

Landratsamt Haßberge – Postfach 14 01 – 97431 Haßfurt

Markt Maroldsweisach  
Herrn Ersten Bürgermeister Thein o. V. i. A.  
Hauptstraße 24  
96126 Maroldsweisach

Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht v.	
Sachgebiet	III/2 – Bauamt
Unsere Zeichen	████ - █████ - █████ █████
Sachbearbeitung	██████████
Erreichbarkeit	Mo.-Do. 8.30-12.30 Uhr
Telefon	██████████
Fax	██████████
E-Mail	bauamt@hassberge.de
Datum	25.11.2021

Baurecht;

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WA02 Solarpark Wasmuthshausen 01" und 7. Änderung Flächennutzungsplan des Marktes Maroldsweisach

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.10.2021 wurde 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

Wir weisen darauf hin, dass der erforderliche Umweltbericht nach § 2a BauGB die in Anlage 1 zum BauGB genannten Bestandteile enthalten muss. Darüber hinaus muss der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans wie auch des Flächennutzungsplans geführt werden.

Daneben geben wir den Hinweis, dass die Planzeichen sowie die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan so darzustellen sind, dass es zu keinen Unklarheiten im Vollzug kommt. Die Darstellung im Bebauungsplan muss den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) entsprechen.

Zudem weisen wir Sie auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hin. Der Flächennutzungsplan muss vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplans geändert sein.



## 2. Immissionsschutz

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 380 m zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen nach Norden zu der Ortschaft Wasmuthhausen sollten Blendgefahren für die o.g. Wohnhäuser ausgeschlossen sein.

Nach dem Bebauungsplan ist die Beleuchtung des Vorhabens ausgeschlossen, was aus immissionsschutzfachlicher Sicht positiv zu werten ist.

Hinsichtlich der Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird auf die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen hingewiesen (Stand: Oktober 2012). Im Anhang 2 dieser LAI-Hinweise werden die Empfehlungen für Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgeführt.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine detaillierte Betrachtung wird auf die Fachtechnische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“ verwiesen.

Bei Rückfragen steht Ihnen [REDACTED].

## 3. Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. daran angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (Planstand: 15.10.2021) sind Entwässerungseinrichtungen nicht erforderlich. Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

Sollten die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Sachgebiet III/4-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 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) richten. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist eigenverantwortlich durch den Betreiber sicherzustellen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan.

Bezüglich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.



Bei Rückfragen steht Ihnen [REDACTED].

#### 4. Naturschutz

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis, folgende Ergänzungen sind in die FNP Änderung aufzunehmen:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen (8 m auf der Nord-, Ost- und Südseite sowie 21 m auf der Westseite) sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als solche darzustellen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis, folgende Anregung und Ergänzungen sind in den B-Plan zu übernehmen bzw einzuarbeiten:

Dem Bebauungsplan fehlt eine artenschutzrechtliche Beurteilung.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung im Zuge der Umweltprüfung ergibt sich zumindest für die Feldlerche ein potenzieller Lebensraum innerhalb der Sondergebietsfläche.

Aufgrund der Überbauung und dem relativ engen Modulreihenabstand muss davon ausgegangen werden, dass der potenzielle Lebensraum für die recht störepfindliche Feldlerche verloren geht.

Sofern keine Kartierung der Bruthabitate erfolgt, müssen die Ackerflächen im Rahmen einer „Worst-Case“-Betrachtung beurteilt werden.

Es sind anhand der Ergebnisse der worst-case Betrachtung Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche festzusetzen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG) (CEF-Maßnahmen).

Zur Erhaltung der belebten Bodenstruktur auf der Ackerfläche sollte festgesetzt werden, dass der Ackerboden nur bei trockenen Bodenverhältnissen zur Errichtung der Photovoltaikanlage befahren werden darf, um eine stärkere Bodenverdichtung und nachhaltige, mitunter irreversible Bodenschädigung zu verhindern.

Speziell für die Planung von PV Freiflächenanlagen ist das Schreiben der Obersten Baubehörde am STMI vom 19.11.2009 einschlägig. Der Ausgleichsfaktor kann wie vorgesehen von 0,2 auf 0,17 reduziert werden, wenn innerhalb der Baufelder eine ökologisch wertvollere Ansaat und ein entsprechendes Pflegemanagement (Mahd mit Mähgutabfuhr und/oder Beweidung, Verzicht auf Mulchung) festgesetzt wird.

Allerdings muss die Minimierungsmaßnahme „Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut“ hier gestrichen werden: Seit dem 1.3.2020 ist die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut nach § 40 BNatSchG verpflichtend und kann nicht als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Stattdessen ist in den textlichen Festsetzungen der Verzicht auf Mulchung und die Entfernung des Mähgutes (wie bereits in der Begründung unter 2.3.2.1 beschrieben) einzuarbeiten. Mit der Eingriffsbilanzierung nach Leitfaden Bauleitplanung der OBB besteht dann Einverständnis.

Es wird empfohlen, die erste Mahd der Wiesenflächen bereits ab Mitte Juni festzulegen.



Die Pflege der unbepflanzten Wiesenfläche als Ausgleichsmaßnahme in der anbaufreien Zone zur Staatsstraße hin ist ebenfalls 1-2 schürig ab Mitte Juni mit Mähgutabfuhr unter Belassen von 20 % jährlich wechselnden Saumbereichen festzulegen. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist hier zu verzichten.

Die Vermassung des Systemschnitts ist entsprechend den im Plan festgesetzten Ausgleichsflächenbreiten zu korrigieren (8m breite Ausgleichsfläche bis zum Zaun).

Die Ergebnisse der festgelegten jährlichen Überwachung der Pflegemaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde in einem kurzen Bericht in Text und Bild spätestens alle 3 Jahre zu übermitteln.

Bei Rückfragen steht Ihnen [REDACTED].

#### 5. Abfallrecht

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“ sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Maroldsweisach wurde entsprechend eingesehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altablagerungen im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis.

Nachfolgender Text sollte bei der Begründung mit aufgenommen werden:

***Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt - staatl. Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.***

***Bei Errichtung der Photovoltaikanlage wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden Abfälle (Verpackungen etc.) einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind. Ebenfalls wird auf das bestehende Verpackungsgesetz verwiesen.***

Bei Rückfragen steht Ihnen [REDACTED].

#### 6. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten zu den vorliegenden Unterlagen folgende Punkte berücksichtigt werden.

1. Die Löschwasserversorgung (siehe W405) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) ist durch die Gemeinde sicher zu stellen.
2. Bedingt durch die Besonderheit des/der Objekte(s) ist es erforderlich, dass Feuerwehrpläne 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 3-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.



3. Die Zufahrt und der Zugang zum Objekt sind für den Schadensfall sicherzustellen.

4. *Feuerwehrbegehung – Einweisung*

Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion

Bei Rückfragen steht Ihnen 

7. Kreisbaumeister

Die Einfriedung befindet sich außerhalb der Baugrenze. Die Baugrenze ist in den Festsetzungen unter Ziffer 1.2 als Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude definiert. Daher ist unter Ziffer 6.1 der Festsetzungen zu ergänzen, dass Einfriedungen außerhalb der Baugrenze möglich sind.

8. Denkmalschutz

Es bestehen keine Einwände.

9. Gesundheitsamt

Auf Grund der derzeitigen pandemischen Lage wurde seitens des Gesundheitsamtes keine Stellungnahme abgegeben. Hinsichtlich der Fragen zur Trinkwasserversorgung wird auf die Maßgaben des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

10. Erschließungsrecht

Es wurde keine Stellungnahme seitens der Fachstelle abgegeben.

Zum Abschluss möchten wir noch auf § 4a Abs. 3 BauGB hinweisen. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist dieser erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen





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

NEIDL+NEIDL  
Dolesstraße 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg

Name

Telefax

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
21.10..2021

Unser Zeichen

Schweinfurt, 15.11.2021

**Bauleitverfahren:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Markt Maroldswisach, Landkreis Haßberge – frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt wie folgt Stellung:

Die Aufstellung des „Solarpark Wasmuthhausen 01“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren wird abgelehnt.

**1. Agrarstrukturelle Belange**

Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Bonität von rund 40 – 50 Bodenpunkten handelt sich hier um Ackerland mit guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung wird von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgelehnt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

## **Sparsamer Umgang mit Fläche**

Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat.

Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis.

## **Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe**

Die Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe ist ein Belang, den die Planfeststellungsbehörde in mehrfacher Hinsicht abwägen muss. Der grundgesetzlich garantierte Schutz des Eigentums umfasst nicht nur das Eigentum an der Fläche, sondern auch das Recht sowie den Schutz eines eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betriebes.

Von den bisherigen Planungen sind zwei landwirtschaftliche Betriebe von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt jedoch zu keiner Existenzgefährdung.

## **2. Hinweis Schutzgut Boden**

Die Verwendung von Rammfundamenten zur Minimierung der Flächenversiegelung wird aus Sicht des Bodenschutzes begrüßt, dennoch wird das Plangebiet bei vollständiger Realisierung des Vorhabens in seiner Gesamtheit der landwirtschaftlichen Nutzung über den Planungshorizont in Anspruch genommen und einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die Eigentümer der Fläche sind auf folgende Umstände hinzuweisen:

Die Fläche unter den Solarmodulen wird über den Zeitraum der Nutzungsdauer nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG zu Grünland. Dessen Umbruch ist nach Rückbau der Anlage genehmigungspflichtig.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich ein geschützter Wiesenbestand entwickelt, der dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG unterstellt ist. Eine ackerbauliche Nutzung wäre demnach nicht mehr möglich.

### **Hinweise zum Bodenschutz:**

Bodenverdichtungen sind mittels geeigneter Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden. Die Befahrbarkeit der Böden ist dabei zu beachten.

Bei der Montage der Rammfundamente ist darauf zu achten, bestehende Drainagen nicht zu beschädigen.

### **3. Rückbauverpflichtung**

Um eine landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen. Der Vorhabensträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen.

Die Nutzung des „Sondergebiet Photovoltaik, Landwirtschaft & Naturschutz“ ist nur über den Zeitraum der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

### **4. Landwirtschaftliche Emissionen**

Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fällt auch die unvermeidbare Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber des Solarparks hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen.

Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

### **5. Hinweis Bodenkontamination**

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

### **6. Pflanzmaßnahmen**

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen.



## **7. Weitere Hinweise**

- Die betroffenen Landwirte sind rechtzeitig über den anstehenden Flächenverlust hinzuweisen.
- Bereits vorhandene Flurwege sind bei Bau und Betrieb der Anlage zu nutzen.

Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

[REDACTED]  
[REDACTED]



Per E-Mail: ([bauleitplanung@neidl.de](mailto:bauleitplanung@neidl.de))

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Dolestraße 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

21.10.2021

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Telefon (09 31)

[REDACTED]  
[REDACTED]

Telefax (09 31)

[REDACTED]  
[REDACTED]

Zi.-Nr.

[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum

25.11.2021

**Änderung des Flächennutzungsplanes und  
Aufstellung des Bebauungsplanes „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“  
Markt Maroldsweisach; Landkreis Haßberge  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen soll ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,8 ha.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange 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. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung

**Postfachadresse**

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Bankverbindung**  
BIC: BYLADEM33  
IBAN: DE7570050000001190315

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1  
Hö = Hörleingasse 1  
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

**Telefon (09 31) 3 80 - 00**

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

**E-Mail**

poststelle@reg-ufr.bayern.de

**Internet**

<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

**Sie erreichen uns in den Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung

von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen geplante FF-PVA frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Die Planungshilfe wird in Kürze auf der Homepage der Regierung von Unterfranken abrufbar sein.

1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt den Festlegungen 6.2.1 LEP sowie B VII 1.2 RP3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

2. Natur, Landschaft und Erholung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß dem Grundsatz 5.1.2 RP 3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet und 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).

Eine gewisse Vorbelastung am Planstandort kann aufgrund der Summationswirkung durch die Lage an der Staatsstraße, die ca. 200m entfernte, nördlich gelegene, Kläranlage sowie die 20-kV-Freileitung, anerkannt werden.

Jedoch fehlt es an einer räumlichen Konzentration, denn im Gemeindegebiet sind an diversen, auch unweit gelegenen Standorten bereits Freiland-Photovoltaikanlagen vorhanden oder geplant.

Dem Belang zur Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Gemeinde bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen zugunsten der Planung ein besonderes Gewicht beizumessen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Lage innerhalb des Naturparks Haßberge zu nennen sowie eine mögliche Beeinträchtigung seiner Funktionen. Gemäß den Zielen B I 2 und B I 2.4.2 RP3 sollen zur Sicherung und Pflege der Naturparke, die Entwicklung und Bewahrung einer Erholungslandschaft hoher Erlebnisqualität und die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume bestimmter Pflanzen- und Tiergesellschaften angestrebt werden.

Aufgrund der Lage des Standorts außerhalb des Landschaftsschutzgebiets innerhalb des Naturparkes sowie der Lage im Bereich der Landschaftsbildeinheit „Hochfläche um Hafentreppach“ mit überwiegend geringer charakteristischer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit (s.a. Landschaftsbildbewertung Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt 2015) ist aus raumordnerischer Sicht jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds auszugehen.

Auf mögliche Sichtbeziehungen gen Norden und Osten (z.B. Richtung der Ortsteile Maroldsweisach-Dürrenried sowie der benachbarten Gemeinde Sesslach wie Lerchenroth und Oberelldorf) wird in den Planunterlagen nicht näher eingegangen. Wir regen daher an, diese näher zu erörtern und ggf. diesem Aspekt auf örtlicher Ebene u.a. durch Maßnahmen zur optimalen Einbindung der geplanten FF-PVA in den umgebenden Landschaftsraum zu begegnen.

Im Ergebnis sollte, um den Anforderungen zur Einbindung der Anlagen in die umgebende Landschaft und der Minderung der Sichtbarkeit aus landesplanerischer Sicht ausreichend Rechnung zu tragen, dem o.g. Belang zur Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen zugunsten der Planung ein besonderes Gewicht beigemessen werden sowie auch mögliche Sichtbeziehungen in nördliche und östliche Richtung erörtert werden. Dabei ist auch auf die Lage im Naturpark Haßberge Bezug zu nehmen und der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ein besonderes Gewicht beizumessen.

### 3. Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Ziel B III 1.3 RP3 soll der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden.

Aufgrund der relativ kleinen Flächeninanspruchnahme (auch gemessen am Anteil der landwirtschaftliche Fläche in der Gemeinde) als auch der hier niedrigen Bodenwerte mit Ackerzahlen überwiegend zw. 25 und 54 werden nicht die wertvollsten Böden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dennoch sollte in diesem Zusammenhang die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders berücksichtigt werden.

Im Ergebnis entspricht die Planung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft kommt den Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden ein besonderes Gewicht zu.

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 des Verfahrens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:

[poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de).

[REDACTED]

[REDACTED]



Regionaler Planungsverband Main-Rhön  
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

NEIDL+NEIDL  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Dolesstraße 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Sachgebiet  
Unsere Zeichen  
Kontakt  
Telefonnummer  
Faxnr.  
E-Mail-Adresse

Regionaler Planungsverband

Datum

25.11.2021

**Änderung des Flächennutzungsplanes und  
Aufstellung des Bebauungsplanes „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“  
Markt Maroldsweisach; Landkreis Haßberge  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplänen soll ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,8 ha.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplänen 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).

1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt den Festlegungen 6.2.1 LEP sowie B VII 1.2 RP3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

2. Natur, Landschaft und Erholung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl.

Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß dem Grundsatz 5.1.2 RP 3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet und 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).

Eine gewisse Vorbelastung am Planstandort kann aufgrund der Summationswirkung durch die Lage an der Staatsstraße, die ca. 200m entfernte, nördlich gelegene, Kläranlage sowie die 20-kV-Freileitung, anerkannt werden.

Jedoch fehlt es an einer räumlichen Konzentration, denn im Gemeindegebiet sind an diversen, auch unweit gelegen Standorten bereits Freiland-Photovoltaikanlagen vorhanden oder geplant.

Dem Belang zur Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Gemeinde bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen zugunsten der Planung ein besonderes Gewicht beizumessen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Lage innerhalb des Naturparks Haßberge zu nennen sowie eine mögliche Beeinträchtigung seiner Funktionen. Gemäß den Zielen B I 2 und B I 2.4.2 RP3 sollen zur Sicherung und Pflege der Naturparke, die Entwicklung und Bewahrung einer Erholungslandschaft hoher Erlebnisqualität und die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume bestimmter Pflanzen- und Tiergesellschaften angestrebt werden.

Aufgrund der Lage des Standorts außerhalb des Landschaftsschutzgebiets innerhalb des Naturparkes sowie der Lage im Bereich der Landschaftsbildeinheit „Hochfläche um Hafenspreppach“ mit überwiegend geringer charakteristischer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit (s.a. Landschaftsbildbewertung Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt 2015) ist aus raumordnerischer Sicht jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Auf mögliche Sichtbeziehungen gen Norden und Osten (z.B. Richtung der Ortsteile Maroldsweisach-Dürrenried sowie der benachbarten Gemeinde Sesslach wie Lerchenroth und Oberellendorf) wird in den Planunterlagen nicht näher eingegangen. Wir regen daher an, diese näher zu erörtern und ggf. diesem Aspekt auf örtlicher Ebene u.a. durch

Maßnahmen zur optimalen Einbindung der geplanten FF-PVA in den umgebenden Landschaftsraum zu begegnen.

Im Ergebnis sollte, um den Anforderungen zur Einbindung der Anlagen in die umgebende Landschaft und der Minderung der Sichtbarkeit aus raumordnerischer Sicht ausreichend Rechnung zu tragen, dem o.g. Belang zur Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen zugunsten der Planung ein besonderes Gewicht beigemessen werden sowie auch mögliche Sichtbeziehungen in nördliche und östliche Richtung erörtert werden. Dabei ist auch auf die Lage im Naturpark Haßberge Bezug zu nehmen und der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ein besonderes Gewicht beizumessen.

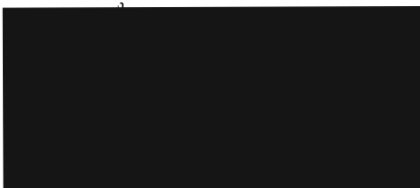
### 3. Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Ziel B III 1.3 RP3 soll der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden.

Aufgrund der relativ kleinen Flächeninanspruchnahme (auch gemessen am Anteil der landwirtschaftlichen Fläche in der Gemeinde) als auch der hier niedrigen Bodenwerte mit Ackerzahlen überwiegend zw. 25 und 54 werden nicht die wertvollsten Böden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dennoch sollte in diesem Zusammenhang die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonders berücksichtigt werden.

Im Ergebnis entspricht die Planung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft kommt den Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden ein besonderes Gewicht zu.

Mit freundlichen Grüßen







Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Neidl + Neidl  
Dolesstraße 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg

21.10.2021

Ihr Zeichen  
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen  
Ansprechpartner  
Telefon  
Telefax  
Zimmer  
E-Mail

09.11.2021

Datum

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Bebauungsplan "WA02 Solarpark Wasmuthausen 01"; Markt Marolds-  
weisach**

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-41258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

SOK Bayern in Landshut  
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg





WWA Bad Kissingen – Kurhausstraße 26 - 97688 Bad Kissingen

NEIDL + NEIDL  
Dolesstr. 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Nachricht  
21.10.2021

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum  
05.11.2021

**vorhabenbezogener Bebauungsplan „WAO2 Solarpark Wasmuthausen 01“  
mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren,  
Markt Maroldsweisach, Landkreis Haßberge - frühzeitige Beteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Maroldsweisach sowie zum Bebauungsplan „WAO2 Solarpark Wasmuthausen 01“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

**1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung**

**1.1 Lage im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet**

Nicht betroffen.

**1.2 Lage im vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Außenbereich**

Nicht betroffen.



**Standort**  
Kurhausstr. 26  
97688 Bad Kissingen

**Telefon / Telefax**  
+49 971 8029-0  
+49 971 8029-299

**E-Mail / Internet**  
poststelle@wwa-kg.bayern.de  
www.wwa-kg.bayern.de

**2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

Nicht betroffen.

**3. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes**

Es liegen keine Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen**

**4.1 Oberirdische Gewässer**

Nicht betroffen.

**4.2 Überflutungen infolge von Starkregen**

Breitflächige Versickerung in den textlichen Festsetzungen 7.2 sowie 7.3 bereits berücksichtigt.

**4.3 Grundwasser**

Teilweise in textlichen Festsetzungen 7.1 sowie 7.2 bereits berücksichtigt.

Vorschlag für Festsetzungen:

*„Die Reinigung der Panele hat ohne den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.“*

**4.4 Altlasten und Bodenschutz**

**4.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

Nicht betroffen bzw. bereits in den Hinweisen enthalten.

**4.4.2 Vorsorgender Bodenschutz**

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

*„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“*

*„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“*

#### **4.5 Wasserversorgung**

Nicht betroffen.

#### **4.6 Abwasserentsorgung**

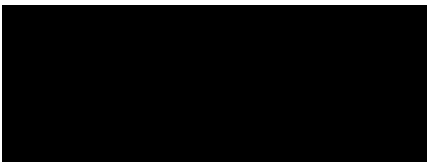
Nicht betroffen.

### **5. Zusammenfassung**

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



**ZWECKVERBAND ZUR WASSERVERSORGUNG  
DER HEILGERSDORFER GRUPPE  
96145 Seßlach**

Zweckverband zur Wasserversorgung der  
Heilgersdorfer Gruppe, Marktplatz 98, 96145 Seßlach

per E-Mail ([bauleitplanung@neidl.de](mailto:bauleitplanung@neidl.de))

NEIDL + NEIDL  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Dolesstr. 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“ mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren;  
Markt Maroldsweisach, Landkreis Haßberge – frühzeitige Beteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zur Ihrem Schreiben vom 21.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Heilgersdorfer Gruppe bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „WA02 Solarpark Wasmuthhausen 01“ mit einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren des Marktes Maroldsweisach keine Bedenken und Einwendungen.

Gleichzeitig wird bestätigt, dass der Zweckverband zur Wasserversorgung der Heilgersdorfer Gruppe keine Planungen eingeleitet hat, die für die städtebauliche Ordnung des Planungsgebietes bedeutsam sind.

**Eine weitere Verfahrensbeteiligung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Heilgersdorfer Gruppe ist nicht notwendig.**

Seßlach, 26.10.2021  
Ihr Ansprechpartner:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
VR-Bank Lichtenfels-Ebern eG  
IBAN:  
DE72 7709 1800 0002 3128 59  
BIC: GENODEF1LIF

