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken nicht behindert wird.

Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark muss die gesamte Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung im ursprünglichen Zustand und wieder als Vorrangfläche für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Daher darf der Mutterboden nicht von der Fläche entfernt werden, eine evtl. entstandene Verseuchung des Mutterbodens (durch Schwermetalle oder Kunststoffteile) ist von den Betreibern fachgerecht zu entsorgen; im Erdreich verlegte Kabel sind zu entfernen.

Die Möglichkeit der vielfältigen, fachgerechten, landwirtschaftlichen Nutzung gemäß einer guten landwirtschaftlichen Praxis wird für das Sondergebiet während des Betriebs der Anlage gefordert.

Die Möglichkeiten sind bereits zurzeit sehr vielfältig, wie zum Beispiel Schafbeweidung, Mähgutbereitstellung für die Biogasanlage, Anbau von Kulturen für geschützte, seltene Tieren und Pflanzen und zur Steigerung der Biodiversität.

Eine Nutzung durch Schafbeweidung sollte aus verschiedenen Gründen besondere Beachtung finden:

- Die Flächen sind ohnehin eingezäunt, die Tiere finden in der sommerlichen Hitze Schatten und durch die Beweidung wird die Artenvielfalt gefördert.

Die aus unserer Sicht vorteilhafte Pflege und Nutzung durch Schafe bedarf jedoch einer Berücksichtigung bei der Bauausführung wie zum Beispiel:

- Ausreichend hohe Aufständigung der Module,
- Schutz der Leitungen vor möglichem Verbiss,
- gleichmäßiger Abstand des Zaunes von der Bodenoberfläche.
- Ein Anschluss an die Wasserversorgung wäre von Vorteil.

An dieser Stelle verweisen wir auf die Regierungserklärung von Frau Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Michaela Kaniber vom 20.05.2021:

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

„Auch bei den Freiflächen PV-Anlagen müssen wir zu einem multifunktionalen Ansatz kommen. Energieerzeugung, Lebensmittelproduktion, Biodiversität und Klimaschutz müssen Hand in Hand gehen. Die Mehrfachnutzung muss zur Pflicht werden“.

Sonstige Einwände bestehen nicht.

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden keine anderen landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist identisch mit der Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und wurde lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

Seitens des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Karlstadt besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“.

Grundlage des Einverständnisses zur Umwidmung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist die Tatsache, dass es sich bei den für die Errichtung der PV Anlage vorgesehenen Flächen um Böden von mittlerer Bonität handelt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden erfreulicherweise nur landwirtschaftliche Flächen geringerer Bonität innerhalb des Sondergebiets in Anspruch genommen.

Zu beachten ist dabei Folgendes:

Grenzen die geplanten Hecken an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, muss darauf geachtet werden, dass diese Flächen nicht übermäßig beeinträchtigt werden, z. B. durch Beschattung. Daher darf eine Höhe von grundsätzlich 2 m nicht überschritten werden. Dies kann entweder durch entsprechende Auswahl der Pflanzen oder durch regelmäßiges „auf Stock setzen“ erreicht werden. Oder man hält mit der Hecke mindestens 2 m Abstand zu den angrenzenden Feldstücken. Auch ein stufenförmiger Aufbau der Hecke ist denkbar.

A **F** **G** (**A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss**)

Die vorgesehene Einzäunung sollte zu den angrenzenden Feldstücken einen Abstand von mind. 1 m einhalten, um eine problemlose Bewirtschaftung derselben zu ermöglichen.

Während der Baumaßnahme ist zu gewährleisten, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken nicht behindert wird. Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark muss die gesamte Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung im ursprünglichen Zustand und wieder als Vorrangfläche für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Daher darf der Mutterboden nicht von der Fläche entfernt werden, eine evtl. entstandene Verseuchung des Mutterbodens (durch Schwermetalle oder Kunststoffteile) ist von den Betreibern fachgerecht zu entsorgen; im Erdreich verlegte Kabel sind zu entfernen.

Die Möglichkeit der vielfältigen, fachgerechten, landwirtschaftlichen Nutzung gemäß einer guten landwirtschaftlichen Praxis wird für das Sondergebiet während des Betriebs der Anlage gefordert.

Die Möglichkeiten sind bereits zur Zeit sehr vielfältig, wie zum Beispiel Schafbeweidung, Mähgutbereitstellung für die Biogasanlage, Anbau von Kulturen für geschützte, seltene Tieren und Pflanzen und zur Steigerung der Biodiversität.

Eine Nutzung durch Schafbeweidung sollte aus verschiedenen Gründen besondere Beachtung finden:

- Die Flächen sind ohnehin eingezäunt, die Tiere finden in der sommerlichen Hitze Schatten und durch die Beweidung wird die Artenvielfalt gefordert.*

Die aus unserer Sicht vorteilhafte Pflege und Nutzung durch Schafe bedarf jedoch einer Berücksichtigung bei der Bauausführung wie zum Beispiel:

- ausreichend hohe Aufständering der Module*
- Schutz der Leitungen vor möglichem Verbiss*
- Gleichmäßiger Abstand des Zaunes von der Bodenoberfläche*
- Ein Anschluss an die Wasserversorgung wäre von Vorteil*

An dieser Stelle verweisen wir auf die Regierungserklärung von Frau Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Michaela Kaniber vom 20.05.2021:

„Auch bei den Freiflächen PV-Anlagen müssen wir zu einem multifunktionalen Ansatz kommen. Energieerzeugung, Lebensmittelpro-

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

duktion, Biodiversität und Klimaschutz müssen Hand in Hand gehen. Die Mehrfachnutzung muss zur Pflicht werden".

Sonstige Einwände bestehen nicht.

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden keine anderen landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt hat gegen geplante Maßnahme keinerlei Einwände.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde

09 Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg

Mail vom 28.12.2022, 18:53h, Frau Stefanie Dümig

Gegen den o. a. Bebauungsplan-Entwurf und die o. a. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen aus flurbereinigungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

Die betroffenen Flurstücke liegen nicht im Gebiet des laufenden Verfahrens DE Eichenbühl 8.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde**13 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld****Az: BAGE TFMP-Lg vom 08.12.2022, Herr Philipp Hench und Thomas Lang**

Wir danken für die **erneute** Information über die im Betreff genannte Baumaßnahme. **Planstand 16.09.2022.**

Die Änderungen betreffen die Nachnutzung/ Monitoring und weitere Details.

Im Geltungsbereich der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen (Strom, GAS und Datenleitungen) unseres Unternehmens.

Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Allerdings möchten wir Sie darauf hinweisen, uns auch weiterhin unter anderem an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

13 13 0 **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bayernwerk ist auch weiterhin an Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

ON Behörde**27 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg****Az: 11-8681.1-140023/2022 vom 07.12.2022, Herr Wolfgang Merkel**

Mit E-Mail vom 28.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o. g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

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

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

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA ist zu berücksichtigen.

ON Behörde

28 Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München

AZ: R1 GS Solar vom 14.12.2022, Dr. Stephanie Gillhuber

Für die Zuleitung der Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“, Gemeinde Eichenbühl, bedanken wir uns sehr herzlich.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen folgende Anmerkungen:

Südlich des geplanten Solarparks befindet sich das Vorranggebiet für Buntsandstein SSB „Östliche Eichenbühl“ (VR SS 8). Ggfs. entstehende Staubbelastungen durch den Betrieb eines Steinbruches sind durch den Solarparkbetreiber zu dulden. Wir bitten dies ent-

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

sprechend in der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, damit ein uneingeschränkter Betrieb eines Steinbruches innerhalb das Vorranggebietes möglich ist.

13 13 0 Beschluss:

Ein Hinweis (4. Emissionen) wurde bereits in den B-Plan aufgenommen.

Die Begründung zum B-Plan und zum FNP ist entsprechend zu ergänzen.

Da die Abwägung für die Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist, kann nun der Beschluss zum Abschluss des Verfahrens gefasst werden.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist dies der „Feststellungsbeschluss“.

Nach Beschlussfassung wird die Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung an das Landratsamt gesendet.

Fassung des Feststellungsbeschlusses

13 13 0 Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.01.2023.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

26. Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof
Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Fassung des Feststellungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2022 – 06.01.2023

Behörden mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:

ON Behörde

- 01 Landratsamt Miltenberg
- 02 Regierung von Unterfranken, Würzburg
- 03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
- 04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Klingenberg
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Aschaffenburg
- 09 Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg
- 13 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- 27 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- 28 Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München

Behörden ohne Einwendungen:

ON Behörde

- 06 Zweckverband zur Wasserversorgung der Ertalgruppe, Bürgstadt
- 07 Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
- 11 Regierung von Mittelfranken, Nürnberg
- 14 Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
- 15 Vodafone Kabel Deutschland, Unterföhring
- 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 20 Markt Bürgstadt, Bürgstadt
- 22 Stadt Miltenberg, Miltenberg
- 23 Stadt Freudenberg, Freudenberg
- 24 Stadt Walldürn, Walldürn
- 25 Gemeinde Hardheim, Hardheim
- 26 Stadt Külsheim, Külsheim

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:**ON Behörde**

- 05 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- 10 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen (keine weitere Beteiligung gewünscht)
- 12 Bundesnetzagentur Bonn
- 17 Bayerischer Bauernverband, Aschaffenburg
- 18 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Obernburg
- 19 Landesbund Vogelschutz, Regionalstelle Untermain, Kleinstheim
- 21 Gemeinde Neunkirchen, Neunkirchen

Bürger und anderweitige Vereine mit Einwänden:

ON Behörde**01 Landratsamt Miltenberg****Az 51-6102-BP-49-2022-1 vom 02.01.2023, Frau Christiane Weber**Sachverhalt

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die rechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,6 ha. Vorhabenträger ist die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG. Durch die Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist zeitlich begrenzt bis zum 31. Dezember 2062. Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Für den Großteil des zu überplanenden Bereiches sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der Gemeinderat Eichenbühl hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ von ca. 9,5 ha gefasst und in seiner Sitzung am 21. Juli 2021 wurde die Fläche mit Beschluss auf ca. 17 ha erweitert. Die entsprechenden Änderungsbeschlüsse für den Flächennutzungsplan wurden ebenfalls an diesen Sitzungsterminen gefasst.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis spätestens 19. August 2022 gebeten. Hierzu hat das Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 1. August 2022 Stellung genommen.

Mit Schreiben vom 24. November 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis spätestens 6. Januar 2023 gebeten.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungs-rechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes zur Änderung des Energiesicherungsgesetzes und anderer energie-wirtschaftlicher Vorschriften vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert wurde.

Die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** wurde zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) geändert.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) wurde zuletzt geändert durch Art. 1 des vierten Änderungsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436).

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Wir bitten hier um Berichtigung der Rechtsgrundlage.

Art der baulichen Nutzung

Als Rechtsgrundlage für die Ausweisung des Sondergebietes ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO maßgeblich. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlage.

13 13 0 Beschluss:

Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

Nutzungsschablone

In die Nutzungsschablone ist die abweichende Bauweise (a) noch im Planteil und in der Planlegende aufzunehmen.

13 13 0 Beschluss:

Die Nutzungsschablone ist um die „abweichende Bauweise“ im Planteil und in der Legende zu ergänzen. Die Begründung ist unter Punkt „3.3 Bauweise“ ebenso zu ergänzen.

Zuordnungsfestsetzung

Wir bitten unter dem Passus Grünordnung – Externe Ausgleichsmaßnahmen noch Folgendes zu ergänzen:

*„die Maßnahme auf Fl. Nr. 6427 ... umgesetzt **und dem Bebauungsplan „Solarpark Eichenbühl-Ebenheider Hof“ zugeordnet wird.“***

13 13 0 Beschluss:

Die Zuordnungsfestsetzung ist wie vorgenannt zu ergänzen.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Zu dem o.g. Vorhaben erfolgte bereits am 1. August 2022 eine naturschutzrechtliche Stellungnahme. Die in dieser Stellungnahme benannten Auflagen wurden in die plan- und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eingearbeitet.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Mit dem Vorhaben besteht daher aus naturschutzrechtlicher Sicht unter folgender Bedingung Einverständnis:

Ohne die fachliche Betreuung der herzustellenden konfliktvermeidenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen Artenschutz Feldlerche) als auch die fachliche Betreuung zur Anlage der Ausgleichsflächen (Wiesenneubegrünung Anlagenstandort, Heckenanpflanzung/Eingrünung, Biotopschutz usw.), ist mit naturschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Aus diesem Grund ist der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) rechtzeitig vor Baubeginn der Kontakt der beauftragten fachlich geeigneten ökologischen Baubegleitung zu benennen. Mit dieser ist der Inhalt des vorzulegenden Abschlussberichtes abzustimmen, sowie die Vorgehensweise bzgl. des anzufertigenden Monitorings (Feldlerche) festzulegen. Der Abschlussbericht ist mit einer Fotodokumentation zu ergänzen.

13 13 0 Beschluss:

Der Vorhabenträger hat rechtzeitig vor Baubeginn den Kontakt der beauftragten fachlich geeigneten Baubegleitung zu benennen. Vermutlich wird es sich dabei um das Büro für Ökologie, Natur- und Artenschutz in Würzburg (ÖAW) handeln, da auch dieses mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragt wurde. Die weitere Vorgehensweise ist von der ökologischen Baubegleitung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn abzustimmen.

C) Immissionsschutz

Bei der Photovoltaikanlage handelt es sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage gemäß § 22 BImSchG.

Gegenüber der letzten Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“ (Juli 2022) sind hinsichtlich des Immissionsschutzes keine relevanten Änderungen vorgenommen worden. Die Blendanalyse des Ingenieurbüros JERA (Berichtnr. BAL-K102-21009-V11, Stand 26. April 2021) ist unverändert. Es wird daher auf die Stellungnahme vom 1. August 2022 verwiesen.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Demnach bestehen aus Sichten des Immissionsschutzes gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D) Bodenschutz

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 1. August 2022 verwiesen, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme vom 1. August 2022 wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

D) Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Eichenbühl-Ebenheider Hof“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 6424, 6428 und 6431 und Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nrn. 6411, 6422, 6423, 6425, 6427, 6429 und 6430 in der Gemarkung Eichenbühl. Die vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BP „Solarpark Eichenbühl-Ebenheider Hof“ und gegen die Änderung des FNP in diesem Bereich somit keine Bedenken.

Boden stellt ein besonders schützenswertes Gut dar. Daher soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf den Grundstücken entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

13 13 0 Beschluss:

Die Hinweise im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist zur Kenntnis zu nehmen.

E) Wasserschutz

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

13 13 0 Beschluss

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist zu berücksichtigen.

F) Brandschutz

Für eine zielgerichtete Brandbekämpfung sollte eine **Durchfahrt** ermöglicht werden, sodass die Löschwasserbevorratung im TLF 16/25 (2500l) nicht bereits für das Füllen der Schläuche bis zum Brandherd nahezu gänzlich aufgebraucht ist. **Durch die Löschwassersicherstellung mittels TLF 16/25 wird dieses im Bestand erforderlich, somit ist eine Ersatzbeschaffung bei dauerhaftem Ausfall zwingend notwendig.**

Wie bereits mit dem Bauträger telefonisch besprochen, müssen Zufahrten gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr errichtet werden. Es sollten auch Ausweichbuchten an allen Stellen errichtet werden, an denen die Sichtverbindung eingeschränkt oder

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

unterbrochen ist, sodass kein Erfordernis des Zurücksetzens bei Begegnungsverkehr ergibt.

Ebenso wurde die Errichtung einer Löschwasserbevorratung mittig auf dem Gelände vereinbart. Die Storz A-Kupplung zum Ansaugen muss direkt mit dem Heck des Fahrzeugs erreichbar sein. Die Vorlage eines Feuerwehrplans und die Möglichkeit des zerstörungsfreien Zugangs wurden bereits in der vorangegangenen Stellungnahme angemerkt.

Zu beachten ist ebenfalls die Tragfähigkeit der Zufahrt. Da die Fahrzeuge der Feuerwehr eine Achslast von 10 t aufweisen, muss der Untergrund der Zufahrt entsprechend angelegt sein. Ein Erdweg/Feldweg, wie vom Planer geäußert, entspricht nicht den Notwendigkeiten einer **Feuerwehruzufahrt**.

Auch eine Möglichkeit des **uneingeschränkten Zugangs für die Feuerwehr** sollte für den Brandfall vorgesehen sein. Für das Projekt sollte mindestens ein „Feuerwehrplan light“ nach Vorgaben der Feuerwehren am bayerischen Untermain erstellt werden, sodass der zuständige Einsatzleiter eine klare Übersicht über die Spannungstärke und Leitungsverlauf erhält.

Vorangegangene Stellungnahmen behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme vom 1. August 2022 zur Aufstellung des B-Plans wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

F) Brandschutz

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird ausschließlich zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes Stellung genommen.

*Es wird angeführt, dass die vorhandene Löschwassermenge im Löschfahrzeug für eine eventuelle Brandbekämpfung ausreichend ist. Es ist jedoch zu bedenken, dass es sich um ein Gebiet von 16,6 ha handelt und eine Längen- und Breitenausdehnung von jeweils ca. 500 m vorweist. Für eine zielgerichtete Brandbekämpfung sollte eine **Durchfahrt** ermöglicht werden, damit die Löschwasser-*

*bevorratung im TLF 16/215 (2500 l) nicht bereits für das Füllen der Schläuche bis zum Brandherd nahezu gänzlich aufgebraucht ist. Üblicherweise ist von einem Wasserbedarf von 450 l/100 m Schlauchleitung auszugehen. Zu beachten ist ebenfalls die Tragfähigkeit der Zufahrt. Da die Fahrzeuge der Feuerwehr eine Achslast von 10 t aufweisen, muss der Untergrund der Zufahrt entsprechend angelegt sein. Ein Erdweg wie vom Planer vorgesehen, entspricht nicht den Notwendigkeiten einer **Feuerwehrezufahrt**. Auch eine Möglichkeit des **uneingeschränkten Zugangs für die Feuerwehr** sollte für den Brandfall vorgesehen sein. **Grüngut** sollte in jedem Fall aus diesem Bereich entfernt werden, so dass eine Überhitzung mit Selbstentzündung oder eine erhöhte Brandlast durch getrockneten Grünschnitt unterbunden wird. Für das Projekt sollte mindestens ein Feuerwehrplan light nach Vorgaben der Feuerwehren am bayerischen Untermain erstellt werden, wodurch der zuständige Einsatzleiter eine klare Übersicht über die Spannungsstarke und Leitungsverlauf erhält.*

13 13 0 Beschluss:

Nach Rücksprache des Vorhabenträgers mit der Brandschutzdienststelle, Fr. Amsel, werden keine zusätzlichen Anforderungen von Seiten des abwehrenden Brandschutzes gestellt. In der Stellungnahme wurden lediglich die getroffenen Absprachen vermerkt. Alle Absprachen werden in einem Feuerwehrplan light dargestellt. Die Ausarbeitung des Feuerwehrplans light erfolgt im Zuge der Errichtung des Solarparks.

G) Gesundheitsamtliche Belange

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 1. August 2022 verwiesen, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme vom 01.August 2022 zur Aufstellung des B-Plans wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

G) Gesundheitsamtliche Belange

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Planunterlagen vom 10. Juni 2022 Einverständnis.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten. Trinkwasserschutzgebiete sind nach den Planunterlagen von dieser Maßnahme nicht betroffen.

13 13 0 Beschluss:

Die Hinweise im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde

02 Regierung von Unterfranken

Az 24-8314.1306-14-7-4 vom 14.12.2022, Herr Christoph Ring

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen bereits mit Schreiben von AZ 24-8314.1306-14-7-2 (BP); 1306-14-3-13 (FP) Stellung genommen. Dabei haben wir mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung dann entsprechen kann, wenn die zuständigen Fachbehörden und die Rohstoffbelange vertretenden Stellen der Planung (ggf. mit Maßgaben) zustimmen. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse vom 02.11.2022 werden aus raumordnerischer Sicht keine Einwände gegen die Planung erhoben.

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

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtsverbindliche Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:

poststelle@reg-ufr.bayern.de.

13 13 0 Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine rechtsverbindliche Fassung ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Gemeinde Eichenbühl zu übermitteln.

ON Behörde

**03 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg
AZ: 2-4622-MIL119-33291/2022 vom 13.12.2022,
Herr Lukas Stang**

Mit Schreiben vom 28.11.2022 haben Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben gebeten. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt hierzu wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung.

1. Vorhaben

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ zur Sondernutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

Die aufgeführten Punkte der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 01.08.2022 bzgl. potenzieller Starkregengefährdung, sowie möglicher Zinkeinträge wurden im Beschlussbuchauszug ausreichend gewürdigt.

Hinsichtlich der potenziellen Starkregenproblematik verweisen wir informativ auf das verbleibende Restrisiko und die grundsätzlich fehlenden wissenschaftlichen Erkenntnisse.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde**04 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Klingenberg****AZ: VM 2323-791_03 vom 15.12.2022, Herr/Frau Ziegler**

Zu o. g. Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Dezember 2022.
2. Der Stellungnahme vom 11.08.2022 ist nichts weiter hinzuzufügen.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde**08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Aschaffenburg****AZ: AELF-KA-L2.2-4612-39-2-4 vom 05.12.2022, Herr Eberhard Heider**

Seitens des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Karlstadt besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“.

Grundlage des Einverständnisses zur Umwidmung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist die Tatsache, dass es sich bei den für die Errichtung der PV Anlage vorgesehenen Flächen um Böden von mittlerer Bonität handelt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden erfreulicherweise nur landwirtschaftliche Flächen geringerer Bonität innerhalb des Sondergebiets in Anspruch genommen.

Zu beachten ist dabei Folgendes:

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Grenzen die geplanten Hecken an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, muss darauf geachtet werden, dass diese Flächen nicht übermäßig beeinträchtigt werden, z. B. durch Beschattung. Daher darf eine Höhe von grundsätzlich 2 m nicht überschritten werden. Dies kann entweder durch entsprechende Auswahl der Pflanzen oder durch regelmäßiges „auf Stock setzen“ erreicht werden. Oder man hält mit der Hecke mindestens 2 m Abstand zu den angrenzenden Feldstücken. Auch ein stufenförmiger Aufbau der Hecke ist denkbar.

Die vorgesehene Einzäunung sollte zu den angrenzenden Feldstücken einen Abstand von mind. 1 m einhalten, um eine problemlose Bewirtschaftung derselben zu ermöglichen. Während der Baumaßnahme ist zu gewährleisten, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken nicht behindert wird.

Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark muss die gesamte Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung im ursprünglichen Zustand und wieder als Vorrangfläche für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Daher darf der Mutterboden nicht von der Fläche entfernt werden, eine evtl. entstandene Verseuchung des Mutterbodens (durch Schwermetalle oder Kunststoffteile) ist von den Betreibern fachgerecht zu entsorgen; im Erdreich verlegte Kabel sind zu entfernen.

Die Möglichkeit der vielfältigen, fachgerechten, landwirtschaftlichen Nutzung gemäß einer guten landwirtschaftlichen Praxis wird für das Sondergebiet während des Betriebs der Anlage gefordert.

Die Möglichkeiten sind bereits zurzeit sehr vielfältig, wie zum Beispiel Schafbeweidung, Mähgutbereitstellung für die Biogasanlage, Anbau von Kulturen für geschützte, seltene Tieren und Pflanzen und zur Steigerung der Biodiversität.

Eine Nutzung durch Schafbeweidung sollte aus verschiedenen Gründen besondere Beachtung finden:

- Die Flächen sind ohnehin eingezäunt, die Tiere finden in der sommerlichen Hitze Schatten und durch die Beweidung wird die Artenvielfalt gefördert.

Die aus unserer Sicht vorteilhafte Pflege und Nutzung durch Schafe bedarf jedoch einer Berücksichtigung bei der Bauausführung wie zum Beispiel:

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

- Ausreichend hohe Aufständigung der Module,
- Schutz der Leitungen vor möglichem Verbiss,
- gleichmäßiger Abstand des Zaunes von der Bodenoberfläche.
- Ein Anschluss an die Wasserversorgung wäre von Vorteil.

An dieser Stelle verweisen wir auf die Regierungserklärung von Frau Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Michaela Kaniber vom 20.05.2021: „Auch bei den Freiflächen PV-Anlagen müssen wir zu einem multifunktionalen Ansatz kommen. Energieerzeugung, Lebensmittelproduktion, Biodiversität und Klimaschutz müssen Hand in Hand gehen. Die Mehrfachnutzung muss zur Pflicht werden“.

Sonstige Einwände bestehen nicht. Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden keine anderen landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist identisch mit der Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Sie wurde lt. Beschlussbuchauszug wie folgt abgewogen:

seitens des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Karlstadt besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“.

Grundlage des Einverständnisses zur Umwidmung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist die Tatsache, dass es sich bei den für die Errichtung der PV Anlage vorgesehenen Flächen um Böden von mittlerer Bonität handelt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden erfreulicherweise nur landwirtschaftliche Flächen geringerer Bonität innerhalb des Sondergebiets in Anspruch genommen.

Zu beachten ist dabei Folgendes:

Grenzen die geplanten Hecken an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, muss darauf geachtet werden, dass diese Flächen nicht übermäßig beeinträchtigt werden, z. B. durch Beschattung. Daher darf eine Höhe von grundsätzlich 2 m nicht überschritten werden. Dies kann entweder durch entsprechende Auswahl der Pflanzen o-

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

der durch regelmäßiges „auf Stock setzen“ erreicht werden. Oder man hält mit der Hecke mindestens 2 m Abstand zu den angrenzenden Feldstücken. Auch ein stufenförmiger Aufbau der Hecke ist denkbar.

Die vorgesehene Einzäunung sollte zu den angrenzenden Feldstücken einen Abstand von mind. 1 m einhalten, um eine problemlose Bewirtschaftung derselben zu ermöglichen.

Während der Baumaßnahme ist zu gewährleisten, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken nicht behindert wird. Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark muss die gesamte Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung im ursprünglichen Zustand und wieder als Vorrangfläche für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Daher darf der Mutterboden nicht von der Fläche entfernt werden, eine evtl. entstandene Verseuchung des Mutterbodens (durch Schwermetalle oder Kunststoffteile) ist von den Betreibern fachgerecht zu entsorgen; im Erdreich verlegte Kabel sind zu entfernen.

Die Möglichkeit der vielfältigen, fachgerechten, landwirtschaftlichen Nutzung gemäß einer guten landwirtschaftlichen Praxis wird für das Sondergebiet während des Betriebs der Anlage gefordert.

Die Möglichkeiten sind bereits zur Zeit sehr vielfältig, wie zum Beispiel Schafbeweidung, Mähgutbereitstellung für die Biogasanlage, Anbau von Kulturen für geschützte, seltene Tieren und Pflanzen und zur Steigerung der Biodiversität.

Eine Nutzung durch Schafbeweidung sollte aus verschiedenen Gründen besondere Beachtung finden:

- Die Flächen sind ohnehin eingezäunt, die Tiere finden in der sommerlichen Hitze Schatten und durch die Beweidung wird die Artenvielfalt gefördert.*

Die aus unserer Sicht vorteilhafte Pflege und Nutzung durch Schafe bedarf jedoch einer Berücksichtigung bei der Bauausführung wie zum Beispiel:

- Ausreichend hohe Aufständigung der Module,*
- Schutz der Leitungen vor möglichem Verbiss,*
- gleichmäßiger Abstand des Zaunes von der Bodenoberfläche.*
- Ein Anschluss an die Wasserversorgung wäre von Vorteil.*

An dieser Stelle verweisen wir auf die Regierungserklärung von Frau Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Michaela Kaniber vom 20.05.2021:

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

„Auch bei den Freiflächen PV-Anlagen müssen wir zu einem multifunktionalen Ansatz kommen. Energieerzeugung, Lebensmittelproduktion, Biodiversität und Klimaschutz müssen Hand in Hand gehen. Die Mehrfachnutzung muss zur Pflicht werden“.

Sonstige Einwände bestehen nicht.

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden keine anderen landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt hat gegen geplante Maßnahme keinerlei Einwände.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde

09 Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg

Mail vom 28.12.2022, Frau Stefanie Dümig

Gegen den o. a. Bebauungsplan-Entwurf und die o. a. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen aus flurbereinigungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

Die betroffenen Flurstücke liegen nicht im Gebiet des laufenden Verfahrens DE Eichenbühl 8.

13 13 0 Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ON Behörde**13 Bayernwerk AG, Marktheidenfeld****AZ: BAGE TFMP – Lg vom 08.12.2022, Herr Thomas Lang, Herr Philipp Hench**

Wir danken für die **erneute** Information über die im Betreff genannte Baumaßnahme. **Planstand 16.09.2022.**

Die Änderungen betreffen die Nachnutzung/ Monitoring und weitere Details.

Im Geltungsbereich der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen (Strom, GAS und Datenleitungen) unseres Unternehmens.

Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Allerdings möchten wir Sie darauf hinweisen, uns auch weiterhin unter anderem an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

13 13 0 Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bayernwerk ist auch weiterhin an Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

ON Behörde**27 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg****Az: 11-8681.1-140022/2022 vom 07.12.2022, Herr Wolfgang Merkel**

Mit E-Mail vom 28.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o. g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

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

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

13 13 0

Beschluss:

Die Stellungnahme des LRA ist zu berücksichtigen.

ON Behörde

28 Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V.

AZ.: R 1 GS Solar vom 14.12.2022, Dr. Stephanie Gillhuber

Für die Zuleitung der Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“, Gemeinde Eichenbühl, bedanken wir uns sehr herzlich.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e. V. bestehen folgende Anmerkungen:

Südlich des geplanten Solarparks befindet sich das Vorranggebiet für Buntsandstein SSB „Östliche Eichenbühl“ (VR SS 8). Ggfs. entstehende Staubbelastungen durch den Betrieb eines Steinbruches

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

sind durch den Solarparkbetreiber zu dulden. Wir bitten dies entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, damit ein uneingeschränkter Betrieb eines Steinbruches innerhalb das Vorranggebietes möglich ist.

Laut Beschlussvorlage hätte der Hinweis im Bereich der Emissionen aufgenommen werden sollen: *Südlich des geplanten Solarparks befindet sich das Vorranggebiet für Buntsandstein SSB „Östlich Eichenbühl“ (VR SS 8). Ggfs. Entstehende Staubbelastungen durch den Betrieb eines Steinbruches sind durch den Solarparkbetreiber zu dulden.*

Dieser konnte in den Unterlagen nicht aufgefunden werden. Es wird gebeten, diesen Passus zu ergänzen.

13 13 0 Beschluss:

Ein Hinweis (4. Emissionen) wurde bereits in den B-Plan aufgenommen.

Die Begründung zum B-Plan und zum FNP ist entsprechend zu ergänzen.

Da die Abwägung für die Aufstellung des Bebauungsplans abgeschlossen ist, kann nun der Beschluss zum Abschluss des Verfahrens gefasst werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist dies der „Satzungsbeschluss“.

Nach Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans kann der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im Amtsblatt bekannt gemacht werden und damit in Kraft treten.

Fassung des Satzungsbeschlusses

13 13 0 Beschluss:

Die Gemeinde Eichenbühl erlässt aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern nachstehende Satzung:

§ 1

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl – Ebenheider Hof“ vom 19.01.2023 ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Gemäß § 10 Abs. 3 BauBG tritt die Änderung des Bebauungsplanes mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

27. Gewährung einer staatlichen Stabilisierungshilfe
Antragstellung für das Haushaltsjahr 2023

Wie bereits in den letzten Jahren gewährt der Freistaat Bayern den Städten und Gemeinden Stabilisierungshilfen nach Art. 11 FAG in Form von Zuschüssen und rückzahlbaren Überbrückungshilfen, die dazu bestimmt sind, der außergewöhnlichen Lage und den besonderen Aufgaben im Einzelfall Rechnung zu tragen.

Die Auflagen der Bewilligungsbescheide der Stabilisierungshilfe 2014 bis 2022 wurden mit der Aufstellung und konsequenten Umsetzung des Konsolidierungskonzepts erfüllt. Die Gemeinde Eichenbühl kann nur zusammen mit weiteren staatlichen Hilfen ihre finanzielle Leistungsfähigkeit verbessern.

Die Gemeinde Eichenbühl erhält bereits seit 9 Jahren Stabilisierungshilfe und hat die Möglichkeit, in 2023 weitere Investitionshilfen sowie die Übernahme der ordentlichen und außerordentlichen Tilgungen zu erhalten.

13 13 0 Beschluss:

Die Verwaltung der Gemeinde Eichenbühl wird beauftragt, den Antrag auf Stabilisierungshilfe gem. Art. 11 FAG für das Haushaltsjahr 2023 zu stellen.

28. Feuerwehr-Einsatzkleidung für die Ortsteile

In der letzten Woche wurde die Feuerwehr-Einsatzkleidung für die Ortsteile geliefert und bereits an die Wehren verteilt. Nun sind alle aktiven Feuerwehrleute mit neuer Einsatzkleidung ausgestattet.

29. Brücke am Berndieler Weg

Bereits am 20. und 23.03.2023 sind Ortstermine, an welchen die weiteren Planungen für den Brückenneubau besprochen werden. Hierzu sind auch die Stadt Miltenberg sowie ein Ingenieurbüro eingeladen.

30. Feuersalamander-Tafel in Windischbuchen

Am 23.02.2023 war die offizielle Einweihung der Geopark-Tafel für die Feuersalamander in Windischbuchen. Hierzu waren Bürger und auch Vertreter der Organisationen eingeladen.

31. Flursäuberungsaktion

Am 25.03.2023 findet die alljährliche Flursäuberungsaktion „Wir räumen den Landkreis auf“ statt. Die Vereine und die Initiative Clean Up wurden angeschrieben. Die Frist läuft noch bis 10.03.2023. Bisher hat sich niemand gemeldet. Es wäre schön, wenn sich einige Vereine und Gruppierungen finden würden, die sich an der Aktion beteiligen.

32. Kita Außenbeleuchtung

An der Kindertagesstätte in Eichenbühl wurden die Außenlampen installiert. Da in diesem Bereich keine Straßenbeleuchtung vorhanden ist, war es notwendig, entsprechende Lampen zu installieren, die auch die Straße mit ausleuchten.

33. Spielplatz am Wengertsberg

GR Winkler weist darauf hin, dass viele Bürger der Meinung sind, dass der Spielplatz am Wengertsberg fertig ist. Es ist jedoch so, dass noch eine Schaukel im Laufe dieses Jahres aufgestellt wird. Er plädiert dafür, dass darauf hingewiesen werden soll, dass der Spielplatz noch nicht fertig ist und die Schaukel in den nächsten Wochen aufgestellt wird.

34. Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“

GR Schmedding weist darauf hin, dass es ein Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gibt, welches vom Markt Mönchberg in Anspruch genommen wird. 1. Bürgermeister Günther Winkler lässt vom Förster prüfen, ob dieses Förderprogramm auch von der Gemeinde in Anspruch genommen werden kann.

35. Bauantrag**Nutzungsänderung zu Wohnzwecken
Hauptstraße, Eichenbühl**

Der Antragsteller beabsichtigt, im Ortsbereich die Revitalisierung der bestehenden Wohnhäuser und die Nutzungsänderung des Firmengebäudes zu Wohnzwecken.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Im Rahmen der Nutzungsänderung entstehen zusätzliche 13 Wohnungen. Davon sollen 9 Wohneinheiten größer als 50 m² und 4 Wohneinheiten kleiner als 50 m² sein. Die notwendigen 15 Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Außerdem soll die Gebäudehülle bautechnisch und energetisch saniert werden.

Der Antragsteller beantragt die Abweichung von den Bauvorschriften der BayBO, da aufgrund der bestehenden baulichen Gegebenheiten im Bestand das Einhalten der Raumhöhe nach der brandschutzrechtlichen Ertüchtigung nicht möglich ist. Des Weiteren beantragt der Antragsteller eine Abweichung von der Stellplatzsatzung, weil ein Stellplatz aufgrund des Einbaus eines Aufzuges nicht die erforderliche Stellplatzbreite von 2,50 m, sondern lediglich 2,20 m einhalten kann.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

1. Bürgermeister Winkler erläutert das Bauvorhaben. Nach Erörterung des Bauvorhabens wird Beschluss gefasst.

13 13 0 Beschluss:

Zum vorliegenden Bauantrag, Revitalisierung der bestehenden Wohnhäuser und der Nutzungsänderung des Firmengebäudes zu Wohnzwecken, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den beantragten Abweichungen wird zugestimmt.

36. Bauantrag
Balkonanbau
Setzweg, Eichenbühl

Der Antragsteller beabsichtigt, im Setzweg den Anbau eines Balkons. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

1. Bürgermeister Winkler erläutert das Bauvorhaben. Nach Erörterung des Bauvorhabens wird Beschluss gefasst.

13 13 0 Beschluss:

Zum vorliegenden Bauantrag, Anbau eines Balkons, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anschließend nichtöffentliche Sitzung