

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für oben genannte Bauleitplanung am Verfahren beteiligt.

Gleichzeitig erfolgte die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2023 bzw. mit E-Mail vom 24.04.2023 um Stellungnahme bis zum 26.05.2023 gebeten.

	Name	Straße	Ort
1	Regierung von Unterfranken Landesplanungsbehörde	Peterplatz 9	97070 Würzburg
2	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	Obere Marktstraße 8	97688 Bad Kissingen
3	Landratsamt Haßberge SG III/1 - Bauleitplanung	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
4	Landratsamt Haßberge - Kreisbauamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
5	Landratsamt Haßberge - Wasserrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
6	Landratsamt Haßberge Untere Immissionsschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
7	Landratsamt Haßberge - Untere Naturschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
8	Landratsamt Haßberge - Kreisbrandrat	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
9	Landratsamt Haßberge Untere Denkmalschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
10	Landratsamt Haßberge - Gesundheitsamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
11	Landratsamt Haßberge - Abfallrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
12	Herr Wolfgang Jäger - Kreisheimatpfleger	Lembacher Straße 13	97514 Oberaurach
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Schloß Seehof 1	96117 Memmelsdorf
14	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	Kurhausstraße 26	97688 Bad Kissingen
15	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
16	Staatliches Bauamt Schweinfurt Fachbereich Straßenbau	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
17	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	Zeller Str. 40	97082 Würzburg
18	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Ignatz-Schön-Straße 30	97421 Schweinfurt
19	Bayerischer Bauernverband	Werner-von-Siemens-Str. 55a	97076 Würzburg
20	Industrie- und Handelskammer	Mainaustr. 33 - 35	97082 Würzburg
21	Handwerkskammer für Unterfranken	Postfach 5804	97008 Würzburg
22	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Straße 119	96052 Bamberg
23	Stadtwerke Haßfurt	Augsfelder Straße 6	97437 Haßfurt
24	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze Bamberg	Memmeldorfer Str. 211	96052 Bamberg
25	PLEdoc GmbH	Gladbecker Str. 404	45326 Essen
26	Stadt Haßfurt	Hauptstraße 5	97437 Haßfurt
27	Stadt Hofheim über VG Hofheim	Obere Sennigstraße 4	97461 Hofheim
28	Gemeinde Riedbach über VG Hofheim	Obere Sennigstraße 4	97461 Hofheim
29	Markt Burgpreppach über VG Hofheim	Obere Sennigstraße 4	97461 Hofheim
30	Stadt Zeil am Main	Marktplatz 8	97475 Zeil am Main
31	Gemeinde Kirchlauter	Georg-Schäfer-Straße 56	97500 Ebelsbach
32	Stadt Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
33	OGE Open Grid Europe GmbH		
34	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	Flughafenstraße 118	90411 Nürnberg
35	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	Postfach 11 01 65	95420 Bayreuth

**B. Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB eingegangen:**

Es wurden zu den Unterlagen keine Äußerungen oder Einwendungen schriftlich oder zur
Niederschrift vorgelegt oder vorgebracht.

**C. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt
bzw. keine Einwendungen vorgetragen:**

▪ Stadt Zeil am Main	mit E-Mail	vom 26.04.2023
▪ Handwerkskammer für Unterfranken	mit E-Mail	vom 28.04.2023
▪ Gemeinde Kirchlauter	mit E-Mail	vom 04.05.2023
▪ Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	mit E-Mail	vom 04.05.2023
▪ Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	mit E-Mail	vom 12.05.2023
▪ Staatliches Bauamt Schweinfurt	mit Schreiben	vom 15.05.2023
▪ Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	mit Schreiben	vom 17.05.2023
▪ Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	mit E-Mail	vom 19.05.2023
▪ Stadt Haßfurt	mit Schreiben	vom 24.05.2023
▪ Industrie- und Handelskammer	mit E-Mail	vom 26.05.2023
▪ Stadt Ebern	mit E-Mail	vom 01.06.2023

**D. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben bis zum 26.05.2023 keine
Rückmeldung zugesandt:**

- Kreisheimatpfleger Herr Wolfgang Jäger
- Stadtwerk Haßfurt
- Stadt Hofheim
- Gemeinde Riedbach
- Markt Burgpreppach

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

E. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen:

a.) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit E-Mail vom 02.05.2023

			
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE Hofgarten 4 · 80539 München			
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH Schloßberg 3 97486 Königsberg i. Bay.			
IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	24.04.2023	F-2021-3841-2_S2	02.05.2023
Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Königsberg i. Bay., Lkr. Haßberge: „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ und 11. Änderung des Flächennutzungsplans			
<u>Zuständiger Gebietsreferent:</u> Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner			
Sehr geehrte Damen und Herren,			
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:			
<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> 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 unterliegen.			
<u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u> 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 Abs. 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 zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

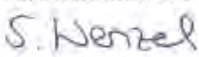
Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

b.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 15.05.2023

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt		
EINGESANGEN 15. Mai 2023		
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktbergstr. 30/31a, 97422 Schweinfurt		
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH Schloßberg 3 97486 Königsberg i. Bay.	Name Frau Wenzel E-Mail poststelle@adbv-sw.bayern.de Telefon 09721 20938-20 Telefax 09721 20938-60	
Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom E-Mail vom 24.04.2023	Bitte bei Antwort angeben: Unser Zeichen: Unsere Nachricht vom VM 2303/26/026-02	Datum: 11. Mai 2023
Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“; Stadt Königsberg, ST Junkersdorf Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Schweinfurt hat als beteiligter Träger öffentlicher Belange im Rahmen seiner Zuständigkeit folgende Anmerkung vorzubringen: Die Grenzpunkte der betroffenen Flurstücke der Gemarkung Junkersdorf liegen nicht genau fest. Die Koordinaten dieser Grenzpunkte wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens mittels Luftbilddauswertung 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 bzw. die Änderung. Mit freundlichen Grüßen  Sandra Wenzel Vermessungsamtfrau		

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

c.) PLEdoc - OGE Open Grid Europe GmbH mit E-Mail vom 15.05.2023



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.deIngenieurbüro Stubenrauch GmbH
Jan-Michael Derra
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.zuständig Susanne Engh
Durchwahl 0201/3659-168

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 24.04.2023 Anfrage an OGE unser Zeichen 20230500696 Datum 10.05.2023

Stadt Königsberg: Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I"

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Tabelle der im Nahbereich betroffenen Anlagen:

Id. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	FGN001118000	300	44	8	Wilhelm Reinfelder 0201/3942-73345 Bamberg

Sehr geehrter Herr Derra,
sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die PLEdoc GmbH vertritt im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG) mit Sitz in Schwaig bei Nürnberg.

Die uns per E-Mail zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir bearbeitet. Im Nahbereich des Geltungsbereichs verläuft östlich die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsschse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Wir stellen Ihnen frei, anhand der beigelegten Bestandsunterlagen die Ferngasleitung nachrichtlich mit in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu beschreiben. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigelegten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wir gehen generell davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen im Bebauungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Bei der Planung des Solarparks, den projektbegleitenden Maßnahmen in dem Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung (z. B. Herstellung von Baustraßen mit Montage- und Kranstellflächen, Ausbau dauerhafter Zuwegungen, Neubau von kreuzenden oder parallel verlaufenden Erdkabeln) sowie dem späteren planmäßigen Betrieb der Anlage, sind die Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigelegten *Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen* der Open Grid Europe GmbH zu beachten.

Wir bitten außerdem zu beachten, dass, abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage, aufgrund der elektrischen Beeinflussung, sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen hinausragen kann.

Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22, kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.

Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der PV-Anlage unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.

Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber abzustellen.

Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an der Versorgungsanlage bitten wir Sie zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

Da der lichte Abstand zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Ferngasleitung ca. 18 m beträgt, gehen wir erstmal davon aus, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage keine negativen Auswirkungen auf die Ferngasleitung hat.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

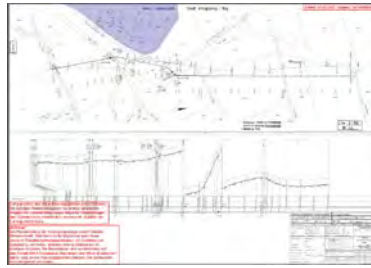
Im Hinblick auf die noch festzulegenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im weiteren Verfahren, können wir derzeit eine weitere Betroffenheit nicht ausschließen.

Wir möchten Sie daher bitten, uns als Träger öffentlicher Belange am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt zur Dokumentation
Merkblatt OGE
Anweisung



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

d.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit E-Mail vom 23.05.2023

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Schweinfurt
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt
Ignaz-Schön-Str. 30, 97421 Schweinfurt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.
Per E-Mail: info@ise-ing.de

Name
[REDACTED]
Telefon
09721/90-10
Telefax
09721/90-10
E-Mail
poststelle@aelf-sw.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 24.04.2023
Unser Zeichen 4612-4-4

Schweinfurt, 22.05.2023

**Stadt Königsberg, vorhabensbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Junkersdorf II“ mit 1. Änderung „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“**
Fassung v. 28.03.2023

Sehr geehrter Herr Derra,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zum Vorhabens bezogenen Bebauungsplan.

Bewirtschafter, der betroffenen Grundstücke, sollte möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung bestehen, ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

Flächenverlust und Bodenqualität:

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Wir bitten die Stadt Königsberg i. Bayern 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). Wir bitten hier die Stadt Königsberg ihre Planung zu überdenken.

Abwägungsvorschlag:

Der Vorhabenträger steht in engem Kontakt mit den Bewirtschaftern der Flächen, sodass der Umstand der geplanten Nutzung bekannt ist. Der Umgriff des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ befindet sich in benachteiligtem Gebiet gemäß der Karte des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF), sodass der § 37 Abs. 1 Nr. 2 Punkt h) EEG 2021 somit erfüllt wird.

Die Anforderungen an den Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind somit erfüllt.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

Erschließung:

Sofern die Kabeltrasse für die Einspeisung über/durch landwirtschaftliche Flächen geführt wird, ist die Planung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kabeltrasse soll voraussichtlich innerhalb öffentlicher Flurwege erfolgen.

Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Ausweisung gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen ist auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Die planerisch dargestellten Ausgleichsflächen sind großzügig dimensioniert und deutlich über Bedarf geplant.

Wir empfehlen für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, die Methodik der BayKompV anzuwenden. Derzeit werden die Flächen als Ackerland genutzt. Durch die Errichtung der FF-PVA ergibt sich insgesamt eine Aufwertung. Somit wären Ausgleichsmaßnahmen bei Anwendung der BayKompV nicht erforderlich. Wir bitten hier die Stadt Königsberg ihre Planung zu überdenken.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgte nach den aktuell gültigen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (erstellt in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) zur „Bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Diese gehen nicht von einer Aufwertung durch die Anlage einer Freiflächen-PV-Anlage aus.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Die Nutzung des Sondergebietes Photovoltaik Junkersdorf II mit 1. Änderung Sondergebiet Photovoltaik-Junkersdorf I 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[1]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.

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen des Umweltberichts ist eindeutig festgelegt, dass sich der Anlagenbetreiber nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage mit Folgenutzung „Landwirtschaftliche Fläche“ verpflichtet. Mit Aufgabe der PV-Anlage erlischt auch die Verpflichtung für Ausgleichsflächen. Diese können dann entweder anderen Vorhaben zugeordnet werden oder – vorbehaltlich der dann gültigen Rechtsgrundlage – ggf. wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

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.

Abwägungsvorschlag:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits unter Teil B, Punkt 2.3.1 der Begründung zum Grünordnungsplan enthalten.

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.

Abwägungsvorschlag:

Hinweise zur Einhaltung des Nachbarrechts mit Grenzabständen von Anpflanzungen sowie die Duldung der entstehenden Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind bereits unter Punkt 8.3 bzw. 8.4 der Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Wege:

Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein.

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

Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



Abwägungsvorschlag:

Hinweise zur Einhaltung des Nachbarrechts mit Grenzabständen von Anpflanzungen und zur Freihaltung des Lichtraumprofils sowie die Duldung der entstehenden Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind bereits unter Punkt 8.3 bzw. 8.4 der Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

e.) Bayerischer Bauernverband mit E-Mail vom 23.05.2023



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

Bayerischer Bauernverband - Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Jan-Michael Derra
B. Eng. Bauingenieurwesen
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-621
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 23.05.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
603 067 bzw. 077 KÖ-bo

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Stellungnahme zur
GFG Solar GmbH & Co. KG - B-Plan "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I
mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I"**

Sehr geehrter Herr Derra,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung zur oben genannten Planung:

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

Dies ist in dem vorliegenden Plan noch nicht gegeben. Der BBV erwartet noch maßgebliche Änderungen der Planung damit diesen zugestimmt werden kann.

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.*

Der Aspekt der Ernährungssicherung wird im Brennglas des Ukrainekrieges noch mehr und überdeutlich vor Augen geführt. 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. Nach Dachanlagen liegt die Priorität auf Freianlagen nicht-landwirtschaftlicher Nutzflächen wie z.B. Parkplätzen.

Die vorliegende Planung sieht 5,7 ha mittlerer Bonitäten für die PV Module und Eingrünung in Anspruch genommen. Zusätzlich sollen 4.000 m² für CEF Maßnahmen zum Artenschutz der Landwirtschaft entzogen werden. 10.146 Wertpunkte sollen aus dem Bebauungsplan Hellingen V zugeordnet werden und 16.710 Wertpunkte müssten noch zusätzlich über eine Maßnahme erbracht werden. Das würde je nach Maßnahme und Aufwertung nochmals bis zu 8.500 m² bei Aufwertung um 2 WP je m² bedeuten.

Insgesamt würden damit rund 7 ha direkt plus die WP Hellingen der Landwirtschaft entzogen. Wir weisen darauf hin, dass diese Fläche für die Erzeugung von Lebensmitteln aber auch für die bestehende Biogasanlage fehlt. Diese speist auch das Nahwärmenetz, was bei allen Überlegungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gesamtschau einbezogen werden muss.

Zudem beeinflusst die Planung die bestehende Agrarstruktur. Ebenso wird die aktuelle Bewirtschaftungsstruktur aus der Bewirtschaftungseinheit 596 mit 595 unmöglich und damit die Bewirtschaftungskosten auf der Restfläche erhöht.

Der Ausgleichsbedarf wurde mit 2 WP je m² PV Eingriffsfläche angenommen. Das ist positiv zu bewerten, da andere Planer hier einfach pauschal vorgehen und 3 WP ansetzen.

Zu hinterfragen ist dennoch, ob von allen Seiten eine Eingrünung mit entsprechendem Flächenverlust notwendig ist. Dabei ist auch zu bedenken, dass sich die Hecken voraussichtlich zu geschützten Biotopen nach Naturschutzgesetz entwickeln und damit ein Rückbau nach Ende der PV Nutzung problematisch wird.

Ebenso ist das Entwicklungsziel extensives Grünland eine Aufwertung und wird hier bei der Ausgleichsberechnung aber überhaupt nicht bewertet. Wir sehen aber eine Aufwertung mit BNT G212 um 6 WP, würden eine Aufwertung durch die Überlagerung mit den PV Modulen um 5 WP aber noch akzeptieren.

Somit ergibt sich für 49.150 m² eine Aufwertung auf der von PV Modulen überdeckten Fläche und den dazwischen liegenden Flächen von insgesamt 245.750 WP.

Statt die WP von Hellingen zu übertragen plus weitere Fläche mit 16.710 WP zu suchen, werden WP generiert und Fläche geschont. Es muss aber dafür Sorge getragen werden, dass kein Biotop nach Naturschutzgesetz entsteht.

Ebenso können die 4.000 m² CEF Maßnahme auch als Wertpunkte genutzt werden. Dort sollte sich eine Aufwertung um mindestens 4 WP ergeben, also allein schon wieder 16.000 WP.

Bei der CEF Maßnahme für Feldlerche und andere Vögel der Agrarlandschaft fehlt die konkrete Fläche mit Flurnummer. Wir bitten zudem im Zusammenhang mit dem Monitoring zu prüfen, ob die Maßnahmen zeitlich begrenzt werden könnten. Nach fünf Jahren sollte sich die Feldlerchenpopulation an die neue Situation mit der PV Anlagenfläche und die weitere umgebende Flur angepasst haben und sollte dann beendet werden.

Wir sehen keine Notwendigkeit eines Monitorings außer für die CEF Maßnahme Artenschutz. Die Naturschutzbehörde kann beim naturschutz-fachlichen Ausgleich zwar eingebunden werden. Es liegt aber allein im Ermessen und in der Abwägung der Kommune wie es den Ausgleich bemisst und umsetzt. Das ist beim Artenschutz anders.

Ein Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist erfreulich, wenn diese Schutzkategorie kein absolutes Ausschlusskriterium mehr für PV Freiflächen ist. Wir lehnen es aber ab, wenn die betroffene Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und andere Fläche neu einbezogen werden sollte. Es kann nicht sein, dass andere Flächen neu belastet werden und dafür diese Flächen für PV genutzt werden dürfen. Auch das Bauministerium nennt diese Vorgehensweise nicht als sinnvoll. Aus unserer Sicht ist eine Fläche entweder zu schützen oder sie kann nach Abwägung „Landschaft zu Strombedarf aus erneuerbaren Energien“ für PV genutzt werden.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

Es ist eine verbindliche Rückbauverpflichtung für alle Anlagenteile inklusive Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festzusetzen. Nach Beendigung der PV Nutzung soll als Nutzung wieder Landwirtschaft festgesetzt werden.

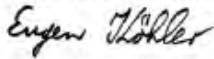
Zusammenfassung

Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan maßgeblich zu überarbeiten, insbesondere

- den Flächenumfang der PV Anlage zu überprüfen
- den Umfang der Planung von AE Flächen zu überarbeiten
 - überprüfen, ob eine komplette Eingrünung notwendig ist
 - eine Bewertung der PV Fläche für die Aufwertung von Acker zu extensivem Grünland und nutzen der überschüssigen Wertpunkte für das Ökokonto
 - eine Bewertung der CEF Maßnahmen mit Wertpunkten, wie dies üblich ist (Doppelnutzung der Ausgleichsflächen)
 - Monitoring auf CEF beschränken und zeitliche Begrenzung prüfen
- keine Belastung anderer Flächen mit Landschaftsschutzgebietsauflagen
- 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.

Mit freundlichen Grüßen



Eugen Köhler
Bezirksgeschäftsführer

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgte nach den aktuell gültigen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (erstellt in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) zur „Bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Diese gehen nicht von einer Aufwertung durch die Anlage einer Freiflächen-PV-Anlage aus.

Mit Aufgabe der PV-Anlage erlischt auch die Verpflichtung für Ausgleichsflächen. Diese können dann entweder anderen Vorhaben zugeordnet werden oder – vorbehaltlich der dann gültigen Rechtsgrundlage – ggf. wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

f.) Regierung von Unterfranken - Landesplanungsbehörde mit E-Mail vom 23.05.2023

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Ingenieurbüro Stubenrauch
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

per E-Mail: info@ise-ing.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
24.04.2023	24-8314.1303-7-12-2 (BP) 24-8314.1303-7-9-7 (BP) 24-8314.1303-7-3-19 (FP)	380-1386	380-2386	H 392a	23.05.2023
	Frau Weiß		anne.weiss@reg-ufr.bayern.de		

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ + 1. Änderung „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplans
Stadt Königsberg in Bayern, ST Junkersdorf, Landkreis Haßberge
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 5,71 Hektar ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Das Unternehmen GFG Solar GmbH & Co. KG plant dort als Vorhabenträger, ca. 480 m nordöstlich des bestehenden Ortes auf den Flurnummern 596, 597 (teilweise), 598 und 599 der Gemarkung Junkersdorf die Errichtung von FF-PVA. Derzeit werden die Flächen ackerbaulich genutzt, sie umschließen eine Fläche, auf welcher bereits der Solarpark „Junkersdorf I“ geplant wird. Das Vorhabengebiet ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Königsberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die hierfür erforderliche 11. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren durchgeführt. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage mit der festgelegten Folgenutzung „Landwirtschaftliche Nutzfläche“.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanvorentwürfen 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).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen geplante FF-PVA frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Die Planungshilfe ist auf der Homepage der Regierung von Unterfranken unter https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html abrufbar.

Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. nur bedingt geeignete Flächen). Grund hierfür sind das hochwertige Landschaftsbild und die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gem. 6.2.1 LEP und B VII 1.2 RP3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. B zu 6.2.1 LEP).

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

2.1. Vorbelastung, Zersiedelung, Landschaftsbild

FF-PVA können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Deshalb sollen FF-PVA auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP). Gemäß dem B VII Grundsatz 5.1.2 RP3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedelung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass das Plangebiet durch die bestehende Bauleitplanung „Junkersdorf I“, welche sich direkt angrenzend an das im Betreff genannte Plangebiet befindet und ein Sondergebiet für FF-PVA festsetzt, als vorbelastet gelten kann. Gleichzeitig wird damit das vorliegende Vorhaben der o.g. Vorgabe zur räumlichen Konzentration von FF-PVA gerecht. Nach unserem Kenntnisstand verläuft jedoch keine Freileitungstrasse durch das Plangebiet oder in seiner direkten Nachbarschaft. Daher kann dieser Aspekt nicht zur Vorbelastung beitragen.

Abwägungsvorschlag:

Südöstlich des Geltungsbereiches verläuft gemäß Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH eine 20-kV-Freileitung, sodass eine Vorbelastung des Gebietes vorhanden ist.

2.2. Natur- und Artenschutz

Neben den Belangen des Landschaftsbildes kommt den Belangen des Natur- und Artenschutzes eine besondere Bedeutung zu.

So ist zur vorliegenden Planung festzustellen, dass sie das Biotop „Hecken südlich des Wolfhügels“ (Nr. 5829-0088) und eine naturnahe Hecke mit der Biotopnummer 5829-0027 tangiert. Darüber hinaus liegt das Plangebiet – im Gegensatz zum Sondergebiet „Junkersdorf I“ – Großteils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Haßberge“ (vgl. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ RP3, i.V.m. Z 7.1.2 LEP). Gemäß Ziel B I 2.3.1 RP3 sollen die als Landschaftsschutzgebiete (LSG) geschützten Landschaftsräume in ihrem Bestand gesichert werden. Gemäß Grundsatz und Ziel 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden; ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. FF-PVA als großflächige technische Bauwerke stehen den Landschaftsschutzverordnungen i.d.R. entgegen. Insofern wird eine Errichtung von FF-PVA ganz überwiegend nicht mit dem Charakter und der Zielsetzung eines LSG vereinbar sein. Vorrangig sollen daher Flächen außerhalb der LSG für die Realisierung von FF-PVA herangezogen werden, weshalb einer umfassenden Standortalternativenprüfung eine große Bedeutung zukommt. Erkennbar wird aus der Planungshilfe zur Steuerung von FF-PVA, dass direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Junkersdorf I“ andere landwirtschaftliche Flächen bestehen, die nicht im Umgriff des LSG liegen und als Flächen mit geringem Raumwiderstand kartiert sind. Im Rahmen einer Alternativenprüfung gilt es insofern darzulegen, weshalb nicht diese naturschutzfachlich weniger kritischen Flächen für die Erweiterung des geplanten Solarparks in Junkersdorf herangezogen werden. Sollten diese Flächen ebenfalls zur Verfügung stehen, wird aus raumordnerischer Sicht empfohlen, die Planung der Energieerzeugungsanlagen auf diese Flächen zu verlagern.

Sollten andere Flächen jedoch nicht infrage kommen, obliegt die fachliche Bewertung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Lage im LSG der zuständigen Naturschutzbehörde. Ihrer Stellungnahme ist ein besonderes Gewicht beizumessen.

Abwägungsvorschlag:

Die Anpassung der Grenzen des LSG wird derzeit von der Landschaftsarchitektin Frau Glanz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird deshalb besondere Gewichtung zuteil.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

Im Ergebnis erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung, sofern auch die zuständige Naturschutzbehörde den Planentwürfen, ggf. unter Maßgaben, zustimmt. Darüber hinaus ist im Rahmen einer Prüfung von Standortalternativen nachvollziehbar darzustellen, ob die Flächen in direkter Nachbarschaft zur bereits geplanten Anlage „Junkersdorf I“, die das LSG nicht betreffen, alternativ für die Erweiterung des Solarparks genutzt werden können.

Hinweise:

Östlich des Plangebietes verläuft nahegelegen die Gasleitung Viereth – Römhild FGN LNr. 1/118 DN 300 (Open Grid Europe). Zudem verlaufen nordöstlich angrenzend an das Plangebiet zwei überörtliche Wanderwege, die ggf. durch die geplante Veränderung im Landschaftsbild betroffen sind. Es handelt sich um den Burgen- und Schlösserweg des Naturparks Haßberge sowie um den Kelten-Erlebnisweg des Tourismusverband Franken e.V.. Falls noch nicht geschehen, sollten auch diese zuständigen Stellen am Verfahren beteiligt werden.

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

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

poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Weiß

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

g.) Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-Mail vom 23.05.2023

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelstraße 2-4, 93448 Bayreuth

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Ihre Referenzen: **Mail vom 24.04.2023**
Ansprechpartner: **PTI 14, Norbert Wickles**
Durchwahl: **0921 / 18-6060**
Datum: **23.05.2023**
Betrifft: **Stadt Königsberg – vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf II"
mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik - Junkersdorf I"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und
Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben.

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen
Telekom AG.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die
gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu
beachten.

Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere
ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert
wird.

Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen
erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder
die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu
erstatten.

Die beigefügten Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und
dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

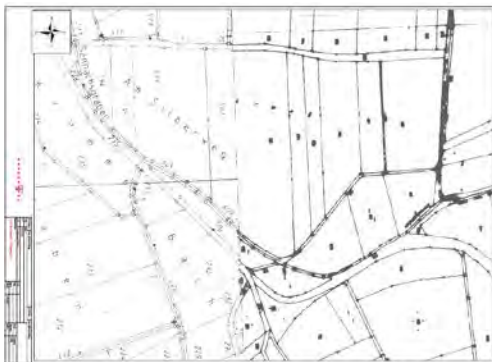
Mit freundlichen Grüßen

i.A. Simone Kraus
Kraus

Simone Kraus

Norbert Wickles
Wickles

Norbert Wickles



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

h.) Bayernwerk Netz GmbH mit E-Mail vom 26.05.2023



Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchstadt

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg in Bayern

Stadt Königsberg in Bayern, Stadtteil Junkersdorf
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit
1. Änderung des Bebauungsplanes
„Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zu Ihrem E-Mail vom 24.04.2023, Ihr Zeichen: 0753

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung und Änderung der oben
genannten Bebauungspläne.

Südöstlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine 20-kV-Freileitung
der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich unserer 20-kV-Freileitung beträgt
in diesem Bereich 15,0 m beiderseits der Leitungsschse.

Wir haben unsere Versorgungsleitung im beigegeführten Lageplan farblich dargestellt und
bitten um Übernahme der 20-kV-Freileitung mit Schutzzonenbereich in den Bebauungs-
plan sowie um Aktualisierung der Planlegende.

Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufes im Spartenaukunftsplan übernehmen wir
keine Gewähr. Die Abstände zur Freileitung beziehen sich auf die tatsächlich im Gelände
vorhandene Leitungstrasse.

**Bitte beachten Sie die folgende Hinweise und Einschränkungen im Bereich der
20-kV-Freileitung:**

- Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art im Schutzzonenbereich der
20-kV-Freileitung sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme
vorzulegen.
- Aufschüttungen und Lagerungen (z. B. Baumaterial, Erdaushub usw.) im Schutzzo-
nenbereich der 20-kV-Freileitung sind nicht gestattet.
- Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche
(Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, usw.) ist die Bayern-
werk Netz GmbH rechtzeitig zu informieren, da hier nach DIN VDE 0210 im Schutzzo-
nenbereich der Freileitung größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert sind, als im
freien Gelände. Dies kann evtl. zu einem Umbau der 20-kV-Freileitung führen.
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass weder Lasten noch Kranteile
während des Betriebes oder im Ruhezustand in den Schutzzonenbereich der
Freileitung eindringen können.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchstadt
Industriestr. 6
97727 Fuchstadt
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Andreas Bauer
Netzbau Fuchstadt
T 0 97 32-88 87-2 31
F 0 97 32-88 87-1 92
andreas.bauer@bayernwerk.de

Datum
25. Mai 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabe

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

- Maschineneinsätze, Be- und Entladevorgänge im Schutzzonenbereich sind zu unterlassen. Beim Transport sind einziehbare Leitern, Hubeinrichtungen und Kranausleger einzuziehen oder abzusenken.
- Ein eventueller Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber der geplanter Photovoltaikanlagen zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung der Maste, die den Schattenwurf verändern.

Gegen die Aufstellung und Änderung der oben genannten Bebauungspläne bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen.

Freundliche Grüße

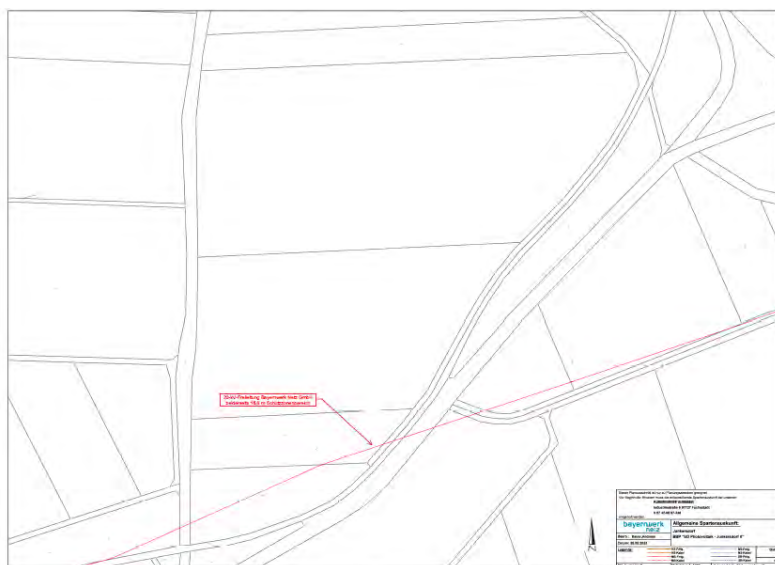
Bayernwerk Netz GmbH

i. V. **Christoph Bold**

Digital unterschrieben
von Christoph Bold
Datum: 2023.05.26
13:17:17 +02'00'

i. A. **Andreas Bauer**

Digital unterschrieben
von Andreas Bauer
Datum: 2023.05.25
14:06:45 +02'00'



Abwägungsvorschlag:

Die oben aufgeführten Hinweise und Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.

i.) Regionaler Planungsverband Main-Rhön mit Schreiben vom 30.05.2023

EINGEGANGEN 30. Mai 2023



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

Regionaler Planungsverband Main-Rhön
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97683 Bad Kissingen

Ingenieurbüro Subenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Sachgebiet:
Unsere Zeichen:

Kontakt:
Telefonnummer:
Faxnr.:
E-Mail-Adresse:
Datum:

Regionaler Planungsverband
RPV-516

Andrea Hartmann
0971/801-4040
0971/801-774040
rpv@kg.de
25.05.2023

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ + 1. Änderung „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Königsberg in Bayern, ST Junkersdorf, Landkreis Haßberge Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 5,71 Hektar ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Das Unternehmen GFG Solar GmbH & Co. KG plant dort als Vorhabenträger, ca. 480 m nordöstlich des bestehenden Ortes auf den Flurnummern 596, 597 (teilweise), 598 und 599 der Gemarkung Junkersdorf die Errichtung von FF-PVA. Derzeit werden die Flächen ackerbaulich genutzt, sie umschließen eine Fläche, auf welcher bereits der Solarpark „Junkersdorf I“ geplant wird. Das Vorhabengebiet ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Königsberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die hierfür erforderliche 11. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren durchgeführt. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage mit der festgelegten Folgenutzung „Landwirtschaftliche Nutzfläche“.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen 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 (§1 Abs. 4 BauGB).

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit den unterfränkischen Regionalen Planungsverbänden eine Planungshilfe für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) erstellt hat. Diese ist auf der Homepage der Regierung von Unterfranken abrufbar, unter folgendem Link: https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html

Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. nur bedingt geeignete Flächen). Grund hierfür sind das hochwertige Landschaftsbild und die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Zur vorliegenden Planung stellt der Regionale Planungsverband Main-Rhön Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gem. 6.2.1 LEP und B VII 1.2 RP3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. B zu 6.2.1 LEP).

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum**2.1. Vorbelastung, Zersiedelung, Landschaftsbild**

FF-PVA können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Deshalb sollen FF-PVA auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP). Gemäß dem B VII Grundsatz 5.1.2 RP3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedelung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass das Plangebiet durch die bestehende Bauleitplanung „Junkersdorf I“, welche sich direkt angrenzend an das im Betreff genannte Plangebiet befindet und ein Sondergebiet für FF-PVA festsetzt, als vorbelastet gelten kann. Gleichzeitig wird damit das vorliegende Vorhaben der o.g. Vorgabe zur räumlichen Konzentration von FF-PVA gerecht. Nach unserem Kenntnisstand verläuft jedoch keine Freileitungstrasse durch das Plangebiet oder in seiner direkten Nachbarschaft. Daher kann dieser Aspekt nicht zur Vorbelastung beitragen.

Das Vorhabengebiet befindet sich zum Teil in der Landschaftsbildeinheit „Trauf und Vorland der Haßberge östlich und nördlich von Hofheim i. Ufr.“, die eine hohe landschaftliche Eigenart und hohe Erholungswirksamkeit gemäß der Landschaftsbildbewertung Bayern aufweist. Auf Seite 5 der Bebauungsplanbegründung wird auf den Belang des Landschaftsbildes eingegangen. Hier heißt es, dass durch die umfangreiche Eingrünung und eine geringe Einsehbarkeit des Standorts nur eine deutlich begrenzte landschaftsoptische Beeinträchtigung zu erwarten sei. Zur Beurteilung, inwieweit diese Maßnahmen der hohen landschaftlichen Wertigkeit Rechnung tragen und ob durch sie eine optimale Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum erfolgt, ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde maßgeblich.

2.2. Natur- und Artenschutz

Neben den Belangen des Landschaftsbildes kommt den Belangen des Natur- und Artenschutzes eine besondere Bedeutung zu.

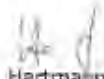
So ist zur vorliegenden Planung festzustellen, dass sie das Biotop „Hecken südlich des Wolfhügels“ (Nr. 5829-0088) und eine naturnahe Hecke mit der Biotopnummer 5829-0027 tangiert. Darüber hinaus liegt das Plangebiet – im Gegensatz zum Sondergebiet „Junkersdorf I“ – Großteils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Haßberge“ (vgl. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ RP3, i.V.m. Z 7.1.2 LEP). Gemäß Ziel B I 2.3.1 RP3 sollen die als Landschaftsschutzgebiete (LSG) geschützten Landschaftsräume in ihrem Bestand gesichert werden. Gemäß Grundsatz und Ziel 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden; ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. FF-PVA als großflächige technische Bauwerke stehen den Landschaftsschutzverordnungen i.d.R. entgegen. Insofern wird eine Errichtung von FF-PVA ganz überwiegend nicht mit dem Charakter und der Zielsetzung eines LSG vereinbar sein. Vorrangig sollen daher Flächen außerhalb der LSG für die Realisierung von FF-PVA herangezogen werden, weshalb einer umfassenden Standortalternativenprüfung eine große Bedeutung zukommt. Erkennbar wird aus der Planungshilfe zur Steuerung von FF-PVA, dass direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Junkersdorf I“ andere landwirtschaftliche Flächen bestehen, die nicht im Umgriff des LSG liegen und als Flächen mit geringem Raumwiderstand kartiert sind. Im Rahmen einer Alternativenprüfung gilt es insofern darzulegen, weshalb nicht diese naturschutzfachlich weniger kritischen Flächen für die Erweiterung des geplanten Solarparks in Junkersdorf herangezogen werden. Sollten diese Flächen ebenfalls zur Verfügung stehen, wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, die Planung der Energieerzeugungsanlagen auf diese Flächen zu verlagern. Sollten andere Flächen jedoch nicht infrage kommen, obliegt die fachliche Bewertung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Lage im LSG der zuständigen Naturschutzbehörde. Ihrer Stellungnahme ist ein besonderes Gewicht beizumessen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

Im Ergebnis erhebt der Regionale Planungsverband Main-Rhön in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung, sofern auch die zuständige Naturschutzbehörde den Planentwürfen, ggf. unter Maßgaben, zustimmt. Darüber hinaus ist im Rahmen einer Prüfung von Standortalternativen nachvollziehbar darzustellen, ob die Flächen in direkter Nachbarschaft zur bereits geplanten Anlage „Junkersdorf I“, die das LSG nicht betreffen, alternativ für die Erweiterung des Solarparks genutzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen


Hartmann
Geschäftsstelle RPV

Abwägungsvorschlag:

Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken unter Punkt f.) verwiesen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

g.) Landratsamt Haßberge mit E-Mail vom 01.06.2023

	
<u>Landratsamt Haßberge – Postfach 14 01 – 97431 Haßfurt</u>	
Stadt Königsberg i. Bay. z. Hd. Herrn Ersten Bürgermeister Claus Bittenbrunn Marktplatz 7 97486 Königsberg i. Bay.	
Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht v.	
Sachgebiet	III/2 – Bauamt
Unsere Zeichen	III/2 – 610/1 – BV-Nr.: 20007/23
Sachbearbeitung	Frau Wagner
Erreichbarkeit	Mo.-Do. 8.30-12.30 Uhr
Telefon	09521/27-252
Fax	09521/27-101
E-Mail	bauamt@hassberge.de
Datum	30.05.2023

Baurecht,
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II" und
1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I"
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage: Verfahrensvermerk „Bebauungsplan“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.04.2023 hat das Ingenieurbüro Stubenrauch das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

1. Baurecht

Auf die Anlage „Verfahrensvermerk Bebauungsplan“ (Planungshilfen 2020/21 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) wird verwiesen. Insbesondere sollten die Verfahrensvermerke zum Punkt „Inkrafttreten des Bebauungsplans“ ergänzt werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Wagner, Tel. 09521/27-252, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. erforderliche redaktionelle Anpassungen der Verfahrensvermerke vorgenommen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

2. Immissionsschutz

Die Stadt Königsberg i. Bay. plant die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit entsprechender Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Junkersdorf II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Junkersdorf I" auf der Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 597 und den Grundstücken Fl.Nrn. 596, 598 und 599 der Gemarkung Junkersdorf mit einer Gesamtgröße von ca. 4,9 ha, nordöstlich des OT Junkersdorf.

Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß werden solche Anlagen allerdings gut eingegrünt und aufgrund der Entfernung von knapp 500 Meter zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen nach Süden zur Ortschaft Junkersdorf sollten Blendgefahren für die o.g. Wohnhäuser ausgeschlossen sein.

Sollte die Anlage beleuchtet werden, wird hierzu auf folgendes verwiesen:
Nach Art. 9 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) sind im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen verboten.

Des Weiteren sind nach § 11a BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der zuständigen Behörde möglich.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Hartenfels, Tel. 09521/27-240, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beleuchtung des Solarparks ist nicht vorgesehen.

3. Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird zu den vorgelegten Unterlagen (Planstand: 28.03.2023) wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Südöstlich des Geltungsbereiches verläuft der Sennachgraben. Bei dem Sennachgraben handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung ohne Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG i. V. m § 36 WHG.

Unabhängig davon ist eigenverantwortlich sicherzustellen, dass bei der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung von Anlagen keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind. Um den Gewässerunterhalt gewährleisten zu können, ist die Zugänglichkeit zum Gewässer durch einen Uferstreifen in einer ausreichenden Breite von mindestens fünf Metern zu gewährleisten. Dies ist durch den vorhandenen Weg (Flur-Nr. 605, Gemarkung Junkersdorf) zwischen dem Geltungsbereich und dem Gewässer gewährleistet. Einfriedungen dürfen den Gewässerunterhalt nicht behindern.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan sind Entwässerungseinrichtungen nicht erforderlich

Sollten die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, sind die Anforderungen des erlaubnisfreien Einleitens von gesammeltem Niederschlagswasser (insbesondere TRENÖG und TRENWG) zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Sachgebiet Wasserrecht) abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere nach den Bestimmungen des § 62 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) richten. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist eigenverantwortlich durch den Betreiber sicherzustellen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Förster, Tel. 09521/27-235, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Naturschutz

Die Stadt Königsberg plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik–Junkersdorf II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik–Junkersdorf I“ nordöstlich von Junkersdorf. Die Neuausweisung des Sondergebietes „Junkersdorf II“ grenzt nördlich, östlich und südlich an das Sondergebiet „Junkersdorf I“ an. Zur Überbauung vorgesehen sind 49.150 m² der bestehenden Ackerflächen. Die Ackerflächen weisen geringe Bonitäten auf.

Schutzgebiete nach §§ 20 ff BNatSchG:

Der Geltungsbereich wird von Südwesten nach Nordosten durch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes der Schutzzone des Naturparks Hassberge durchkreuzt.

Nach Art. 15 Abs. 2 BayNatSchG gelten die Festsetzungen von Schutzzonen mit Verboten der Naturparkverordnungen als Landschaftsschutzgebiete weiter. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs widerspricht die Ausweisung eines Baugebietes in einem Landschaftsschutzgebiet dem Schutzzweck einer Landschaftsschutzgebietsverordnung und führt zur Nichtigkeit eines Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet. Eine wirksame Baugebietsausweisung kann folglich nur dann erfolgen, wenn das Landschaftsschutzgebiet entsprechend aufgehoben wird.

Gemäß Planunterlagen werden die Herausnahme betroffener Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet und die Einbeziehung einer gleich großen Fläche in räumlicher Nähe in einem eigenständigen Verfahren angestrebt. Da die als Sondergebiet überplanten Flächen durch die Schutzgebietsgrenze durchschnitten werden und sich folglich am Rand der Schutzzone befinden und eine Vorbelastung vorliegt, besteht von Seiten des Naturschutzes Einverständnis mit der angestrebten Herausnahme.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Feststellungsbeschluss des gegenständlichen Bebauungsplans erst nach Festlegung einzubeziehender Flächen und Änderung der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung erfolgen kann.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Biotopschutz/Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile:

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingriff:

Den vorgesehenen Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Minimierung landschaftsoptischer Beeinträchtigungen wird zugestimmt.
Mit der Bilanzierung zur Ermittlung des flächenbezogenen Kompensationsumfangs besteht ebenfalls Einverständnis.

Folgende Punkte und Hinweise sind zu beachten und im Bebauungsplan zu ändern bzw. neu aufzunehmen:

- Es ist vorgesehen einen Punkteüberschuss von 10.146 Wertpunkten (WP), welche durch Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans „Hellingen V“ entstehen, dem Bebauungsplan „Junkersdorf II“ zuzuordnen. Entsprechend der Wertpunkte ist eine konkrete Ausgleichsfläche zuzuordnen. Das Grundstück ist zu benennen und die zugeordnete Fläche zeichnerisch darzustellen. Eine Flächenzuweisung ist für den Eintrag ins Ökoflächenkataster zwingend notwendig.
- Dem verbleibenden Defizit von 16.710 WP ist vor Feststellungsbeschluss eine Fläche einschließlich Aufwertungskonzept zuzuordnen und zeichnerisch wie textlich festzusetzen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Bilanzierung erfolgt neu unter Berücksichtigung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen, die Angaben in den Unterlagen entsprechend angepasst. Es ist keine Zuordnung eines Wertpunkteüberschusses oder –defizites mehr erforderlich.

- Im Rahmen der 1. Änderung „Sondergebiet Photovoltaik–Junkersdorf I“ entfallen festgesetzte Ausgleichsflächen durch Überplanung als Sondergebiet von „Junkersdorf II“. Diese sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung an anderer Stelle zu erbringen sowie textlich und zeichnerisch festzusetzen.
- Durch den Bebauungsplan „Junkersdorf II“ werden festgesetzte Ausgleichsflächen des Bebauungsplans „Hellingen IV“ überplant. Für „Hellingen IV“ wird eine Planänderung notwendig. Neu auszuweisende Ausgleichsflächen sind im entsprechenden Plan textlich und zeichnerisch festzusetzen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Zuordnung der überplanten Ausgleichsflächen für Junkersdorf I mit 3.329 m² und Hellingen IV mit 1.353 m² erfolgt an anderer Stelle nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Die Festlegung erfolgt in einer eigenen Abstimmung mit Zuordnung zu den betroffenen Bebauungsplänen.

- Vor Ausbringung von Saatgut ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis über das Herkunftsgebiet zu erbringen.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Eine entsprechende Formulierung zum Nachweis des Ursprungsgebiets wird in den Festsetzungen unter 7.2.3 ergänzt.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

- Zur Pflege und zum Erhalt der Hecken sind diese alle 8 - 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Eine entsprechende Formulierung wird in den Festsetzungen unter 7.2.1 ergänzt.

Dort wird außerdem ergänzt, dass bis zu 1 Drittel der Heckenpflanzungen durch die Anlage von Benjeshecken mit Lesesteinhaufen ersetzt werden können.

Artenschutz:

Eine artenschutzfachliche Betrachtung des Plangebietes wurde durchgeführt und relevante Arten abgeschichtet. Eine potenzielle Betroffenheit liegt ausschließlich für bodenbrütende Vogelarten vor.

Im Rahmen einer „worst-case“-Betrachtung wird von einem Lebensraumpotenzial von zwei Feldlerchenbrutpaaren ausgegangen. Dies scheint plausibel.

Vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen sind an den aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand anzupassen. Hierfür ist das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung“ vom 22.02.2023, abrufbar auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt, heranzuziehen.

Geeignete Flächen für vorgesehene CEF- Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Andernfalls kann die Erfüllung von Zugriffsverboten des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht hinreichend ausgeschlossen werden.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Die Ermittlung der erforderlichen CEF-Flächen wird nach dem aktuellen Schreiben des BayStUV überarbeitet. Es werden für den Verlust von zwei Revieren ca. 1,0 ha erforderlich, für die tatsächlich 12.519 m² Blühstreifen /Ackerbrache vorgesehen werden. Die entsprechenden Flurstücke werden definiert und im Bebauungsplan festgesetzt.

Sonstiges:

Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Orlowski, Tel. 09521/27-174, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

5. Abfallrecht

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altlasten im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Realisierung des Vorhabens.

Nachfolgender Text sollte jedoch als Hinweis mit aufgenommen werden:

„Sollten bei durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind diese Arbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt Haßberge - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.“

Bei Errichtung der Photovoltaikanlage ist darauf zu achten, dass alle anfallenden Abfälle, insbesondere Verpackungsabfälle und Erdaushub, einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind. Es wird an dieser Stelle auf das bestehende Verpackungsgesetz, sowie den RC-Leitfaden (Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken) sowie den Leitfaden für die Verfüllung von Gruben und Brüchen verwiesen.“

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Barth, Tel. 09521/27-249, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es sind bereits Hinweise zur Vorgehensweise bei Verdachtsmomenten auf Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen unter Punkt 8.2 der Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ aufgenommen.

6. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Bedingt durch die Besonderheit des Objektes ist es erforderlich, dass ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A3 in Schutzfolie zu erstellen und in drei-facher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine Ausführung als pdf-Datei an den Kreisbrandrat. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf. Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.
- Die Zufahrt und der Zugang zum Objekt sind für den Schadensfall sicherzustellen.
- Feuerwehrbegehung – Einweisung
Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Dressel, Tel. 09521/27-193, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Die Erstellung des Feuerwehrplans wird vom Verfahrensträger in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat vor Inbetriebnahme der Anlage durchgeführt.

Die Zufahrt zum Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen V“ ist über den Flurweg Flur Nr. 715 der Gemarkung Hellingen gewährleistet.

Die Erforderlichkeit einer Feuerwehrbegehung wird dem Verfahrensträger zur Kenntnis gebracht.

Stadt Königsberg, ST Junkersdorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf II“ mit 1. Änderung
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“

7. Kreisbaumeister

Die Einfriedung des Sondergebietes soll nach Planentwurf außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.1. zur Baugrenze entsprechend aufgenommen werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Will, Tel. 09521/27-311, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Unter Punkt 4.1 der textlichen Festsetzungen ist bereits eindeutig festgesetzt, dass Einfriedungen auf der Innenseite der Ausgleichsfläche zu errichten sind.

Eine weitere Festsetzung wird vom Stadtrat als nicht erforderlich erachtet.

8. Denkmalschutz

Denkmalfachliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht direkt tangiert. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Joos, Tel. 09521/27-274, zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Gesundheitsamt

Es bestehen keine Einwände.

10. Tiefbauverwaltung

Es bestehen keine Einwände.

11. Erschließungsrecht

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Hohmann
Regierungsrat

Abwägungsvorschlag:

Es ist keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich.