



## **Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 17. März 2026**

**Öffentliche Sitzung, TOP 4.**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplans "Solarkraftwerk Gernacher Straße", Gt. Hirschfeld;**

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 03.06.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarkraftwerk Gernacher Straße“, Gt. Hirschfeld gefasst, den Entwurf für den Bebauungsplan gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 und 812 der Gemarkung Hirschfeld.

Der Bebauungsplan setzt bezüglich der Art der Nutzung eine Fläche für „sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ fest. Damit ist die Nutzung des Grundstücks eindeutig definiert. Es sind nur

Anlagen zulässig, die zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Weiterleitung von aus Solarenergie gewonnenem, elektrischem Strom erforderlich sind. Dazu gehören auch

Schutz-, und Überwachungseinrichtungen der errichteten baulichen Anlagen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch die Verwaltung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen mit einer Beschlussvorlage sind in der Anlage abgedruckt.

Herr Metz von FMP design engineering GmbH stellt die Änderungen des Bebauungsplans vor. Es wird diskutiert, ob die Landwirte genug mit einbezogen worden sind und ob es bereits versiegelte Flächen gibt, die man mit Photovoltaik überbauen könnte. Es wird geklärt, dass es sich um 11 Hektar Photovoltaikfläche handelt mit dieser Anlage gebaut werden. Die Antwort über die Leistung dieser Anlage wird nachgereicht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Röhlein billigt die vorgestellten Änderungen und beauftragt die Verwaltung den Plan mit Begründung entsprechend erstellen zu lassen. Der Planentwurf ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Die Verwaltung wird beauftragt diesen Verfahrensschritt durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

ja 14  
nein 2

# BESCHLUSSVORSCHLÄGE

zu den während der vorgezogene Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ der Gemeinde Röthlein

---

## 1. KEINE STELLUNGNAHME HABEN ABGEBEGEN:

- 1.1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2. Gemeinde Berggrheinfeld
- 1.3. Gemeinde Schwebheim
- 1.4. Gemeinde Waigolshausen
- 1.5. Gemeinde Wipfeld
- 1.6. Handwerkskammer Unterfranken
- 1.7. Kreisheimatpfleger
- 1.8. LRA SW, Gesundheitsamt
- 1.9. LRA SW, Kreisbrandinspektion
- 1.10. ZVA-Unterer Unkenbach

## 2. KEINE ANREGUNGEN HABEN:

- 2.1. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 22.07.2025  
für das betroffene Gebiet ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant.  
Es bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.
- 2.2. Bayernwerk Netz GmbH für die Gasversorgung Unterfranken GmbH, Schreiben vom 20.08.2025  
Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrem Mail an die gasuf.  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.  
Für eine eventuelle Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH muss eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden. Unsere Zustimmung zum oben genannten Bebauungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.  
Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Ihren Bauleitplanungen und wenden sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger.
- 2.3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.08.2025  
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ bestehen unsererseits keine Einwände.  
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
- 2.4. Gasversorgung Unterfranken GmbH, Schreiben vom 21.07.2025  
Das Erdgasnetz der Gasversorgung Unterfranken GmbH ist an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Ihrem Verteiler haben wir entnommen, dass Sie das zuständige Netzcenter bereits informiert haben. Die Antwort erhalten Sie direkt von dort.
- 2.5. Gemeinde Grafenrheinfeld, Schreiben vom 26.08.2025  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.08.2025 beschlossen, dass durch die 10. Änderung des FINPI keine Belange der Gemeinde Grafenrheinfeld berührt werden. Die Gemeinde Grafenrheinfeld hat keine Anregungen und Bedenken.

2.6. Gemeinde Grettstadt, Schreiben vom 14.08.2025

der Gemeinderat Grettstadt hat sich in seiner Sitzung vom 13.08.2025 mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ der Gemeinde Rötthlein, Ortsteil Hirschfeld, befasst. Beschluss:

Die Gemeinde Grettstadt erhebt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung keine Anregungen und Einwände zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ der Gemeinde Rötthlein, Gemeindeteil Hirschfeld.

2.7. Gemeinde Kolitzheim, Schreiben vom 04.08.2025

Nach Sichtung der Auslegungsunterlagen nehmen wir die Planentwürfe für den Bebauungsplan „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ zur Kenntnis und erheben aus hiesiger Sicht keinerlei Einwendungen.

2.8. IHK Würzburg-Schweinfurt, Schreiben vom 30.07.2025

als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben: Hinsichtlich der, durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft, erheben wir keine Bedenken gegen das oben genannte Planvorhaben.

2.9. PLEdoc GmbH für die Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schreiben vom 21.07.2025

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

2.10. Regierung von Oberfranken – Bergamt, Schreiben vom 12.08.2025

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

2.11. Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 08.08.2025

mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 13,8 Hektar ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Der Vorhabenträger, die ÜZ Mainfranken eG, plant auf den Grundstücken Fl.-Nr. 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 und 812 der Gemarkung Hirschfeld die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik (FFPVA). Die Fläche ist nahezu eben und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Im rechtgültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche seit Dezember 2024 als Sonderbaufläche für Solarenergie gewidmet. Im Osten verläuft die Gemarkungsgrenze zu Gernach, Gemeinde Kolitzheim. Der erzeugte Strom wird über bereits vorhandene Erdverkabelungen dem Umspannwerk Heidenfeld zugeführt, über welches er in das Netz eingespeist wird. Der Energieversorger für das Vorhabengebiet ist die ÜZ Mainfranken. Nach Beendigung der Nutzung des Grundstücks für die Erzeugung erneuerbarer Energie ist mit dem Rückbau der Stromerzeugungsanlagen die Nutzung für die Landwirtschaft wieder allgemein zulässig. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist in Auftrag gegeben, die Ergebnisse werden im Herbst 2025 erwartet.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplanvorentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festge-

setzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Vorhabenfläche zum „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ ist bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rötthlein als Sonderbaufläche für Solarenergie enthalten. Zu dieser Änderung hatten wir nach umfassender Prüfung seitens der höheren Landesplanungsbehörde bereits zweimal im Rahmen der öffentlichen Anhörung Stellung genommen (zuletzt mit Schreiben vom 15.07.2024, AZ. 24-8314.1308-6-2-15). Auf die dabei mitgeteilten Einschätzungen nehmen wir im Folgenden Bezug.

Grundsätzlich trägt das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen zum Ausbau der erneuerbaren Energien des LEP und des Regionalplans Main-Rhön Rechnung (vgl. Ziele 6.1.1 und 6.2.1 LEP, Grundsätze B VII 1.1 und 1.2 RP3). Der vorliegende Solarpark soll auf der Teilfläche A4 der 10. FNP-Änderung errichtet werden. Zu dieser hatten wir zwar keine Vorbelastung oder eine räumliche Konzentration mit anderen Energieanlagen festgestellt (vgl. Grundsätze 6.2.3 LEP; B VII 5.1.2 RP3), jedoch auch keine starke Beeinträchtigung des Ortsbildes durch optische Blickbeziehungen anhand der 3D-Analyse des EnergieAtlas Bayern erkennen können. Der Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Regierung von Unterfranken ist zu entnehmen, dass sich die Fläche in einem Gebiet mit geringem Raumwiderstand befindet. Diese in der Ergebniskarte „grünen“ Gebiete umfassen konfliktarme Flächen, auf welchen aus regionalplanerischer Sicht keine gravierenden fachlichen Gründe gegen FF-PVA sprechen. Insgesamt bestehen seitens der höheren Landesplanungsbehörde gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf keine Einwände.

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

#### 2.12. Regionaler Planungsverband Main Rhön, Schreiben vom 08.08.2025

mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 13,8 Hektar ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Der Vorhabenträger, die ÜZ Mainfranken eG, plant auf den Grundstücken Fl.-Nr. 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 und 812 der Gemarkung Hirschfeld die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik (FF-PVA). Die Fläche ist nahezu eben und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche seit Dezember 2024 als Sonderbaufläche für Solarenergie gewidmet. Im Osten verläuft die Gemarkungsgrenze zu Gernach, Gemeinde Koltzheim. Der erzeugte Strom wird über bereits vorhandene Erdverkabelungen dem Umspannwerk Heidenfeld zugeführt, über welches er in das Netz eingespeist wird. Der Energieversorger für das Vorhabengebiet ist die ÜZ Mainfranken. Nach Beendigung der Nutzung des Grundstücks für die Erzeugung erneuerbarer Energie ist mit dem Rückbau der Stromerzeugungsanlagen die Nutzung für die Landwirtschaft wieder allgemein zulässig. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist in Auftrag gegeben, die Ergebnisse werden im Herbst 2025 erwartet.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön (RPV3) nimmt in seiner Eigenschaft als Träger Öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region 3 festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 i.V.m. Art. 2 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Vorhabenfläche zum „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ ist bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rötthlein als Sonderbaufläche für Solarenergie enthalten. Zu dieser Änderung hatte der RPV3 nach umfassender Prüfung seitens der Regionalplanung bereits zweimal im Rahmen der öffentlichen Anhörung Stellung genommen (zuletzt mit Schreiben vom 15.07.2024). Auf die dabei mitgeteilten Einschätzungen wird im Folgenden Bezug genommen.

Grundsätzlich trägt das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen zum Ausbau der erneuerbaren Energien des LEP und des Regionalplans Main-Rhön Rechnung (vgl. Ziele 6.1.1 und 6.2.1 LEP, Grundsätze B VII 1.1 und 1.2 RP3). Der vorliegende Solarpark soll auf der Teilfläche A4 der 10. FNP-Änderung errichtet werden. Zu dieser wurden zwar keine Vorbelastung oder eine räumliche Konzentration mit anderen Energieanlagen festgestellt (vgl. Grundsätze 6.2.3 LEP; B VII 5.1.2 RP3), jedoch konnte auch keine starke Beeinträchtigung des Ortsbildes durch optische Blickbeziehungen anhand der 3D-Analyse des EnergieAtlas Bayern erkannt werden. Der Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Regierung von Unterfranken ist zu entnehmen, dass sich die Fläche in einem Gebiet mit geringem Raumwiderstand befindet. Diese in der Ergebniskarte „grünen“ Gebiete umfassen konfliktarme Flächen, auf welchen aus regionalplanerischer Sicht keine gravierenden fachlichen Gründe gegen FF-PVA sprechen.

Insgesamt bestehen seitens des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf keine Einwände.

- 2.13. RMG, Poppenhausen, Schreiben vom 23.07.2025  
die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Zweckverband geprüft.  
Die Rhön-Maintal-Gruppe ist von dieser Maßnahme nicht betroffen. Die nächstgelegenen Anlagen des Zweckverbandes befinden sich min. 450 m vom Vorhabengebiet entfernt.
- 2.14. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 21.07.2025  
Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.  
Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.
- 2.15. ÜZ Mainfranken eG, Schreiben vom 29.07.2025  
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.  
Der Anschlusspunkt für die Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Einspeisung der elektrischen Energie wird in einem gesonderten Verfahren geregelt.  
Abgesehen von den genannten Ausführungen bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan Solarkraftwerk Hirschfeld, Gernacher Straße, der Gemeinde Röthlein.
- 2.16. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 06.08.2025  
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.
- 2.17. Wasser- u. Schifffahrtsamt Main, Schreiben vom 22.07.2025  
Die Bereiche des Bebauungsplanes der Gemeinde Röthlein zum "Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße" befinden sich außerhalb des Interessenbereiches der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV).

### 3. ANREGUNGEN HABEN VORGEBRACHT:

- 3.1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung SW, Schreiben vom 24.07.2025  
3.1.1. Die Grenzpunkte der beteiligten Flurstücke der Gemarkungen Hirschfeld liegen nicht cm genau fest. Die Koordinaten dieser Grenzpunkte wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens mittels Luftbildauswertung bestimmt und können Differenzen aufweisen.  
Aus diesem Grund können die Grenzpunkte nicht mittels GNSS in der Örtlichkeit abgesteckt werden. Ansonsten hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt keine Anregungen oder Einwände gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderungen.  
**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Bauausführung berücksichtigt.
- 3.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten SW, Schreiben vom 24.07.2025  
3.2.1. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zur vorgelegten Planung.  
Nach dem Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern vom 11. September 2023 III.1. Landwirtschaftliche Nutzflächen und Eigentum schützen, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden.  
Damit landwirtschaftliche Nutzflächen weiterhin in landwirtschaftlicher Erzeugung bleiben, sollten vorrangig Agri-PV-Anlagen geplant werden.  
Für eine nachhaltige Energieerzeugung sollten entsprechend dimensionierte Stromspeicher mit eingeplant werden.  
**Beschlussvorschlag:** Der Anregung teilweise gefolgt. Stromspeicher sind als Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Ebenso ist kein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich.

Eine Umsetzung in Form einer Agri-PV-Anlage ist hingegen nicht realisierbar, da z. Zt. das entsprechende Interesse von Seiten der Landwirtschaft nicht gegeben ist.

- 3.2.2. Grundsätzlich sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bekannt ist, bzw. erwartet wird, nicht überplant werden.

Flächenverlust und Bodenqualität:

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant.

In Bayern verschwinden täglich etwa 12 ha durch Überbauung. Weitere Flächen werden für Ausgleichsmaßnahmen für diesen Flächenverbrauch benötigt. Dieses Land wird i.d.R. aus dem Flächenpool der landwirtschaftlichen Nutzflächen entnommen. Insbesondere heimischer Acker ist ein knappes Gut, das für unsere Ernährungssicherung unverzichtbar ist. Neben dem Grundsatz möglichst wenig Flächen zu verbrauchen, muss auch darauf geachtet werden, dass besonders die ertragreichsten Böden möglichst komplett vor einer Überbauung geschont werden und für die Nahrungsmittelerzeugung nutzbar bleiben. Flächen mit überdurchschnittlichen Bodenbonitäten innerhalb des Plangebietes sollen für die Lebensmittelerzeugung freigehalten und nicht überbaut werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Wir bitten die Gemeinde Rötlein hier ihre Planung zu überdenken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung sind die Möglichkeiten einer Energieerzeugung auf bereits versiegelten Flächen (Dachflächen, Parkplatzflächen), sowie andere Maßnahmen der regenerativen Energieerzeugung zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB).

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:** Für eine zeitnahe und wirtschaftliche Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind die vorgeschlagenen Maßnahmen nur sehr eingeschränkt geeignet. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch auf ihrem Gemeindegebiet einen gewissen Flächenanteil für dieses, im öffentlichen Interesse liegende Versorgungsziel für eine baldige und wirksame Realisierung bereitzustellen. Die Flächenauswahl wurde zudem mit den entsprechenden Grundstückseigentümern abgestimmt.

- 3.2.3. Bodenveränderungen:

Eingriffe in Böden sind, soweit möglich zu vermeiden bzw. minimieren. Der Boden soll nach Abschluss der Baumaßnahme und der Rekultivierung möglichst vollständig wiederhergestellt werden und seine natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG wahrnehmen können.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Durch die geplanten Rammfundamentierungen werden Eingriffe in den Boden minimiert.

- 3.2.4. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen:

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicher zu stellen. Er muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann.

Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen. Unterlagen zu bestehenden Drainagesystemen sind nicht in der vorliegenden Planung enthalten. Bestehende Drainagesysteme sind zu erhalten, sowie deren uneingeschränkte Funktion zu gewährleisten. Insbesondere ist ein Abstand von Bäumen zu Drainagen von mind. 3 m einzuhalten.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Das Anpflanzen von Bäumen ist nicht geplant. Die Hinweise im Bebauungsplan werden um die genannten Punkte ergänzt.

- 3.2.5. Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nur, solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik Freiflächenanlage ist eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Fläche sicher zu stellen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind sicherzustellen. Dasselbe gilt für die Ausgleichsflächen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Textfestsetzungen entsprechend ergänzt. Die Rückbauverpflichtung wird durch den Bebauungsplan öffentlich-rechtlich gesichert.

- 3.2.6. Erschließung:

Sofern die Erschließung (auch Kabeltrasse) über/durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Wege für die Landwirtschaft geführt wird, ist die Planung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Die Zufahrten von landwirtschaftlichen Betrieben müssen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und im Verlauf der Planung bzw. Bauausführung beachtet.

3.2.7. Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Ausweisung gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen ist auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Flächen sind Überkompensationen zu vermeiden.

Sofern für Ausgleichsflächen/Ausgleichsmaßnahmen land-/forstwirtschaftliche Flächen betroffen sein werden, ist die Planung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Es sind keine Ausgleichsflächen erforderlich, da die Planung die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben einhält.

3.2.8. Wege:

Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein. Insbesondere der Erschließungsweg über den bestehenden Flurweg (Flur-Nr. 813, Gem. Hirschfeld), muss der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Instandhaltungsmaßnahmen der Wege, welche durch deren Nutzung für die FFPVA entstehen, müssen vom Betreiber der FFPVA übernommen werden.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände gegen die vorgelegte Planung.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Wege bleiben für die Landwirtschaft auch künftig uneingeschränkt nutzbar.

3.3. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 21.08.2025

3.3.1. Der Bayerische Bauernverband steht zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Belange bei Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.

Ernährungssicherung als wesentlicher Punkt der Abwägung:

In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:

- Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung.

- Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung.

Die Abwägung der Gemeinden bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen zwischen Energiegewinnung und Ernährungssicherung wird deshalb nochmals wichtiger. Vorrangig sind Dachanlagen umzusetzen. Es stellt sich die Frage inwieweit im Dorfgebiet auf Gebäuden PV optimal genutzt wird und die Gemeinde die Bevölkerung animiert PV zu installieren.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:** Für eine zeitnahe und wirtschaftliche Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind die vorgeschlagenen Maßnahmen nur sehr eingeschränkt geeignet. Die Gemeinde kann hier auch nur motivierend oder beratend tätig werden. Sie beabsichtigt jedoch auf ihrem Gemeindegebiet einen gewissen Flächenanteil für dieses, im öffentlichen Interesse liegende Versorgungsziel für eine baldige und wirksame Realisierung bereitzustellen. Die Flächenauswahl wurde zudem mit den entsprechenden Grundstückseigentümern abgestimmt.

3.3.2. Bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen sind sowohl die Bonität als auch die Bewirtschaftungsstruktur zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Flächen weisen unter 40 Bodenpunkten auf, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Jedoch ist darüber hinaus die Bewirtschaftungsstruktur entscheidend. Die Flurnummer 812, Gemarkung Hirschfeld umfasst 7,5445 ha mit einer guten Erschließung und einer guten Bewirtschaftungsstruktur. Aus Sicht des BBV sollte diese Fläche im Sinne einer sparsamen Flächeninanspruchnahme aus der Planung herausgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:** Der Eigentümer hat mit dem Investor vereinbart, dass die Fläche aus der Bewirtschaftung herausgenommen und zu Nutzung durch PV-Anlagen zur Verfügung gestellt wird.

3.3.3. Mit Datum vom 05.12.2024 wurden endlich die Hinweise zur Bauleitplanung von PV Freiflächen und naturschutz-rechtlichem Ausgleich vom 12.12.2021 ersetzt.

[https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/ingriffsregelung](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/ingriffsregelung). Die im neuen Papier genannten Voraussetzungen sollten bei der geplanten Anlage gegeben



sein. Die Gesamtfläche an PV-Modulbereichen ist unter 25 ha. Die Ausgangssituation der Fläche liegt unter 3 Wertpunkten je Quadratmeter. Aus Sicht des BBV ist es daher nachvollziehbar und sachgerecht, dass kein externer naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzt wurde. Bezüglich der geplanten Randeingrünung bitten wir allerdings folgendes zu berücksichtigen: Statt Hecken, die Biotop werden können, reichen rankende Pflanzen wie Efeu als grüner Zaun zum Sichtschutz und zur Einbindung in die Landschaft aus. Auch Grünsäume sind eine Aufwertung für die Zeit der Nutzung als PV Fläche. Hecken sind für einige Arten der Offenlandschaft sogar kritisch zu betrachten (Feldhamster, Feldlerche). Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:** Die Eingrünung durch rankende Pflanzen wird als Element zur Einbindung in Natur und Landschaft wegen seines starren, dem Zaun folgenden Erscheinungsbildes, als nicht ausreichend erachtet. Neben der höheren ökologischen Wertigkeit eines Eingrünungsstreifens im Vergleich zu einer Berankung, dürfte auch beim Rückbau und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung, das Verbleiben dieser Eingrünung als Feldgehölz für die Landwirtschaft von Vorteil sein, wie es auch das öffentliche Bestreben, vorhandene Feldgehölze zu erhalten, beweist.

#### 3.3.4. Positiv ist zu bewerten ist der Hinweis auf landwirtschaftliche Belange.

Lärm-, Staub-, und Geruchsemissionen können nicht nur von der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, sondern auch von den Betrieben in der näheren Umgebung ausgehen. Unbedingt einzuhalten ist ein Mindestabstand von 2,5 m zum angrenzenden landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 801, Gemarkung Hirschfeld). Landwirtschaftliche Maschinen haben in den letzten Jahren einen enormen Größenzuwachs erfahren. Eine ungehinderte Durchfahrt muss jederzeit möglich sein.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung steht derzeit noch aus. Sollten CEF-Maßnahmen notwendig sein ist in jedem Fall folgendes zu beachten:

Bei der CEF Maßnahme für die Feldlerche und andere Vögel der Agrarlandschaft ist eine klare Festlegung der Dauer sinnvoll. Nach fünf Jahren sollte sich die Feldlerchenpopulation an die neue Situation mit der PV Anlagenfläche und die weitere umgebende Flur angepasst haben. Für die Feldlerche sollten alle drei möglichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Schreiben des StMUV vom 22.02.2023 ermöglicht werden, also Feldlerchenfenster, Blüh- und Brachflächen sowie größerer Saatreihenabstand bei Getreide. Zudem sollte ein Monitoring in der PV Anlage erfolgen. Dadurch soll der externe Ausgleich für die Feldlerche reduziert oder aufgehoben werden, wenn in der PV Anlage Feldlerchen weiter siedeln oder sich dort aufhalten sollten.

Die Kriterien zur Flächenauswahl (etwa für CEF Maßnahmen) darf nicht so eng gesehen werden, dass keine vernünftige Einpassung in die Bewirtschaftungsstruktur möglich wird. Auch wenn Flächen festgesetzt werden, kann es sinnvoll sein die Flächen immer wieder mit anderen in der Nutzung stehenden Äckern zu tauschen, um die Fruchtbarkeit der Maßnahmenflächen zu erhalten und den Unkrautdruck zu vermindern.

Der BBV ist zur Flächenauswahl erneut zu hören.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechendes Monitoring durchgeführt.

Bei Besiedlung der Fotovoltaikflächen durch die Feldlerche werden die Bestimmungen zur Bewirtschaftung der externen CEF-Flächen zurück genommen. Die Auswahl und die Bewirtschaftungsmaßnahmen der CEF-Flächen wurden mit den entsprechenden Landwirten abgestimmt.

#### 3.3.5. Begrüßenswert ist die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung. Diese muss jedoch verbindlich regeln, dass nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikfläche die vollständige Rückführung in die ursprüngliche Nutzung als Ackerfläche zu erfolgen hat. Die Formulierung „landwirtschaftliche Nachnutzung“ reicht nicht aus, da diese auch eine extensive Grünlandnutzung zuließe. Der Rückbau muss sich auf sämtliche Bestandteile der Anlage – einschließlich der Eingrünungsmaßnahmen – erstrecken.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Textfestsetzungen entsprechend ergänzt.

#### 3.3.6. Zusammenfassung

Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu überarbeiten, insbesondere • den Umfang der Planung mit PV Anlagen in der Abwägung mit den Belangen der wirtschaftenden Betriebe und dem Belang der Ernährungssicherheit

• die Flächenauswahl unter Berücksichtigung von Bodenqualität und Agrarstruktur

• bezüglich einer verbindlichen Rückbauverpflichtung zu Acker für alle Bestandteile der Planung

Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan sind entsprechend den Anregungen und Forderung zu überprüfen und zu ändern.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird im Rahmen der zuvor gefassten Beschlüsse gefolgt.

Die grundsätzliche Entscheidung zur Auswahl und Größe wurde der Fläche wurde bereits bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes getroffen. Der nun in Aufstellung befindliche Bebauungsplan

ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.4. LRS SW, Immissionsschutz, Schreiben vom 19.08.2025

3.4.1. Es handelt sich um einen Bebauungsplan für ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ im Außenbereich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 802 bis 812 der Gemeinde Röthlein im Ortsteil Hirschfeld.

Die Fläche liegt ca. 380 m östlich der Gemeinde Hirschfeld im Außenbereich. Nördlich, südlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Im Bebauungsplan wurde unter A3 Gestaltung festgelegt, dass Module zu verwenden sind, deren Oberflächen aus absorbierenden, nicht stark reflektierenden Materialien bestehen. Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen sind erfahrungsgemäß im Westen möglich, jedoch ist bei dem vorliegenden Abstand eine Blendung unwahrscheinlich. Die festgelegte Gestaltung trägt zudem zu der minimierten Blendwirkung der Module bei.

Neben dem geringe Reflexionsgrad sind mögliche Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen die Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante oder die Optimierung von Modulaufstellung bzw. –ausrichtung oder –neigung.

Die Ausrichtung der Modultische oder ähnliches ist im Bebauungsplan nicht festgelegt. Die Begründung enthält keine Beschreibung zur Blendwirkung.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt. Die Ausrichtung der Modultische wird in der Planzeichnung ergänzt.

### 3.5. LRA SW, Kreisbauamt Technik, Schreiben vom 18.08.2025

3.5.1. Die Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straße“ der Gemeinde Röthlein für den Gemeindeteil Hirschfeld (Stand: 03.06.2025) wurden fachtechnisch überprüft.

Folgendes ist festzustellen:

Es wird um Verdeutlichung gebeten, worauf sich die Bemaßung (15 m) außerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung bezieht, ggf. um Hinweis o.ä., dass südlich der Grundstücksgrenzen eine Fläche „Schutzwürdige Landschaftsbestandteile: Ödflächen, Grünland“ angrenzt.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und der 15m-Streifen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, aus der Planzeichnung heraus genommen.

3.5.2. Es wird um Klarstellung gebeten, in wie weit die Höhenangaben unter „Ziff. A2f“ abschließend für die Nebenanlagen: Übergabe-/Trafostation, bzw. Maste geregelt sind, oder ob sonstige notwendige Betriebseinrichtungen z.B. Batteriespeicher aus „Ziff. A1a“ ebenfalls einer Höhenbeschränkung unterliegen (wenn ja, welcher?).

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Textfestsetzung ergänzt.

3.5.3. Es wird gebeten, die Festsetzung „A3d: Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig“ unter „A4 Einfriedungen“ aufzuführen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Textfestsetzungen überarbeitet.

3.5.4. Zu Ziff. A6 Grundstückszufahrt:

Es wird um Klarstellung gebeten, von welchen Seiten die Zufahrten zulässig sein sollen, da der Geltungsbereich nur nördlich und östlich direkt an Flurwege grenzt. Falls geplant ist, den Geltungsbereich von Süden zu erschließen wird alternativ gebeten den Geltungsbereich um die geplante Erschließungsfläche zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst.

### 3.6. LRA SW, Kreisbauamt, Schreiben vom 20.08.2025

3.6.1. das Kreisbauamt und die Untere Immissionsschutzbehörde haben die Planung (Datum des Planentwurfs: 03.06.2025) mit den beiliegenden fachtechnischen Stellungnahmen beurteilt.

Im Übrigen wird folgendes mitgeteilt:

Im Hinblick auf eine mögliche Verfahrensfreiheit für die Errichtung der PV-Anlage sollte im Bebauungsplan neben der Zulässigkeit und der Größe der Anlage noch Regelungen zum Standort der Modulreihen aufgenommen werden (vgl. hierzu Art. 57 Abs. 2 BayBO). Für die Anwendung des Freistelungsverfahrens nach Art. 58 BayBO müssten auch Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen (vgl. auch Ziff. 5 der Begründung) aufgenommen werden (vgl. Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB).

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und der Bebauungsplan um die Darstellung der Modulreihen sowie um die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ergänzt.

### 3.7. LRA SW, Umweltamt, Schreiben vom 13.08.2025

#### 3.7.1. wir nehmen zu o. g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

##### 1. Eingriffsregelung

Derzeit liegen keine Unterlagen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung vor.

Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung ist nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ vom 05.12.2024 abzuarbeiten und nachzureichen. Das Dokument kann im „Energie-Atlas Bayern“ eingesehen werden (URL: [https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/eingriffsregelung](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/eingriffsregelung)).

##### 2. Artenschutz

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens liegen derzeit noch keine Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vor. Diese wurden jedoch in Auftrag gegeben und es wird mit Ergebnissen im Herbst 2025 gerechnet.

Die Unterlagen (inkl. ggf. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen) sind der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

##### 3. Fazit

Nach derzeitiger Aktenlage kann durch uns keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden. Folgende Unterlagen sind zur Beurteilung notwendig und nachzureichen:

- Unterlagen zur Eingriffsregelung: Die Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung ist nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ vom 05.12.2024 abzuarbeiten und nachzureichen.

- Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP): Nach Fertigstellung sind die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit von besonders oder streng geschützte Arten und europäischen Vogelarten vorzulegen (§7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG)

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die angeforderten Unterlagen sind in Bearbeitung und werden zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Gemäß den Hinweisen vom 05.12.2024 sind Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

### 3.8. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, Schreiben vom 22.08.2025

#### 3.8.1. aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Auf der Fläche des Solarkraftwerkes ist es anzustreben eine durchgängige Grasnarbe zu etablieren, um Erosionen aus punktuell abfließendem Wasser von den PV Modulen zu verhindern.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Bauausführung beachtet. Entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan festgesetzt.