

Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung des Marktes Reichenberg gemäß § 6 a Abs. 1 Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“

1. Verfahrensverlauf

Öffentlichkeit, Behörden sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 05. März bis 18. März 2018 und vom 04. März bis 08. April 2019 am Verfahren beteiligt. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 17. April 2018 und 15. Oktober 2019 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen.

2. Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die SÜDWERK Projektgesellschaft mbH, Burgkunstadt, beantragte bei dem Markt Reichenberg die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ sowie die gleichzeitige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zum Punkt Energieversorgung wird im Regionalplan ausgeführt: „Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region verstärkt hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen. ... Damit verbunden ist auch eine Verringerung der Umweltbelastungen, die durch weitergehende Maßnahmen, vor allem durch den stärkeren Einsatz umweltfreundlicher Energieträger, die Verminderung des Schadstoffausstoßes sowie die Nutzung von Abwärme und erneuerbaren Energien weiter herabgesetzt werden müssen, um die natürlichen Lebensgrundlagen langfristig zu schützen und erhalten“.

Um diese Aussagen des Regionalplans umsetzen zu können, wird im Bereich nordwestlich von Albertshausen im Flächennutzungsplan ein Gebiet dargestellt, in dem Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen. Auf den Grundstücken, bzw. auf Teilflächen von Grundstücken mit den Flurnummern 141 und 740 der Gemarkung Albertshausen soll eine Fläche von rund 4,4 Hektar mit Photovoltaik-Modulen bebaut werden. Die Einspeisung in das Stromnetz erfolgt über eine Übergabestation in das Netz der Mainfranken Netze GmbH. Für diesen Bereich wird nun der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Die oben genannten Grundstücke der Gemarkung Albertshausen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die hier überplante Fläche wird für eine bestimmte Zeit als Fläche für Photovoltaik-Anlagen ausgewiesen; nach Ablauf dieser Nutzung kann die Fläche wieder anderweitig genutzt werden (Landwirtschaft).

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verlautbarte das Amt für Ländliche Entwicklung, Unterfranken, grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, da nach dem Arbeitsprogramm für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen ist. Aufgrund einer zweckmäßigen Bewirtschaftung der verbleibenden Nutzflächen in den betroffenen Gewannen sind die Außengrenzen des Sondergebietes nach dem Hinweis des Amtes für Ländliche Entwicklung, Unterfranken, parallel an die vorhandenen Grundstücksgrenzen der Flurwege angepasst worden. Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. hat in seiner Stellungnahme sowohl auf die erforderliche Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als auch auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Die eventuell daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen sollten den jeweiligen Planunterlagen zu entnehmen sein. Erfordernisse des Umweltberichtes wurden in der Stellungnahme aufgezeigt. Die Deutsche Telekom GmbH äußerte grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich des Bauvorhabens. Jedoch befindet sich im bzw. am Rande des Planbereiches eine Telekommunikationslinie, bei welcher weiterhin der Bestand und der Betrieb gewährleistet sein müssen. Ein Hinweis auf die vorhandenen Leitungen wurde in die Planunterlagen eingearbeitet und berücksichtigt. Vor Beginn der Realisierung der Photovoltaikanlage haben die Bauausführenden sich über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat ebenfalls eine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung eingereicht. Da sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet ein Bodendenkmal befindet, ist ein Antrag auf ein Erlaubnisverfahren für das Bauvorhaben notwendig. Die Planunterlagen wurden mit dem Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7.1 BayDSchG ergänzt. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat mit der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung auf die Berücksichtigung der ordnungsgemäßen Entsorgung des temporär anfallenden Schmutzwassers sowie des Oberflächenwassers und des Umganges mit Verdachtsflächen und Altlasten. Dies wurde bei der weiteren Planung beachtet. Sowohl infrastrukturelle als auch immobilienrelevante Hinweise und Hinweise für Bauten nahe der Bahn wurden durch die Deutsche Bahn AG erbracht. Die aufgezeigten Belange wurden aufgrund des Detaillierungsgrades im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens behandelt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg, gab Hinweise zu der größten Teils hochwertigen Nutzfläche, auf welcher das Bauvorhaben umgesetzt werden soll. Eine Rückbauverpflichtung wird im Städtebaulichen Vertrag mit der Markt Reichenberg vollzogen, um die Flächen nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Da durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst kein Verlust, der nicht vermehrbaren Ressourcen von wertvollem Ackerboden entsteht, wurde dies ebenfalls im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt. Auch der Bund Naturschutz in Bayern e.V. forderte die Erstellung eines Umweltberichtes zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie eines Umweltberichtes und eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Bebauungsplanverfahren. Hierzu eventuell erforderlich werdende Kompensationsfaktoren und auch die detaillierte Begründung der Standortauswahl sollten den jeweiligen Planunterlagen zu entnehmen sein. Das Landratsamt Würzburg äußerte sich durch eine Stellungnahme ebenfalls zur frühzeitigen Beteiligung. Das Sachgebiet Bauplanungsrecht / Städtebau wünschte die Einarbeitung des 110 Meter Korridors entlang der Bahntrasse. Dem wurde durch die überarbeitete Planung nachgekommen. Die im Westen verlaufende 20kV-Leitung ist nicht mehr oberirdisch vorhanden, weshalb Sie in der Darstellung nicht aufgezeigt wird. Die Beurteilung, ob durch die geplante Photovoltaikanlage Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen, wurden an Hand des Umweltberichtes ermittelt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen wurden im laufenden Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zu eventuell entstehenden Blendungen gab das Sachgebiet Immissionsschutz einen Hinweis. Im Zuge dessen wurde ein Blendgutachten für das Bauvorhaben erstellt.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Im Zuge dieser Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Von der Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, werden weiterhin keine Einwände erhoben, wenn weiterhin gemäß der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde im Landratsamt Würzburg vom 08.04.2019 auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine naturschutzfachlichen Belange entgegen stehen. Das Sachgebiet Denkmalschutz des Landratsamtes Würzburg verlautbarte die nachrichtliche Übernahme der nördlich der 11. Flächennutzungsplanänderung liegenden Bodendenkmäler in die Plandarstellung. Die Planunterlagen wurden entsprechend den Anregungen des Sachgebietes Denkmalschutz erweitert. Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Würzburg verwies auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 14.03.2019. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen finden weiterhin Beachtung bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens. Das Sachgebiet Naturschutz des Landratsamtes Würzburg sieht durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Belange des Naturschutzes berührt. Seitens des Sachbereiches Immissionsschutz des Landratsamtes Würzburg und des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände. Die eingegangene Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg, wurde vom Marktgemeinderat Reichenberg abgewogen. Dem Grundzug des Regionalplanes wird durch die Rückbauverpflichtung nach Nutzungszeit der Photovoltaikanlage nicht widersprochen. Der ausgewählte Standort ist aufgrund der Lage entlang einer Eisenbahntrasse vorbelastet. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die weiteren Anregungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verwies auf die nachrichtliche Übernahme der nördlich der 11. Flächennutzungsplanänderung liegenden Bodendenkmäler in die Plandarstellung und die Ergänzung der Begründung durch die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG. Die Deutsche Telekom GmbH verwies auf Ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Somit wurden keine weiteren Bedenken gegen das Bauvorhaben erhoben. Seitens der Deutschen Bahn AG wurden ebenfalls keine weiteren Anregungen verlautbart. Aufgrund des Detaillierungsgrades sind die zu beachteten Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl im Umweltbericht als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht. Dabei konnte festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ vorliegen, denn es muss auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler gerechnet werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Ein Antrag auf Grabungserlaubnis wurde beim Landratsamt eingereicht, welchem auch zugestimmt wurde. Nach einer archäologischen Untersuchung der Plangebietes wurden keine Befunde festgestellt und das gesamte Grundstück zur bauseitigen Nutzung freigegeben.

Reichenberg, den 09.10.2022

Stefan Hemmerich
Erster Bürgermeister



