

# BESCHLUSSVORSCHLÄGE

zu den während der vorgezogene Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost“ der Gemeinde Röthlein

---

## 1. KEINE STELLUNGNAHME HABEN ABGEBEGEN:

- 1.1 Gasversorgung Unterfranken GmbH
- 1.2 Gemeinde Bergheinfeld
- 1.3 Gemeinde Grafenheinfeld
- 1.4 Gemeinde Röthlein
- 1.5 Gemeinde Waigolshausen
- 1.6 Gemeinde Wipfeld
- 1.7 Handwerkskammer
- 1.8 Kreisheimatpfleger
- 1.9 LRA SW, Kreisbrandrat
- 1.10 UEZ Mainfranken
- 1.11 Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- 1.12 ZVA Unterer Unkenbach

## 2. KEINE ANREGUNGEN HABEN:

- 2.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
im Schreiben vom 24.10.2024  
bezüglich des Bebauungsplans "Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost" der Gemeinde Röthlein haben wir keine Einwände oder Bedenken.
- 2.2 Amt für Ländliche Entwicklung  
im Schreiben vom 14.10.2024  
zu der o.a. Bauleitplanung bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.
- 2.3 Gemeinde Grettstadt  
im Schreiben vom 12.11.2024  
Der Gemeinderat beschließt, gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost“ der Gemeinde Röthlein, Gemeindeteil Heidenfeld, keine Einwände zu erheben.
- 2.4 LRA SW, Immissionsschutz  
im Schreiben vom 24.10.2024  
Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Nebeneinrichtungen.  
Im Einwirkungsbereich der von den Photovoltaikanlagen und deren Nebeneinrichtungen möglicherweise ausgehenden Blendwirkungen und Störgeräusche befinden sich keine schutzwürdigen Nutzungen nach DIN 4109 (z.B. Wohnungen). Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden deshalb gegen die Planung keine Einwände erhoben.  
Es sind auch keine sonstigen Feststellungen veranlasst.

- 2.5 Gemeinde Kolitzheim  
im Schreiben vom 15.10.2024  
Die Gemeinde Kolitzheim nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans "Solar-kraftwerk Heidenfeld-Ost" zur Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.
- 2.6 IHK Würzburg-Schweinfurt  
im Schreiben vom 24.10.2024  
Hinsichtlich der, durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belan-ge der gewerblichen Wirtschaft, erheben wir keine Bedenken gegen das oben genannte Planvorhaben.
- 2.7 LRA SW, Gesundheitsamt  
im Schreiben vom 31.10.2024  
nach Durchsicht der Planunterlagen, sowie Kenntnis der örtlichen Gegeben-heiten, werden aus orts- und siedlungshygienischer Sicht keine Bedenken ge-gen den vorgelegten Bebauungsplan, in der vorgelegten Fassung erhoben.
- 2.8 Pledoc für Ferngas Nordbayern  
im Schreiben vom 17.10.2024  
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigen-tümer 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 Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.
- 2.9 Regierung von Oberfranken, Bergamt  
im Schreiben vom 08.11.2024  
nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzu-nehmenden Aufgaben berührt.
- 2.10 RMG Poppenhausen  
im Schreiben vom 10.10.2024  
Die Rhön-Maintal-Gruppe ist von dieser Maßnahme nicht betroffen. Es befin-den sich keine Leitungen im näheren Umfeld des Vorhabengebietes.
- 2.11 Vodafone Deutschland GmbH  
im Schreiben vom 08.11.2024  
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 Un-ternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unserer-seits derzeit nicht geplant.
- 2.12 Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt  
im Schreiben vom 17.10.2024  
die Bereiche der Bebauungspläne der Gemeinde Röthlein zu "Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost" und "Solarkraftwerk am Bienenhaus" befinden sich außerhalb des Interessenbereiches der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des

### 3. ANREGUNGEN HABEN VORGEBRACHT:

#### 3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 10.10.2024

3.1.1 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.

Grundsätzlich sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bekannt bzw. zu erwarten ist, nicht überplant werden.

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

**Begründung:** Mit dem Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist ein Kompensationserfordernis für Photovoltaikanlagen mit einer GRZ bis 0,6 nicht mehr erforderlich.

Agri-PV ist nur dann sinnvoll bzw. wirtschaftlich wenn auch die Landwirtschaft daraus Vorteile erzielen kann. Das ist nur gegeben, wenn besondere Kulturen angepflanzt werden, z. B. der Anbau von Gemüse, Obstbäumen und dgl. Ein Interesse aus der Landwirtschaft solche Kulturen anzupflanzen zeichnet sich momentan jedoch nicht ab.

3.1.2 Flächenverlust und Bodenqualität:

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Wir bitten die Gemeinde Rötthlein 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 zeitnah wirksame Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind die vorgeschlagenen Maßnahmen nur sehr eingeschränkt geeignet. Die Gemeinde hatte in der Vergangenheit ein entsprechendes Förderprogramm aufgelegt, grundsätzlich jedoch keine Zugriffsmöglichkeiten zur Umsetzung dieser Ziele und Maßnahmen. 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.

3.1.3 Eine Teilfläche von Flur Nr. 864, Gem. Heidenfeld wird, nach Darstellung Bebauungsplan, überplant. Dies wird jedoch in der Begründung nicht dargestellt. Bei der Fläche handelt es sich um Ackerland. Die verbleibende Restfläche für die Landwirtschaft ergibt einen für landwirtschaftliche Bewirtschaftung ungünstigen Zuschnitt. Wir bitten hier die Gemeinde Rötthlein ihre Planung zu überdenken.

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

**Begründung:** Wie Beispiele in der Gemeinde zeigen ist auch bei diesen Grundstückszuschnitten eine Bewirtschaftung möglich. Im Übrigen gibt es bereits Interessenten zur Bewirtschaftung dieser Restfläche.

3.1.4 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.

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

3.1.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Ausweisung gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen ist auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Sofern für Ausgleichsflächen/Ausgleichsmaßnahmen land-/forstwirtschaftliche Flächen betroffen sein werden, ist die Planung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Ein Ausgleich sollte durch Schaffung entsprechender Lebensraumtypen (s. Vorkommen von Feldlerchen als Brutvogel in der FFPVA Bundorf) innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Planung der FFPVA sollte i.S. des Artenschutzes eine für die Lebensraumansprüche der Feldlerche entsprechende Gestaltung aufweisen, sodass mit einer Wiederbesiedlung mit hoher Wahrscheinlichkeit gerechnet werden kann (z.B. durch besonnte Streifen zwischen den Modulreihen, Rohbodenflächen innerhalb der FFPVA, Eingrünung zur offenen Feldflur mit niedrigwüchsigen Sträuchern, extensive Bewirtschaftung innerhalb der FFPVA mit an die Brutzyklen der Feldlerche angepassten Pflegezeitpunkten).

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

**Begründung:** Bei der Anzahl der angetroffenen Brutpaare lässt ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine sinnvolle Photovoltaiknutzung nicht mehr zu. Der Ausgleich erfolgt deshalb auf externen Flächen.

3.1.6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA):

Die Nutzung der FFPVA 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 FFPVA ist eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Fläche sicher zu stellen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind sicherzustellen. Dasselbe gilt für die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Textfestsetzungen entsprechend ergänzt. Zudem wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Röthlein und dem Vorhabensträger abgeschlossen der die weiteren vorgeschlagenen Absicherungen beinhaltet.

3.1.7 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.

- 3.1.8 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.  
Bestehende Drainagesysteme sind zu erhalten, bzw. wieder her zu stellen.  
**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die Textfestsetzungen werden um entsprechende Hinweise ergänzt.

- 3.1.9 Wege:  
Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein.  
Insbesondere der Erschließungsweg über die bestehenden Anwandwege Flur-Nr. 845/1, 843 (ist Graben, vermutlich Fl.-Nr. 844 gemeint) und 870, Gem. Heidenfeld, muss der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.  
Instandhaltungsmaßnahmen der Wege, welche durch Nutzung für die FFPVA entstehen, müssen vom Betreiber der FFPVA übernommen werden.  
**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Wege bleiben für die Landwirtschaft auch künftig uneingeschränkt nutzbar.

### 3.2 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 15.11.2024

- 3.2.1 Wir möchten ausdrücklich betonen, dass wir die Energiewende unterstützen, jedoch ist es unerlässlich, dass landwirtschaftliche Belange bei der Flächennutzung ein hohes Gewicht erhalten. Die Balance zwischen Energiegewinnung und der Sicherung der Ernährungssouveränität muss gewahrt bleiben.  
Priorisierung von Dachanlagen  
Es ist unerlässlich, dass die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für Photovoltaikanlagen erst dann in Betracht gezogen wird, wenn alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft sind. Dachanlagen müssen prioritär genutzt werden. Dies schließt Gebäude in Gewerbegebieten ebenso wie in Wohngebieten mit ein. Es stellt sich die Frage, ob innerhalb der Gemeinde umfassend geprüft wurde, ob Dachflächen optimal für Photovoltaikanlagen genutzt werden können. Darüber hinaus sollte die Gemeinde die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern aktiv fördern und die Bevölkerung zur Nutzung dieser Anlagen motivieren.  
**Beschlussvorschlag:** Für eine zeitnah wirksame 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.
- 3.2.2 Berücksichtigung der Bodenqualität und Agrarstruktur  
Bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen muss zudem die Bodenqualität sowie die Struktur der Flächen berücksichtigt werden. In diesem speziellen Fall weisen die geplanten Flächen Bonitäten von überwiegend unter 40 Bodenpunkten auf. Dies begrüßen wir ausdrücklich.

Allerdings gibt es innerhalb der aktuellen Planung problematische Punkte, die wir detailliert darlegen möchten:

Die Flurnummern 847 und 848 der Gemarkung Heidenfeld würden durch die Anordnung der PV-Anlage vollständig eingekesselt werden, was die langfristige Bewirtschaftung dieser Flächen massiv erschwert. Eine solche Planung kann die Wirtschaftlichkeit der betroffenen Betriebe erheblich beeinträchtigen. Wenn die Flurnummern 847 und 848 nicht einbezogen werden können, dann fordern wir zumindest die Streichung der Flurnummern 849 und ggf. 846 aus der Planung. Diese Flächen fügen sich nicht in die bestehende Agrarstruktur ein und führen zu einer Zerschneidung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was erhebliche negative Auswirkungen auf die Bewirtschaftung hat.

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

**Begründung:** Die Grundstücke Fl.-Nr. 847 und 848 können weiter uneingeschränkt bewirtschaftet werden. Eine Herausnahme der Grundstücke Fl.-Nr. 846 und 849 würde nur dann zu einer Verbesserung führen, wenn sie einheitlich bewirtschaftet werden würden. Davon ist jedoch bei den unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen nicht auszugehen.

- 3.2.3 Die teilweise Einbeziehung der Flurnummer 864 in den Geltungsbereich sehen wir ebenfalls als kritisch an, da durch die geplante Anordnung der PV-Anlage auf dieser Fläche eine Restfläche entstehen würde, die nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden kann. Dies gilt es unbedingt zu vermeiden, da wirtschaftliche Verluste für die betroffenen Betriebe die Folge wären.

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

**Begründung:** Wie Beispiele in der Gemeinde zeigen ist auch bei diesen Grundstückszuschnitten eine Bewirtschaftung möglich. Im Übrigen gibt es bereits Interessenten zur Bewirtschaftung dieser Restfläche.

- 3.2.4 Erhalt landwirtschaftlicher Wege

Ein weiterer Punkt betrifft die überplanten landwirtschaftlichen Wege (Flurnummern 845 und 857 sowie 870 in der Gemarkung Heidenfeld). Diese Wege dienen landwirtschaftlichen Betrieben als direkte Zuwegung zu ihren Feldern, insbesondere zu den zwei isolierten Flurnummern 847 und 848. Eine Überplanung dieser Wege würde zu längeren Fahrstrecken bzw. Zufahrt nur noch über schlechter ausgebaute Wege und somit zu einem erhöhten wirtschaftlichen Aufwand für die Landwirte führen. Enge Abstimmungen mit den betroffenen Betrieben vor Ort sind hierfür zwingend notwendig, um unnötige Umwege und damit verbundene wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die Wege Fl.-Nr. 857 und 870 sind weiterhin uneingeschränkt auf den Strecken, die für die Andienung der in der Bewirtschaftung befindliche Felder erforderlich sind, für die Landwirtschaft nutzbar. Der Weg Fl.-Nr. 845 wird in die Photovoltaikfläche einbezogen. Dies wurde im Vorfeld von der Gemeinde mit den betroffenen Landwirten abgestimmt.

- 3.2.5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Ein positiver Aspekt der Planung ist, dass keine externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden sollen. Dies steht im Einklang mit dem Zukunftsvertrag Landwirtschaft, den die bayerische Staatsregierung abgeschlossen hat. Darin wird festgelegt, dass es bei PV-Freiflächenanlagen keine externen Ausgleichsmaßnahmen mehr geben soll.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nicht festgelegt. Sollten externe Flächen dafür notwendig sein ist auf die Bonität und

Struktur der Flächen zu achten. Der Bayerische Bauernverband ist bei der Flächenwahl in jedem Fall noch einmal zu hören.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Der Bayerische Bauernverband wird am weiteren Aufstellungsverfahren beteiligt.

### 3.2.6 Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung muss angepasst werden. Wir bitten eine Rückbauverpflichtung aller technischen Einrichtungen und Ausgleichsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Nachnutzung muss Acker bzw. die Ausgangsnutzung vor PV sein. Nachnutzung Landwirtschaft alleine reicht nicht, weil dies auch extensives Grünland sein könnte.

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

### 3.2.7 Zusammenfassung

Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan maßgeblich 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 werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend den vorgenannten Beschlüssen beachtet. Der Flächennutzungsplan (10. Änderung) wurde durch den Gemeinderat zwischenzeitlich festgestellt und vom Landratsamt Schweinfurt bereits genehmigt. Der nun in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 24.10.2024

### 3.3.1 Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren

Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Information ist bereits in den Textfestsetzungen vorhanden.

3.4 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 07.11.2024

3.4.1 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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH. Auf dieser Freileitung betreibt die Bayernwerk Netz GmbH auch ein 110-kV-System. Eigentümer der Stromtrasse ist jedoch die TenneT. Bitte wenden Sie sich wegen einer Stellungnahme auch an die TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth.

Wir weisen darauf hin, dass für eine eventuelle Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. Unsere Zustimmung zum oben genannten Bebauungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Sie wird im Zuge der weiteren Planung bzw. Bauausführung beachtet.

3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 30.10.2024

3.5.1 Am südlichen Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der Bauausführung beachtet. Die Begründung wird um die genannten Hinweise ergänzt.

3.5.2 Eine evtl. gewünschte Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der Bauausführung beachtet.

### 3.6 Gemeinde Schwebheim, Schreiben vom 19.11.2024

3.6.1 In Anbetracht des auf der Fläche zukünftigen entstehenden Bebauungsplanes für Freiflächenphotovoltaikanlagen wird darauf hingewiesen, dass eine Erschließung oder die Verlegung einer Kabeltrasse über bzw. in den Grundstücken der Gemeinde Schwebheim (Fl. Nr. 845/1 und 846/6) vorab nochmals mit der Gemeinde Schwebheim abzustimmen ist. Für eine mögliche Nutzung der Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde Schwebheim befinden, wird sich eine Erhebung von Nutzungsgebühren vorbehalten.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Sie wird im Zuge der Planung/Bauausführung beachtet.

3.6.2 Des Weiteren wird auf den angedachten Fahrradweg entlang der B286 der im Rahmen des Ausbaues der B286 ausgeführt werden sollte hingewiesen, da dieser über einen Teilbereich der Grundstücke verlaufen sollte. Ggf. wäre hier nochmals Kontakt mit dem staatl. Bauamt Schweinfurt aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Das Staatl. Bauamt Schweinfurt ist am Aufstellungsverfahren beteiligt.

3.6.3 Es wird zudem darauf hingewiesen, dass durch den Wegfall von Flurwegen (Fl. Nr. 845 und 869) eine Einschränkung der Landwirtschaft entstünde. Es wäre daher wünschenswert, wenn eine landwirtschaftliche Befahrung der Flurwege weiterhin möglich wäre oder alternativ entsprechende Umgehungen geschaffen werden.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Es stehen entsprechende Alternativzufahrten, z. B. über den Weg Fl.-Nr. 882, Gem. Heidenfeld zur Verfügung.

### 3.7 Landratsamt Schweinfurt-Bauamt, Schreiben vom 15.11.2024

3.7.1 Hinsichtlich des unter A 8 a festgesetzten Rückbaus der PV-Anlage sollte ein Zeitraum festgesetzt werden, innerhalb dessen der Rückbau zu erfolgen hat.

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

3.7.2 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).

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

**Begründung:** Zur größtmöglichen Flexibilität zum Zeitpunkt der Realisierung soll auf die Möglichkeit einer Genehmigung im Freistellungsverfahren verzichtet werden.

3.7.3 4. Unter Ziff. 2 der Begründung sollte noch mit aufgenommen werden, dass sich die Gemeinde Röthlein die städtebauliche Konzeption des Vorhabenträgers zu eigen macht.

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

### 3.8 Landratsamt Schweinfurt, Kreisbauamt, Schreiben vom 11.11.2024

3.8.1 Ziff. A5 a (b)

Es wird gebeten die Festsetzung zu konkretisieren. Grundstücksgrenzen

sind mehrfach vorhanden. Der Begriff „Geltungsbereichsgrenze“ würde jedoch entlang der festgesetzten Fläche zu Unklarheiten führen.-

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Textfestsetzung präzisiert

- 3.8.2 Weiterhin wird gebeten, noch eine Aussage zur Anbindung der neu festgesetzten „Straßenverkehrsfläche“ innerhalb des Geltungsbereiches aufzunehmen.

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

### 3.9 LRA SW, Umweltamt, Schreiben vom 18.11.2024

- 3.9.1 In den vorliegenden Unterlagen wird in Punkt 4.2 erwähnt, dass für ein artenschutzrechtliches Gutachten Begehung durchgeführt wurden. Die Ergebnisse dieser Begehungen und eventuell daraus abgeleitete, notwendige Maßnahmen sind jedoch nicht angegeben. In Punkt 3.4 des Umweltberichts wird hingegen beschrieben, dass die Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten in den Bebauungsplan übernommen werden. Es ist jedoch nicht klar, welche Maßnahmen damit gemeint sind.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung sowie der Umweltbericht ergänzt.

- 3.9.2 Im Planblatt wird rund um die Anlage eine Eingrünung eingezeichnet, die gemäß Punkt A5 b der textlichen Festsetzungen als 5 m breiter Hochstaudenflurstreifen herzustellen ist. Dazu finden sich in Begründung und Umweltbericht jedoch keine weiterführenden Aussagen. Es ist dabei zu beachten, dass Hochstauden aufgrund ihrer Wuchshöhen nicht dazu geeignet sind, eine bis 4 m hohe Anlage ausreichend einzugrünen. Die Eingrünung sollte daher mittels Heckenpflanzungen eingeplant werden.

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

- 3.9.3 In der vorliegenden Planung sind aktuell noch keine Angaben zur Bearbeitung der baurechtlichen Eingriffsregelung vorhanden. Dazu wird darauf hingewiesen, dass durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen nur auf eine Kompensation des Eingriffs verzichtet werden kann, wenn die verschiedenen Vorgaben dazu eingehalten werden. So liegt die max. GRZ laut Vorgaben bei 0,5; in der aktuellen Planung ist aber eine GRZ von 0,6 vorgesehen. Es ist daher aktuell von der Notwendigkeit einer Realkompensation durch externe Maßnahmen auszugehen.

Zur vorliegenden Planung kann - aus den oben genannten Gründen aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

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

**Begründung:** Mit Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist für eine Grundstücksausnutzung von GRZ=0,6 kein Kompensationsbedarf erforderlich.

### 3.10 Regionaler Planungsverband Main Rhön, Schreiben vom 08.11.2024

- 3.10.1 Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 18,4 Hektar ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Der Vorhabenträger, die Investorengemeinschaft Gündermann/Südwerk, plant dort östlich angrenzend an die B 286 bzw. die Staatsstraße Stv2271 sowie nördlich angrenzend an die Gemarkungsgrenze Unterspießheim auf den Fl.Nr. 846, 849, 858, 859, 861, 862, 863 und 866, sowie Teilflächen der Grundstücke 845,

857 und 860 der Gemarkung Heidenfeld, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik (FF-PVA). Der erzeugte Strom wird über Erdverkabelung dem Umspannwerk in Schwebheim zugeführt. Hier wird der erzeugte Strom in das Netz eingespeist. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt, mit der im Parallelverfahren befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll das Gebiet als Sondergebiet gewidmet werden. Das Areal liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden im Laufe des Verfahrens noch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (81 Abs. 4 BauGB).

Die Vorhabenfläche zum „Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost“ ist bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rötthlein als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik vorgesehen. Zu dieser noch in der Aufstellung befindlichen Änderung hatte der Regionale Planungsverband Main-Rhön 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 A3 der 10. FNP-Änderung errichtet werden. Zu dieser wurde damals festgestellt, dass aufgrund der Lage an der Bundesstraße 286 sowie der Überspannung durch eine 220 kV Freileitung das Kriterium der Vorbelastung erfüllt wird (vgl. Grundsatz 6.2.3 LEP). Die Prüfung mittels der 3D-Analyse im EnergieAtlas Bayern hatte ergeben, dass eine starke Sichtbarkeit von nahegelegenen Wohngebieten aus nicht wahrscheinlich ist. Gehölzbestände, Topographie und Lage des geplanten FF-PVA Standorts beugten dem vor. Die Teilfläche A3 wurde im Laufe des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan deutlich reduziert, von ursprünglich ca. 32 ha auf abschließend 21 ha. Mit der Rücknahme von Planflächen im Südwesten des Gebietes wurde angestrebt, die eingebrachten Belange des Vogelschutzes zu berücksichtigen und größere Abstände zum nahegelegenen SPA-Gebiet „Schweinfurter Becken und nördliches Steigerwaldvorland“ herzustellen. Dort brütet u.a. der streng geschützte Ortolan, welcher in der aktuellen Roten Liste Bayerns von 2016 (Brutvögel) als „vom Aussterben bedroht“ geführt wird.

Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. Gemäß Ziel B I 2 RP3 sollen die wertvollen Landschaftsteile der Region in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

Aufgrund des naturschutzfachlich sensiblen Umfelds des Plangebietes und der dem Planungsverband nicht vorliegenden, abschließenden Bewertung der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Teilfläche A3

(10.Ä. FNP) wird auch im vorliegenden Fall auf deren Stellungnahme verwiesen. Diese sollte besondere Berücksichtigung im laufenden Verfahren finden.

Im Ergebnis werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf erhoben, sofern die zuständige Naturschutzbehörde, ggf. unter Maßgaben, dem Vorhaben ebenfalls zustimmt.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt. Ihre Stellungnahmen bisher (Bebauungsplan, 10. Änderung des Flächennutzungsplans) vollumfänglich beachtet.

### 3.11 Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 07.11.2024

3.11.1 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) festgesetzt 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 Heidenfeld-Ost“ ist bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röthlein als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik vorgesehen. Zu dieser noch in der Aufstellung befindlichen Änderung haben wir 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 A3 der 10. FNP-Änderung errichtet werden. Zu dieser hatten wir festgestellt, dass aufgrund der Lage an der Bundesstraße 286 sowie der Überspannung durch eine 220 kV Freileitung das Kriterium der Vorbelastung erfüllt wird (vgl. Grundsatz 6.2.3 LEP). Die Prüfung mittels der 3D-Analyse im EnergieAtlas Bayern hatte ergeben, dass eine starke Sichtbarkeit von nahegelegenen Wohngebieten aus nicht wahrscheinlich ist. Gehölzbestände, Topographie und Lage des geplanten FF-PVA Standorts beugten dem vor. Die Teilfläche A3 wurde im Laufe des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan deutlich reduziert, von ursprünglich 32 ha auf abschließend 21 ha. Mit der Rücknahme von Planflächen im Südwesten des Gebietes wurde angestrebt, die eingebrachten Belange des Vogelschutzes zu berücksichtigen und größere Abstände zum nahegelegenen SPA-Gebiet „Schweinfurter Becken und nördliches Steigerwaldvorland“ herzustellen. Dort brütet u.a. der streng geschützte Ortolan, welcher in der aktuellen Roten Liste Bayerns von 2016 (Brutvögel) als „vom Aussterben bedroht“ geführt wird.

Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. Gemäß Ziel B I 2 RP3 sollen die wertvollen Landschaftsteile der Region in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Natur-

haushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

Aufgrund des naturschutzfachlich sensiblen Umfelds des Plangebietes und der uns nicht vorliegenden, abschließenden Bewertung der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Teilfläche A3 (10.Ä. FNP) verweisen wir auch im vorliegenden Fall auf deren Stellungnahme. Diese sollte besondere Berücksichtigung im laufenden Verfahren finden.

Im Ergebnis werden seitens der höheren Landesplanungsbehörde keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf erhoben, sofern die zuständige Naturschutzbehörde, ggf. unter Maßgaben, dem Vorhaben ebenfalls zustimmt.

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

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt. Ihre Stellungnahmen bisher (Bebauungsplan, 10. Änderung des Flächennutzungsplans) vollumfänglich beachtet.

### 3.12 Staatliches Bauamt Schweinfurt, Schreiben vom 06.12.2024

3.12.1 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde das Staatliche Bauamt am 07.10.2024 um Stellungnahme zu oben genannten Bebauungsplan gebeten. Unsere verspätete Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Das geplante Baugebiet umfasst eine Photovoltaikanlage, die im Norden an die Bundesstraße B 286 und im Osten an die Staatsstraße St 2271 angrenzt.

Planungen des Staatlichen Bauamts:

Derzeit läuft in diesem Bereich das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bundesstraße 286 -Überholfahrstreifen BA II. Dazu werden parallele Flächen am Überführungsbauwerk über die B 286 und entlang der Staatsstraße 2271 von diesem Vorhaben überplant, **die auch im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans liegen**. Für diese Flächen gilt eine Veränderungssperre gemäß § 9a FStrG. Entsprechende Pläne (Lageplan und Grunderwerbsplan) liegen dem Schreiben bei.

Darüber hinaus plant das Staatliche Bauamt entlang der Bundesstraße 286 den Anbau eines Geh- und Radweges zwischen den Gemeinden Schwebheim und Unterspiesheim (in Fortführung über die St 2271).

Der Weg soll im Rahmen des Anbaus eines Überholfahrstreifens an der Bundesstraße 286 zwischen dem derzeit planfestzustellenden Vorhaben und Schwebheim erfolgen.

Hierzu sind die parallelen Flächen, die ebenfalls im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, für den Bau (vorübergehende Beanspruchung während der Bauphase) erforderlich. Derzeit wird für diese Planung die Planfeststellungsunterlagen vorbereitet, sodass im kommenden Jahr das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden kann. Wir bitten die für den Bau erforderlichen Flächen (Baufeldgrenze) zunächst von einer Bebauung freizuhalten, bis das Straßenbauprojekt realisiert ist. Zur Übernahme in die Planungen des Solarparks liegen ebenfalls Pläne (großmaßstäblicher Lageplan und Lageplanausschnitt des betroffenen Bereichs) für den Bereich bei.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt und im Rahmen der Anlagenplanung bzw. Bauausführung beachtet. Die entsprechenden Flächen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3.12.2 Anbauverbots- und Beschränkungszonen:

Nach Art. 23 Abs. 1 BayStrVVG gilt für die Errichtung von baulichen Anlagen an Staatsstraßen eine Anbauverbotszone von 20 Metern Abstand

zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Selbiger Abstand gilt nach § 9 Abs. 1 FStrG auch für die Errichtung von baulichen Anlagen an Bundesstraßen.

Diese Abstände sind im Plan entsprechend ersichtlich einzuzeichnen. Eine Aufnahme in der Legende ist erfolgt.

In einem Abstand von 40 Metern zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gilt nach Art. 24 Abs. 1 BayStrWG sowie § 9 Abs. 2 FStrG die Anbaubeschränkungszone, in der jede Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung benötigt. Diese Abstände sind entsprechend im Plan darzustellen. Eine Aufnahme in der Legende ist erfolgt.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt und die vorhandenen nachrichtlichen Übernahmen der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone in der Planzeichnung überprüft und ggf. angepasst.

### 3.12.3 Verkehrliche Erschließung:

Gemäß den ausgelegten Unterlagen ist die verkehrliche Erschließung des Solarkraftwerks über die vorhandenen Wirtschafts- und Anwandwege (von Norden über den Anwandweg F1.-Nr.: 845/1) und von Osten über den Anwandweg Fl.-Nr.: 843 bzw. 870) geplant. Eine direkte Zufahrt über die B 286 oder St 2271 ist nicht geplant.

Vorrangig sollte die Anbindung des Geländes über die genannten, rückwärtigen Wege sowie Gemeindestraßen erfolgen, da eine Anbindung an die Bundes- bzw. Staatsstraße den Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung erforderlich macht.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Eine Anbindung an die Bundes- bzw. Staatsstraße ist nicht vorgesehen.

### 3.12.4 Ergänzende Hinweise:

- Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes, die auf Bereiche der St 2271 und B 286 wirken, welche außerhalb der Ortschaft liegen, sind nicht zulässig bzw. sind in einem eigenen Verfahren zu beurteilen und zu genehmigen. Der § 33 StVO bleibt einschlägig. Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig. Um entsprechende Dokumentation in der Bauleitplanung wird gebeten.
- Lichtquellen auf den Grundstücken dürfen nicht auf den Verkehr auf der Staats- und Bundesstraße gerichtet sein.
- Das Grundstück des Sondergebietes ist entlang der klassifizierten Bundesstraße B 286 und St 2271 mit tür- und torlosen Einzäunungen zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind. (Mit der geplanten, optisch durchlässigen Einzäunung besteht seitens der Straßenbauverwaltung Einverständnis).
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 286 und St 2271 von den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen. Sonnenreflexionen sollten daher durch geeignete Materialauswahl der Photovoltaikmodule möglichst vermieden werden. Ferner ist die Photovoltaikanlage nach dem Stand der Technik zu errichten und zu unterhalten. Sollte später eine Blendwirkung trotzdem entstehen und dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt sein, so behält sich die Straßenbauverwaltung vor, von dem Betreiber eine Änderung der Stellungen von Modulen bzw. eine Unterbindung jeglicher Blendung zu fordern.

Dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt sind geeignete Gutachten und Nachweise vorzulegen.

- Neugepflanzte Bäume müssen einen Abstand von mindestens 8,00 m gemessen vom Fahrbahnrand der St 2271 und der B 286 aufweisen. Ansonsten können Schutzplanken erforderlich werden. In Abhängigkeit von dem angrenzenden Geländeverlauf und der zulässigen Höchstgeschwin-

digkeit kann unter Umständen gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) ein größerer Abstand als der angegebene Mindestabstand erforderlich werden.

- Durch die Verkehrsbelastung auf der B 286 und St 2271 treten Emissionen (Staub, Schmutz, Stein- und Schneewurf, etc.) auf, die im Rahmen der Ausweisung des Sondergebietes zu berücksichtigen sind. Der Solarparkbetreiber hat diese Emissionen hinzunehmen und selbst für die gegebenenfalls erforderliche Reinigung der Solarmodule aufzukommen. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen einwirkender Staub-, Schmutz-, Abgasimmissionen, Stein und Schneewurf für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Unter Berücksichtigung und Umsetzung der genannten Punkte besteht seitens der Straßenbauverwaltung Einverständnis mit dem Bebauungsplan „Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost“.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt und der Bebauungsplan um die vorgenannten Hinweise ergänzt.

### 3.13 TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 15.10.2024

3.13.1 Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der Geltungsbereich der geplanten PV-Freiflächenanlage „Solarkraftwerk Heidenfeld-Ost“ im Bereich unserer mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen Höchstspannungsfreileitung liegt.

Die Leitungstrasse unserer Höchstspannungsfreileitung, die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierungen sowie den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.500 eingetragen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen.

Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

Der Schutzbereich beträgt zwischen den Masten 12 - 14 jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse, der Mastschutzbereich 25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt.

Aufgrund des Maßstabes wurde die Schutzzone nicht in den Plan eingetragen. Diese Angabe ist jedoch gültig und bei der weiteren Planung bzw. Ausführung zu beachten!

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich unserer Höchstspannungsleitung sind wir grundsätzlich einverstanden, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Auflagen beachtet und eingehalten werden:

- Wir bitten Sie, die korrekte Leitungsbezeichnung unserer Anlage mit in die Planunterlagen aufzunehmen (Sie können sie dem Betreff entnehmen).

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt und die Leitungsbezeichnung in der Planzeichnung ergänzt.

3.13.2 • Innerhalb des Schutzbereiches (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben, die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.

- Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Schutzbereiches

eine maximale Bauhöhe der aufgeständerten Module von + 4,00 m (lt. Bebauungsplan), bezogen auf die vorhandene Erdoberkante, möglich ist. Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation etc., die diese Höhe überschreiten, müssen gesondert bei uns angefragt werden.

- Sollten Kameramaste zur Objektüberwachung aufgestellt werden, ist der Standort vorab mit uns abzustimmen.

- Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt der Gittermaste) unserer Höchstspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden. Des Weiteren dürfen innerhalb des Bereiches keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.

- Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger; Muldenkipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn, mind. 4 Wochen im Voraus, bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.

- Bei Freiflächenanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Photovoltaikanlagen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Solarmodulen, die überspannt werden.

- Grundsätzlich bedürfen alle Geländeänderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone der vorherigen Zustimmung der TenneT TSO GmbH. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Mutterboden.

- Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Gegen Anpflanzungen von Gehölzen mit einer Endwuchshöhe von + 4,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, haben wir keine Einwände. Unterhalb der seitlichen Ausleger der Maste (Traversen) sind Anpflanzungen jedoch nicht erlaubt.

- Sollten im Bereich der Schutzzone Erdkabel verlegt werden, so ist dies rechtzeitig mit uns abzustimmen. Dazu benötigen wir einen maßstabsgetreuen Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind.

- Gegen eine Grundstückseinzäunung (Höhe max. + 2,50 m) haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der Photovoltaik-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden.

- Aufgrund der möglichen statischen Aufladung empfehlen wir, die Solarmodule einschließlich der Befestigungskonstruktionen innerhalb der Schutzzone elektrisch leitend mit dem Erdreich zu verbinden.

- Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.

- Sollte für Arbeiten an unserer Höchstspannungsfreileitung aus Platzgründen ein vorübergehender Rückbau von Anlagenteilen der PV-Anlage erforderlich werden, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau zu veranlassen.

- Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
  - Außerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsleitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.
  - Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
- Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt und die Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Schweinfurt, den 10.01.2025