

## **Markt Schwarzach a. Main**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“**

#### **Zusammenfassende Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB)**

##### **1. Anlass der Planaufstellung**

Der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main hat in öffentlicher Sitzung am 05.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ gefasst.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger auf einer Fläche südlich von Düllstadt, einem Ortsteil des Marktes Schwarzach a. Main, mit der ein Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlichen Stromes und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses geleistet werden soll.

Da sich das Plangebiet nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Schwarzach a. Main entwickelt, wurde am 05.04.2022 ebenfalls die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Schwarzach a. Main beschlossen; diese erfolgt im Parallelverfahren.

##### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Plangebiet befindet sich ca. 570 m südlich von Düllstadt und liegt in einem Umfeld, das sowohl von landwirtschaftlichen Nutzflächen als auch durch eine bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage und ein Rohstoffabbaugebiet geprägt ist. Weiter nördlich befinden sich neben der Wohnbebauung von Düllstadt im Westen und Osten gewerbliche Bauflächen.

Die Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind über den § 1 Abs. 6 BauGB geregelt. Zur Prüfung dieser wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Detail im Umweltbericht dargestellt; dieser ist Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ zeigt auf, dass die Verwirklichung der Planung nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter hat, da keine Flächenversiegelung stattfindet.

Die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Mensch/Gesundheit und Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen und die Höhe der Solarmodule wird auf max. 3,00 m begrenzt. Zudem liegt das Plangebiet gemäß der Ergebniskarte „Unterfranken Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ innerhalb der Flächenkulisse mit geringem Raumwiderstand (Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“).

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen der Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet drei Feldlerchenreviere und ein Wiesenschafstelzenrevier liegen, die durch die Baumaßnahmen verloren gehen. Zur Kompensation dieses Verlustes ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine CEF-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) mit einer Fläche außerhalb des Plangebietes enthalten. Weiter ist eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich, die eine zeitliche Beschränkung für den Beginn der Baumaßnahmen enthält; diese wurde ebenfalls als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurde.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes wurden die Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 herangezogen.

Für die Kompensation des Eingriffes wurden Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Ausgleichsflächen festgesetzt.

##### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

###### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 29.11.2022 behandelt, abgewogen,

beschlussmäßig behandelt und bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg

- Hinweis auf die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Nachnutzung der Sondergebietsfläche
- Hinweis zur randlichen Eingrünung, der Einzäunung und der Nutzbarkeit der Wirtschaftswege
- Hinweis auf Emissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen, die zu dulden sind

Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V.

- Hinweis auf die benachbarte Rohstoffabbaufläche und davon ausgehende mögliche Belastungen für das Plangebiet

Bayerisches Landesamt für Umwelt

- Hinweis auf die benachbarte Rohstoffabbaufläche und davon ausgehende mögliche Belastungen für das Plangebiet

Landratsamt Kitzingen

- Hinweis zu Ergänzungen bezüglich des abwehrenden Brandschutzes
- Hinweise zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, zu den Ausgleichsmaßnahmen und zur Zäunung
- Hinweise auf die noch fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Regierung von Unterfranken

- Hinweis auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger
- Hinweis auf angrenzende Rohstoffabbauflächen

Regionaler Planungsverband Würzburg

- Hinweis auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger
- Hinweis auf angrenzende Rohstoffabbauflächen

Telefónica Germany GmbH

- Hinweis auf Richtfunkverbindungen, die über dem Plangebiet verlaufen

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

- Hinweis auf die Lage des Plangebietes im möglichen Überschwemmungsbereich des südlich gelegenen Wenzelbaches (Gewässer 3. Ordnung)
- Hinweis auf die versickerungsfähige Ausführung innerer Betriebswege

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gingen keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift ein.

**3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 16.05.2023 behandelt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt und bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

Bayerischer Bauernverband

- Hinweise zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und zur Rückbauverpflichtung

Landratsamt Kitzingen

- Hinweis auf mögliche nachträgliche Anforderungen zum Blendschutz
- Hinweis zur Beachtung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

- Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz

Von den weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Während der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:**

Von der Regierung von Unterfranken wurde die Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ erarbeitet, auf die auch in den Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes Würzburg hingewiesen wurde.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der in dem Zusammenhang erstellen Ergebniskarte „Unterfranken Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ innerhalb eines Bereiches mit geringem Raumwiderstand. Da zudem im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen vorhanden sind, handelt es sich um eine geeignete Fläche für die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

#### **5. Rechtskraft**

Der Markt Schwarzach a. Main hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.05.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am 19.08.2023 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ in Kraft.

Bad Windsheim, den 01.08.2023  
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll  
Landschafts- und Freiraumplanung  
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH