

Gemeinde Eichenbühl
Hauptstraße 97
63928 Eichenbühl

Landkreis Miltenberg

**Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Eichenbühl
im Bereich
des Sondergebietes
„Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“**

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. Bisherige und zukünftige Darstellung im FNP

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

4. Berücksichtigung umweltschützender Belange

- 4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen

5. Immissionsschutz

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

7. Altlasten und Bodenbelastungen

8. Kampfmittelbelastung

9. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentliche Wege

10. Denkmalschutz

11. Emissionen

12. Bodenordnung

13. Verfahrensstand

14. Anlagen

1. Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Sondergebietes „Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“.

Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“.

Der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom Gemeinderat der Gemeinde Eichenbühl in den Sitzungen vom 24.07.2019 (Teilbereich) und 21.07.2021 (erweiterter Bereich) gefasst.

Die Gemeinde Eichenbühl beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan zu schaffen, der zeitlich befristet die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung ermöglicht.

Der Änderungsbereich befindet sich auf der Gemarkung Eichenbühl, Gemeinde Eichenbühl.

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Das ausgewählte Gelände fällt Richtung Süden ab und ist dadurch ideal für die Errichtung und den wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaikanlage geeignet.

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 von einem örtlichen landwirtschaftlichen Betrieb (der angrenzende Aussiedlerhof) bereitgestellt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Eichenbühl - Ebenheider Hof“ umfasst die Flurstücke 6424 und 6431, sowie Teilflächen

der Flurstücke 6411, 6422, 6423, 6425, 6427, 6428, 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 Wirtschaftswegen 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 CO₂-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.

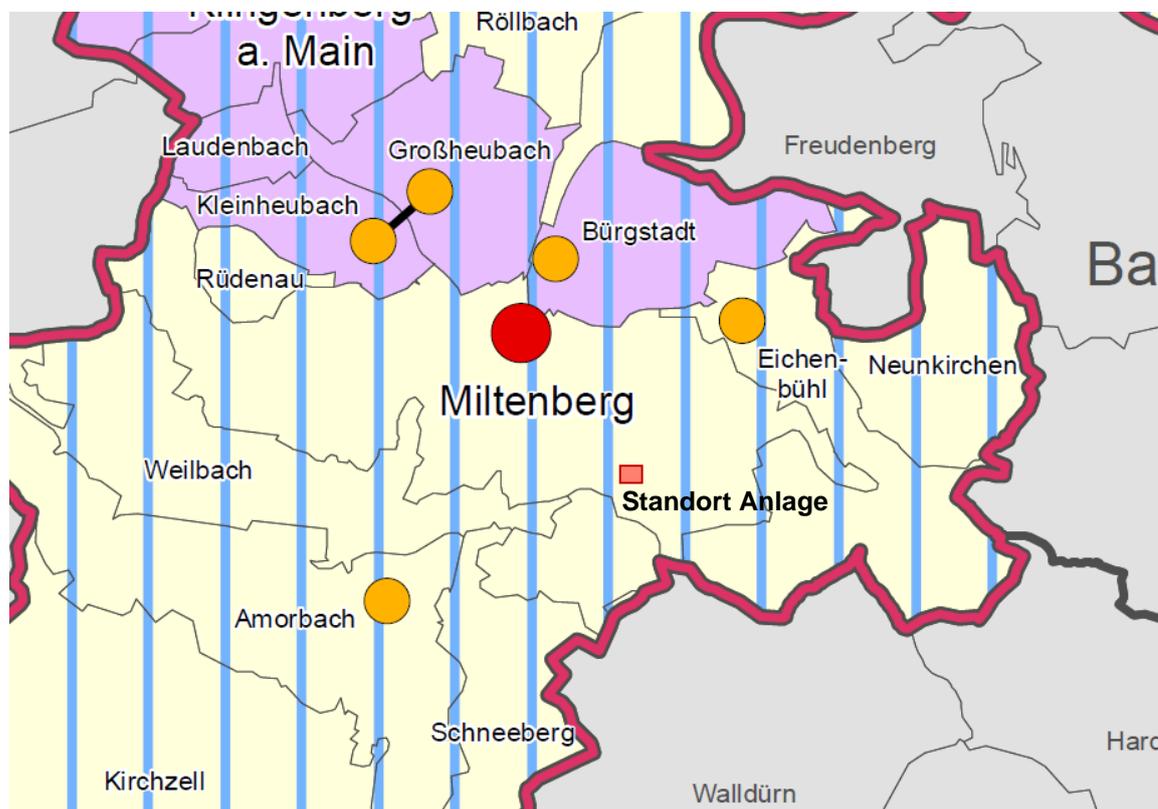
Durch die Größe der geplanten Anlage wird einer Zersiedelung der Landschaft durch viele kleine Anlagen mit insgesamt gleicher Leistung vorgebeugt.

1.4 Regionalplan und vorbereitende Bauleitplanung

Der **Regionalplan Region Main-Rhön (3)** stellt den Bereich des Plangebietes als allgemeinen ländlichen Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf dar.

Auszug aus Regionalplan Region Main-Rhön (3):

Quelle: Regierung von Unterfranken, Lesefassung (Stand: 01.03.2018)



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:

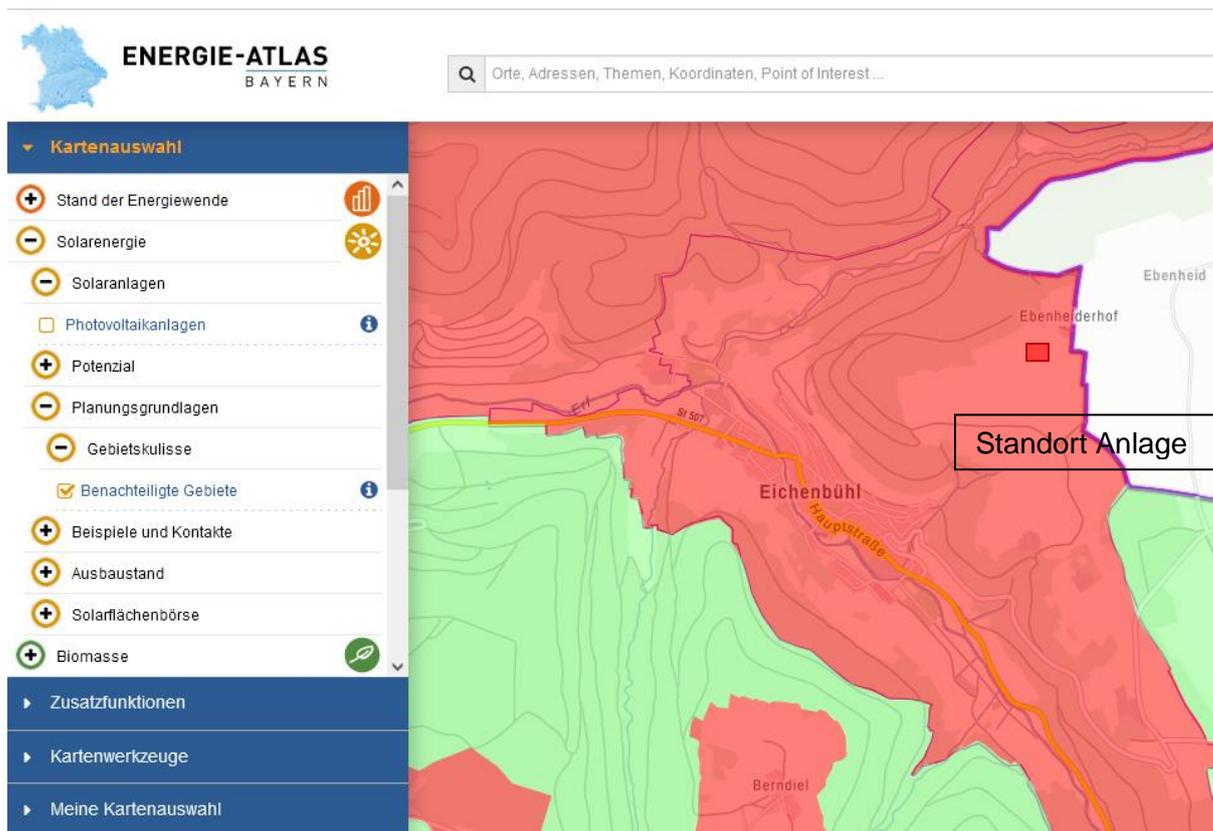
*Die Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete stammt aus der Agrarförderung und dient in erster Linie der Gewährung einer finanziellen „Ausgleichszulage“ an Landwirtschaftsbetriebe. DAS EEG 2017 bezieht sich zur Förderung von PV-Freiflächenanlagen ebenfalls auf diese Flächenkulisse. 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



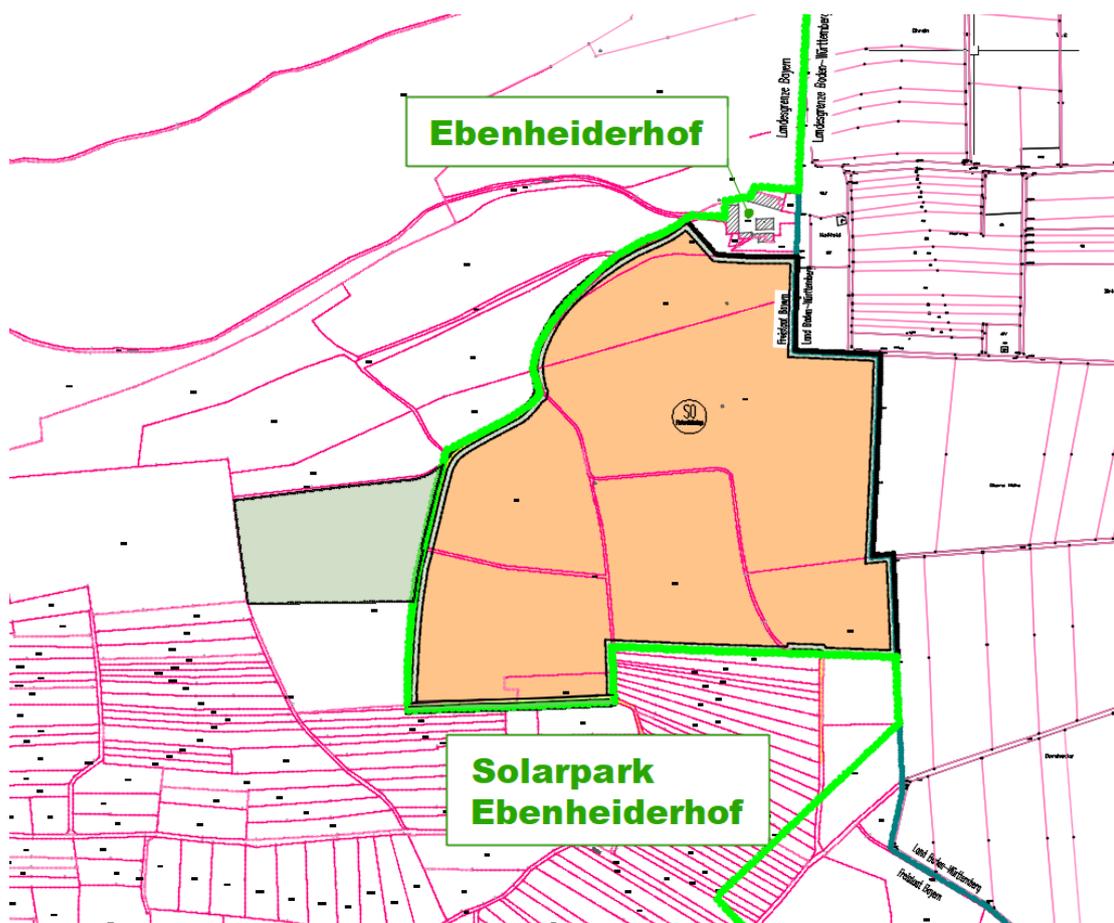
2. Bisherige und zukünftige Darstellung des FNP

Der Änderungsbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenbühl nicht dargestellt. Die Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Die Änderung sieht für den gesamten Änderungsbereich, zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2062 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vor.

Nach Ende der Nutzungsdauer als Solarfläche wird als Folgenutzung nach § 5 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Zukünftige Darstellung (ohne Maßstab):



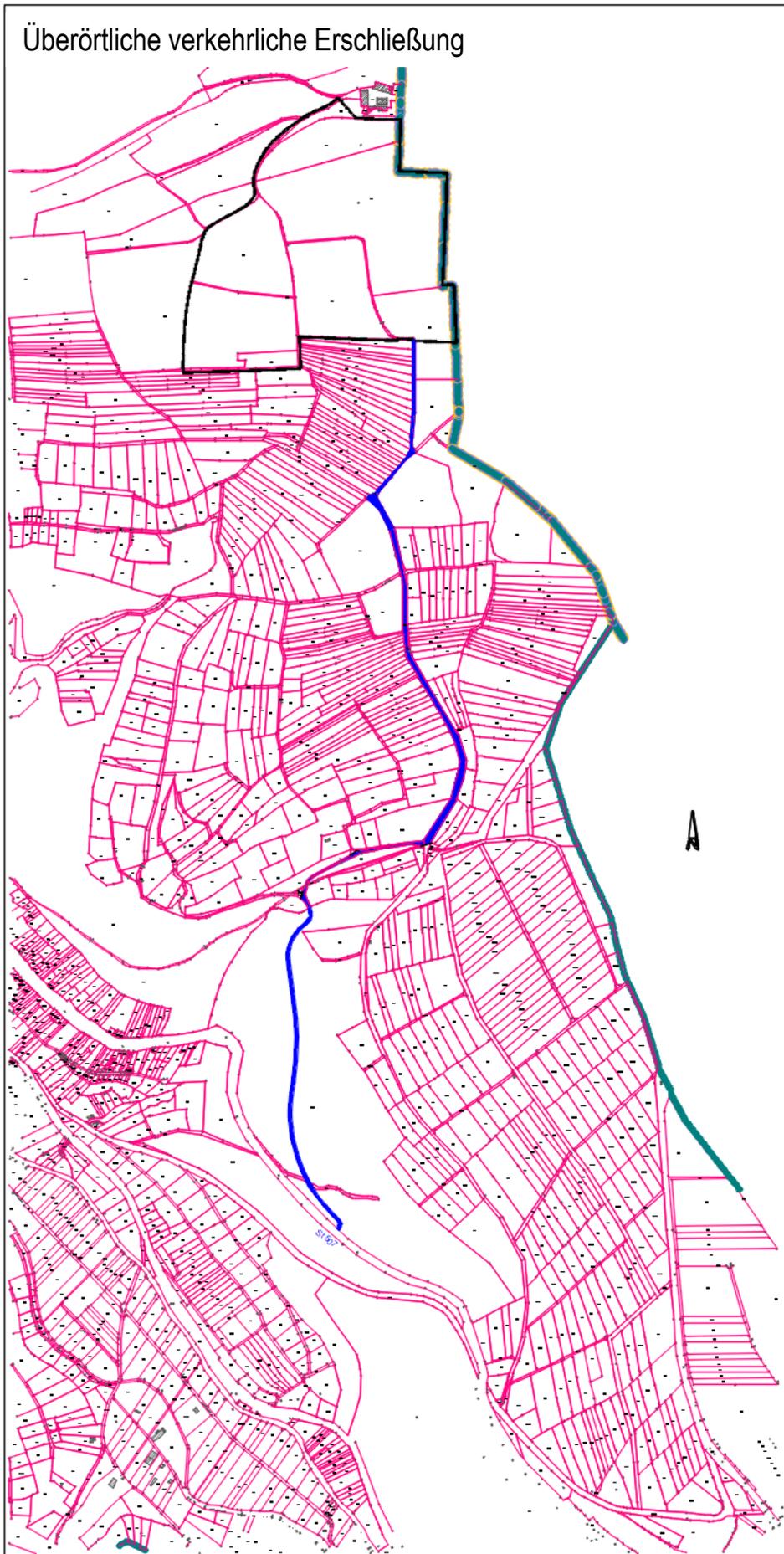
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

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 her kommend erreichbar ist (siehe nachstehende Abbildung).

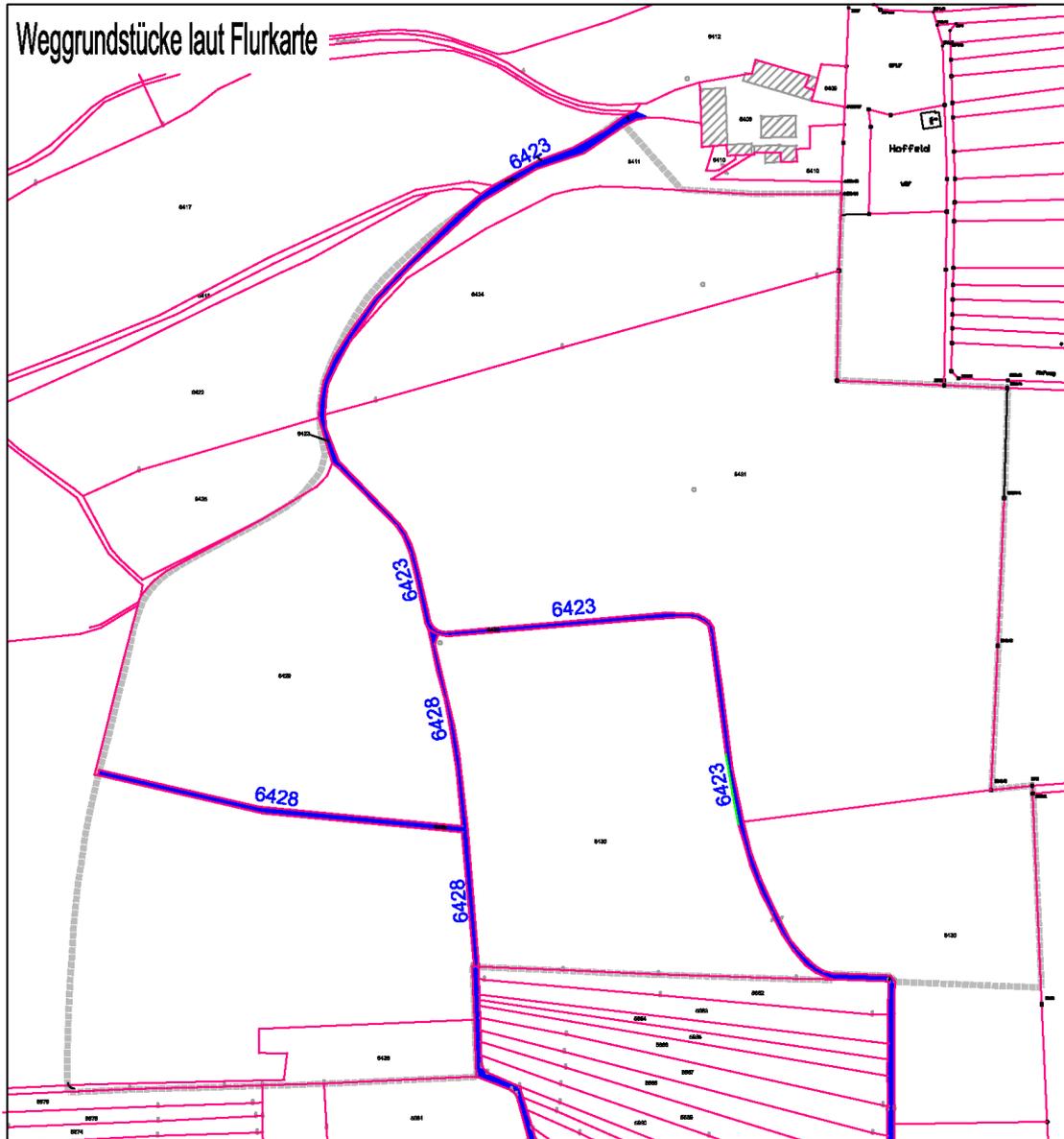
Die Zufahrten werden dabei nur in der Bauphase regelmäßig genutzt.

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 vorhanden 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 Vorhabenträger 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.

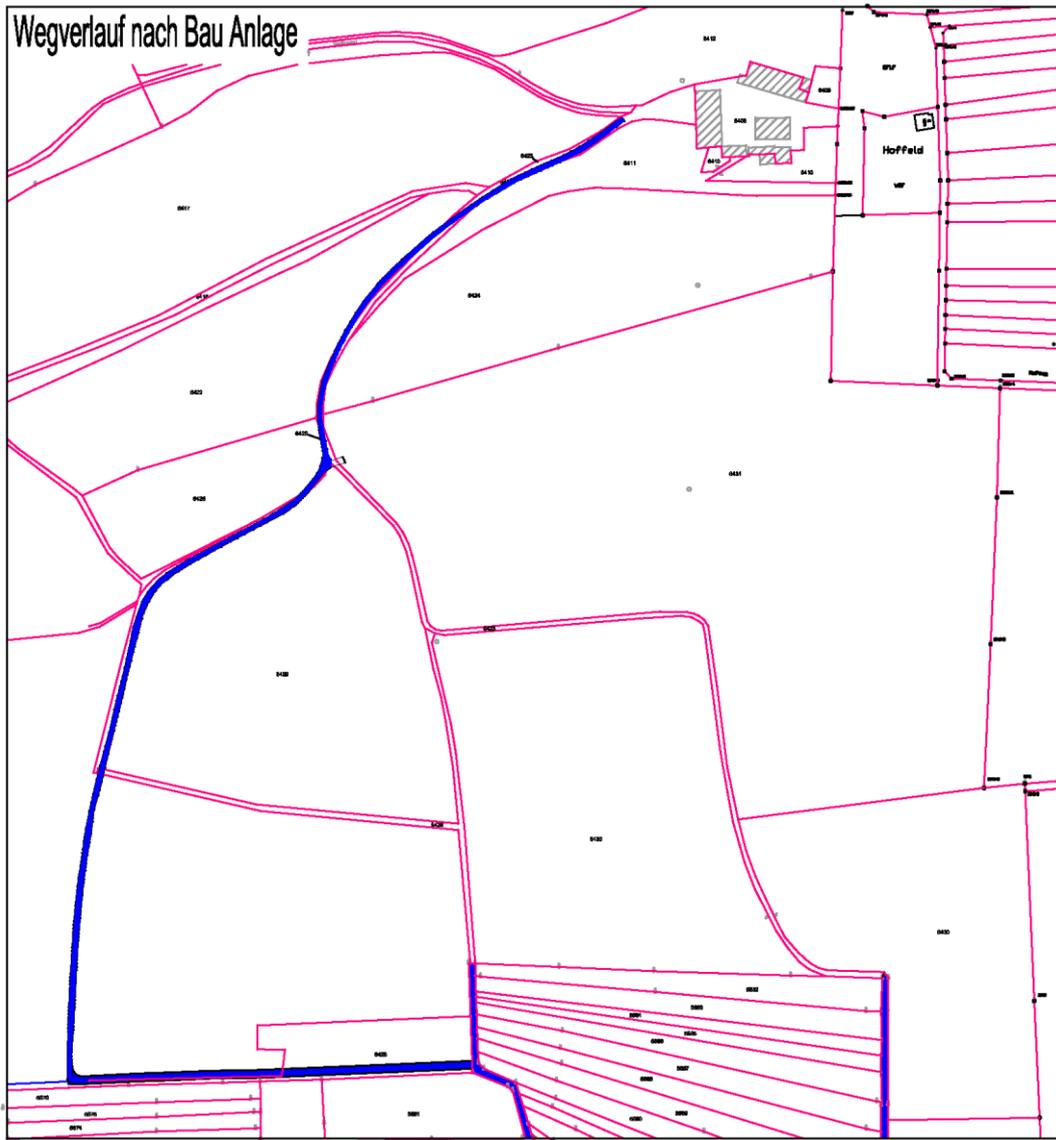
- Schaffung und Unterhaltung einer neuen Wegverbindung ab südlichem Ende des o.g. Weges in östlicher Richtung bis zum Wegegrundstück Flur Nr. 6428 und Erhalt des in nördlicher Richtung verlaufenden Teilstücks des Weges Flur Nr. 6428 bis Ende Grundstück Flur Nr. 5682.

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 Vorhabenträger 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.



4. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes/Umweltprüfung

4.1 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.

4.2 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 Bebauungsverfahren als Anlage bei.

4.3 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.

4.3 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.

5. 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. Lärmemittlernde 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.

6. 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 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Emissionen

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.

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

Änderungsbeschluss 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: 14.07.2022, 11:07h (digital), 14.07.2022
(analog)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: **30.11.2022 – 06.01.2023**,
Bekanntmachung: 22.11.2022

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

30.11.2022 – 06.01.2023, Anschreiben: 24.11.22 an LRA (analog), 28.11.2022, 8:39h
an alle TöB's (digital)

Feststellungsbeschluss 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, ÖAW, August 2022

Aufgestellt:

10.06.2022/16.09.2022/19.01.2023

10.06.2022/16.09.2022/19.01.2023

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

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