

Niederschrift – Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Donnerstag, 20.02.2020

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:25 Uhr

Ort, Raum: im Rathaus - Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Hofstätter, Klaus

3. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

Mitglieder des Gemeinderates

Dietsch, Reinhold

Wolf, Doris

Distler, Eva-Maria Dr.

Dürr, Helga

Gold, Julia

Hauck, Volker

Horak, Bernd

Kuhn, Melanie

Neuhöfer, Manfred

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

Verwaltung

Habersack, Markus

Nickel, Klaus

Ripperger, Stefan

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Geulich, Robert

Pohly, Josef

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Bauleitplanung
 - 1.1 Sondergebiet "Photovoltaik (Belectric)"
 - 1.1.1 11. Änderung des Flächennutzungsplans;
Festlegung des zur Genehmigung einzureichenden Planumfangs
Vorlage: BV/011/2020
 - 1.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“;
Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: BV/012/2020
 - 1.1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“;
Billigung des Entwurfs i. d. F. vom 20.02.2020 sowie Beschluss zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: BV/013/2020
 - 1.2 Gewerbegebiet "Reißbach"
 - 1.2.1 Bebauungsplan „Reißbach (1. Änderung)“;
Abwägung der während der Beteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: BV/014/2020
 - 1.2.2 Bebauungsplan „Reißbach (1. Änderung)“;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: BV/015/2020
- 2 Antrag der Vodafone GmbH, Niederlassung Süd, Nürnberg, auf Zustimmung gemäß § 68 Abs. 3 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zur Realisierung der Telekommunikationsbaumaßnahme „Anbindung F0329 Rottendorf“ zwischen Frankenstraße und Bahnhofstraße
Vorlage: BV/016/2020
- 3 Förderung von Vereinen und Organisationen im Haushaltsjahr 2020
Vorlage: FV/009/2020
- 4 Kommunalwahl am 15.03.2020
Erhöhung der pauschalen Entschädigung für ehrenamtlich Tätige (sog. Erfrischungsgeld) auf 50 € pro Wahlhelferin und Wahlhelfer pro Tag
Vorlage: GL/012/2020
- 5 Sonstiges
 - 5.1 Informationen für den Gemeinderat
 - 5.2 Fragen aus dem Gemeinderat

5.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer und Herrn Ammon von der Main Post. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 16.01.2020 einstimmig und ohne Einwendungen.

1 Bauleitplanung

1.1 Sondergebiet "Photovoltaik (Belectric)"

1.1.1 11. Änderung des Flächennutzungsplans; Festlegung des zur Genehmigung einzureichenden Planumfangs Vorlage: BV/011/2020

Sachverhalt:

In den Jahren 2015 und 2016 hat die Gemeinde Rottendorf die Bauleitplanverfahren für die Errichtung von Photovoltaikanlagen beiderseits der Bundesautobahn A 7 nördlich der Rothofbrücke eingeleitet. Für das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde bereits der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Unterlagen wurden allerdings nicht zur Genehmigung eingereicht, weil sich durch die Erneuerung der Rothofbrücke und die Planungen der Autobahndirektion zur Errichtung von unbewirtschafteten Parkanlagen (sog. PWC-Anlagen) die Verwirklichung dieser Photovoltaikanlagen als unmöglich erwiesen hat.

Zwischenzeitlich hat sich die Fa. Belectric mit der Autobahndirektion dahingehend geeinigt, dass die ursprünglich geplante Größe von 18,18 ha der Photovoltaikanlagen auf ca. 3,6 ha reduziert wird (siehe beiliegender Lageplan).

Der neue Planumfang wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2019 vorgestellt. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass das Bebauungsplanverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ mit dem reduzierten Geltungsbereich fortgesetzt werden soll. Außerdem hat der Gemeinderat in dieser Sitzung beschlossen, dass die im Jahr 2016 festgestellte 11. Änderung des Flächennutzungsplans nur für diese Teilfläche zur Genehmigung eingereicht wird.

Die Rücksprache mit dem Landratsamt Würzburg hat ergeben, dass dies nicht möglich ist. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans müsste entweder in ihrer Gesamtheit i. d. F. vom 15.04.2016 zur Genehmigung eingereicht werden oder bei Reduzierung der Photovoltaikflächen das erneute Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Da die erste Alternative mit deutlich weniger Verwaltungsaufwand verbunden ist, fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Beschluss 1:

Der Beschluss Nr. 2 unter Tagesordnungspunkt 2 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2019 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschluss 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, die 11. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.04.2016 in ihrer Gesamtheit beim Landratsamt Würzburg zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

**1.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“;
Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: BV/012/2020**

Sachverhalt:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 21.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Landratsamt Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Würzburg
- Staatliches Bauamt, Würzburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Bayerischer Bauernverband, Würzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Kreisbrandrat: Herr Geißler, Würzburg
- Kreisheimatpfleger: Anna Adelman, Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- E.on Bayern AG, Würzburg
- Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Zweckverband Abwasserbeseitigung, Würzburg
- Open Grid Regional GmbH, Essen
- Mainfranken Netze GmbH, Würzburg
- Gasversorgung Unterfranken, Würzburg
- Deutsche Telekom AG, Würzburg
- Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg
- DB Netz AG, München
- Eisenbahn Bundesamt, Nürnberg
- Gemeinde Estenfeld
- Gemeinde Kürnach
- Stadt Dettelbach

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (22.02.2016):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Würzburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- E.on Bayern AG, Würzburg
- Gasversorgung Unterfranken, Würzburg
- Gemeinde Kürnach

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Staatliches Bauamt, Würzburg
- Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Zweckverband Abwasserbeseitigung, Würzburg
- Stadt Dettelbach

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
2. Regionaler Planungsverband Würzburg
3. Landratsamt Würzburg
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Würzburg
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
6. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
7. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
9. Kreisbrandrat: Herr Geißler, Würzburg
10. Kreisheimatpfleger: Anna Adelman, Würzburg
11. Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
12. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern, Nürnberg
13. Mainfranken Netze GmbH, Würzburg
14. Deutsche Telekom AG, Würzburg
15. Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg
16. DB Netz AG, München
17. Eisenbahn Bundesamt, Nürnberg
18. Gemeinde Estenfeld
19. Open Grid Regional GmbH, Essen

Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise, Anregungen, Informationen

1. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg vom 22.02.2016

Grundsätzlich trägt die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb der in den Bauleitplänen entworfenen Planungsgebiete im Gesamtumfang von ca. 18,18 ha dem Ziel 6.2.1 LEP (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) sowie den Grundsätzen B X 1.1 RP2 und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind sowie in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige und vielfältige Energieversorgung angestrebt werden soll.

Gemäß B 6.2.3 LEP (Photovoltaik) können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. LEP 7.1.3). Deshalb sollen gemäß G 6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt sowie nach G B X 5.2.2 RP2 räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Da die geplanten Photovoltaikanlagen entlang der BAB 7 umgesetzt werden sollen, liegen eine räumliche Konzentration und ein räumlicher Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen (vgl. B X 5.2.2 RP 2) sowie eine Vorbelastung des Standorts i. S. des Grundsatzes 6.2.3

LEP vor. Jedoch stehen folgende raumordnerische Belange den Planungen entgegen:

Gemäß Ziel B IX 3.2 (RP2) sollen zur Verbesserung der Einbindung der Region in das überregionale Straßennetz u. a. der Ausbau der Bundesautobahn A 7 auf sechs Fahrstreifen zwischen dem Autobahndreieck Schweinfurt / Werneck und dem Autobahnkreuz Biebelried verwirklicht werden.

Im derzeitigen straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren zum Ersatzneubau der Talbrücke Rothof (Bauwerk BW 665a) mit streckenbaulichen Anpassungen im Zuge der BAB A 7, Bau-km 664+750 bis 665+930, wird u. a. auch eben dieses Ziel B IX 3.2 RP2 mitaufgeführt:

Laut Erläuterungsbericht ist der 6-streifige Ausbau im derzeit noch gültigen Bedarfsplan für Bundesfernstraßen zwar lediglich in der Dringlichkeit „weiterer Bedarf“ eingestuft, um aber dennoch einen eventuellen 6-streifigen Ausbau der A7 grundsätzlich zu ermöglichen, hat das Bundesministerium für Bau, Verkehr und digitale Infrastruktur zugestimmt, das Ersatzbauwerk bereits mit den dafür erforderlichen Breitenabmessungen herzustellen.

Die Straßenbaumaßnahme soll u. a. das Grundstück mit der Fl. Nr. 5617 (Stand nach Flurbereinigung; derzeit: Fl. Nrn. 5250, 3054/1 und 4040) im Westen entlang der BAB A 7 mit einer Teilfläche von 4.462 m² vorübergehend in Anspruch nehmen. Dieses Grundstück umfasst den Geltungsbereich des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans. Beide Planungen sind nachzeitigem Planungsstand nicht miteinander vereinbar.

Seit der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren (14. Oktober 2015) wurde außerdem gemäß § 9 a Abs. 1 Satz 1 FStrG eine Veränderungssperre wirksam, entsprechend der auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen.

Darüber hinaus grenzt das Vorhaben an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Z B I 2.1. i. V. m. Karte „Landschaft und Erholung“; RP 2). Gemäß Z 7.1.2 LEP sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Weiterhin ist innerhalb des Plangebiets ein Bodendenkmal kartiert (Siedlungsfunde der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter sind nach dem Grundsatz B II 6.3

RP 2 die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler in ihrer Substanz vordringlich zu sichern und zu erhalten.

Nach alledem stimmt die höhere Landesplanungsbehörde den Bauleitplanentwürfen nur dann zu, wenn

- der Teilbereich der Planung, der das Vorhaben (Ausbau der Bundesautobahn A7) gemäß Ziel B IX 3.2 RP2 beeinträchtigt, zurückgenommen wird,
- belegt ist, dass dem mit der Bestimmung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet geschützten Belang bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt und die Naturschutzbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben und
- bzgl. des Bodendenkmals auch die Denkmalschutzbehörden keine Einwände gegen die Planungen erheben.

Hinweis

Auf folgende, nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk bekannte und das Gebiet der Bauleitplanentwürfe betreffenden Festsetzungen, Planungen und Einrichtungen weisen wir hin:

- Gasleitung 1200/1 100 MEGAL Doppelleitung Rimpars-Riglashof Ltg. Nr. 52 und 451 (MEGAL GmbH, Essen)
- Gasleitung 700 Rimpars-Riglashof Ltg. Nr. 263 (e.on Gas Grid GmbH)
- Lichtwellenleiterkabel Würzburg - Nürnberg (Ruhrgas AG)

Falls nicht bereits geschehen, sollten auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden.

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

Abwägungsbeschluss:

Zu allgemein:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung dem Ziel 6.2.1 LEP (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) sowie den Grundsätzen B X 1.1 RP2 und B X 1.2 RP2 Rechnung trägt wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Auch die räumlich konzentrierte Lage zu anderen Infrastruktureinrichtungen ist gegeben.

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet).

Zu Ausbau der Bundesautobahn A 7:

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches betrifft die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen durch den Ausbau der Talbrücke Rothof (Bauwerk BW 665a) lediglich noch eine kleine Teilfläche im westlichen Geltungsbereich. Der Neubau der Talbrücke Rothof in diesem Bereich ist ein kurzfristiges Vorhaben. Die vorübergehend in Anspruch genommen Fläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 9

Abs. 2 BauGB freigehalten. Somit steht die geplante Photovoltaikanlage dem Ausbau der Bundesautobahn A 7 hier nicht entgegen.

In die Begründung wird ein Hinweis auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der A 7 aufgenommen.

Die Bauverbotszonen werden in der Planzeichnung dargestellt und von der Modulbebauung gespart.

Zu landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches grenzt die Photovoltaikanlage nun nicht mehr direkt an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet an, sondern befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m, durch die Bundesautobahn A 7 getrennt.

Zum derzeitigen Planungsstand wurden seitens der Naturschutzbehörden keine bekannten Belange des Naturschutzes vorgebracht, die der Planung entgegenstehen könnten. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht mehr berührt sind.

Besonders geschützte Landschaftsbestandteile grenzen an das Plangebiet nicht an.

Zu Bodendenkmal:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sowie das Landratsamt Würzburg als untere Denkmalschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Das Landratsamt Würzburg – Denkmalschutz erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan, verweist jedoch darauf, dass ein Hinweis auf den Art. 8 DSchG aufzunehmen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf das vorhandene Bodendenkmal (D-6-6126-0009) hin, zudem werden Hinweise zu Art. 1 DSchG, Art 7.1 DSchG und Hinweise zu Eingriffen hervorgebracht.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das vorhandene Bodendenkmal eingegangen.

Es werden textliche Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sowie zu der Erfordernis einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG in Plan und Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Sämtliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere: Beginn der Bauarbeiten, Bodenverdichtungen, die Verlegung von Erdkabeln, die Art der Gründung, die Standorte von Trafostationen und Übergabestationen bedürfen nach den Bestimmungen des Art. 7 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“

Das Bodendenkmal wird zudem in seiner Ausdehnung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Zu Hinweis:

Die MEGAL GmbH, e.on Gas Grid GmbH sowie die Ruhrgas AG gehören derzeit alle zur Open Grid Regional GmbH in Essen. Diese wurde am Verfahren beteiligt.

Die Gasleitungen und Lichtwellenleiterkabel liegen aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches nun nicht mehr im Planbereich sondern verlaufen ca. 550 m nördlich des Geltungsbereiches. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird daher verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2. Regionaler Planungsverband Würzburg vom 23.02.2016

Grundsätzlich trägt die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb der in den Bauleitplanentwürfen genannten Planungsgebiete im Gesamtumfang von ca. 18,18 ha dem Ziel 6.2.1 LEP (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) sowie den Grundsätzen B X 1.1 RP2 und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind sowie in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige und vielfältige Energieversorgung angestrebt werden soll.

Gemäß B 6.2.3 LEP (Photovoltaik) können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. LEP 7.1.3). Deshalb sollen gemäß G

6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt sowie nach G B X

5.2.2 RP2 räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Da die geplanten Photovoltaikanlagen entlang der BAB 7 umgesetzt werden sollen, liegen eine räumliche Konzentration und ein räumlicher Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen (vgl. B X 5.2.2 RP 2) sowie eine Vorbelastung des Standorts i. S. des Grundsatzes 6.2.3 LEP vor.

Jedoch stehen folgende raumordnerische Belange den Planungen entgegen:

Gemäß Ziel B IX 3.2 (RP2) sollen zur Verbesserung der Einbindung der Region in das überregionale Straßennetz u.a. der Ausbau der Bundesautobahn A 7 auf sechs Fahrstreifen zwischen dem Autobahndreieck Schweinfurt / Werneck und dem Autobahnkreuz Biebelried verwirklicht werden.

Im derzeitigen straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren zum Ersatzneubau der Talbrücke Rothof (Bauwerk BW 665a) mit streckenbaulichen Anpassungen im Zuge der BAB A 7, Baukm 664+750 bis 665+930, wird u.a. auch eben dieses Ziel B IX 3.2 RP2 mitaufgeführt:

Laut Erläuterungsbericht ist der 6-streifige Ausbau im derzeit noch gültigen Bedarfsplan für Bundesfernstraßen zwar lediglich in der Dringlichkeit „weiterer Bedarf“ eingestuft, um aber dennoch einen eventuellen 6-streifigen Ausbau der A7 grundsätzlich zu ermöglichen, hat das Bundesministerium für Bau, Verkehr und digitale Infrastruktur zugestimmt, das Ersatzbauwerk bereits mit den dafür erforderlichen Breitenabmessungen herzustellen.

Die Straßenbaumaßnahme soll u. a. das Grundstück mit der Fl. Nr. 5617 (Stand nach Flurbereinigung; derzeit: Fl. Nrn. 5250, 3054/1 und 4040) im Westen entlang der BAB A 7 mit einer Teilfläche von 4.462 m² vorübergehend in Anspruch nehmen. Dieses Grundstück umfasst den Geltungsbereich des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans. Beide Planungen sind nachzeitigem Planungsstand nicht miteinander vereinbar.

Seit der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren (14. Oktober 2015) wurde außerdem gemäß § 9 a Abs. 1 Satz 1 FStrG eine Veränderungssperre wirksam, entsprechend der auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen.

Darüber hinaus grenzt das Vorhaben an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Z B I 2.1. i. V m. Karte „Landschaft und Erholung“; RP 2). Gemäß Z 7.1.2 LEP sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Weiterhin ist innerhalb des Plangebiets ein Bodendenkmal kartiert (Siedlungsfunde der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter sind nach dem Grundsatz B II

6.3 RP 2 die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler in ihrer Substanz vordringlich zu sichern und zu erhalten.

Nach alledem stimmt die höhere Landesplanungsbehörde den Bauleitplanentwürfen nur dann zu, wenn

- der Teilbereich der Planung, der das Vorhaben (Ausbau der Bundesautobahn A7) gemäß Ziel B IX 3.2 RP2 beeinträchtigt, zurückgenommen wird,
- belegt ist, dass dem mit der Bestimmung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet geschützten Belang bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt und die Naturschutzbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben,
- bzgl. des Bodendenkmals auch die Denkmalschutzbehörden keine Einwände gegen die Planungen erheben.

Abwägungsbeschluss:

Zu allgemein:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung dem Ziel 6.2.1 LEP (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) sowie den Grundsätzen B X 1.1 RP2 und B X 1.2 RP2 Rechnung trägt wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Auch die räumlich konzentrierte Lage zu anderen Infrastruktureinrichtungen ist gegeben. Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet).

Zu Ausbau der Bundesautobahn A 7

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches betrifft die vorübergehend in Anspruch genommen Flächen durch den Ausbau der Talbrücke Rothof (Bauwerk BW 665a) lediglich noch eine kleine Teilfläche im westlichen Geltungsbereich. Der Neubau der Talbrücke Rothof in diesem Bereich ist ein kurzfristiges Vorhaben. Die vorübergehend in Anspruch genommen Fläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB freigehalten. Somit steht die geplante Photovoltaikanlage dem Ausbau der Bundesautobahn A 7 hier nicht entgegen. In die Begründung wird ein Hinweis auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der A 7 aufgenommen. Die Bauverbotszonen werden in der Planzeichnung dargestellt und von der Modulbebauung ausgespart.

Zu landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches grenzt die Photovoltaikanlage nun nicht mehr direkt an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet an, sondern befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m, durch die Bundesautobahn A 7 getrennt.

Zum derzeitigen Planungsstand wurden seitens der Naturschutzbehörden keine bekannten Belange des Naturschutzes vorgebracht, die der Planung entgegenstehen könnten. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht mehr berührt sind.

Besonders geschützte Landschaftsbestandteile grenzen an das Plangebiet nicht an.

Zu Bodendenkmal:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sowie das Landratsamt Würzburg als untere Denkmalschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Das Landratsamt Würzburg – Denkmalschutz erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan, verweist jedoch darauf, dass ein Hinweis auf den Art. 8 DSchG aufzunehmen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf das vorhandene Bodendenkmal (D-6-6126-0009) hin, zudem werden Hinweise zu Art. 1 DSchG, Art 7.1 DSchG und Hinweise zu Eingriffen hervorgebracht.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das vorhandene Bodendenkmal eingegangen.

Es werden textliche Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sowie zu der Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG in Plan und Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Sämtliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere: Beginn der Bauarbeiten, Bodenverdichtungen, die Verlegung von Erdkabeln, die Art der Gründung, die Standorte von Trafostationen und Übergabestationen bedürfen nach den Bestimmungen des Art. 7 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“

Das Bodendenkmal wird zudem in seiner Ausdehnung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3. Landratsamt Würzburg vom 23.02.2016 sowie vom 29.02.2016

Bauplanungsrecht / Städtebau

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll entlang der Bundesautobahn BAB A7 Fulda – Füssen ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen in östlicher und westlicher Richtung festgesetzt werden.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan:

In der parallel laufenden 11. Änderung des FNP soll ein „Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden, welches im momentan wirksamen Flächennutzungsplan noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Die geplanten Flächen für das Sondergebiet Photovoltaik erstrecken sich östlich und westlich entlang der Bundesautobahn A 7, im Nordostengrenzen die Flächen an die Gemarkungsgrenze zu Estenfeld.

Planzeichnung

1. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst an „geeignete Siedlungseinheiten“ anzubinden. Für Photovoltaikanlagen neben Bundesautobahnen ist im Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 14.01.2011 ergänzend angegeben, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahnstrasse angesichts der Vorbelastung möglich sind. Dieser Korridor von 110 m ist im vorliegenden vorhabensbezogenen Bebauungsplanentwurf durchgehend durch entsprechende Eintragungen / Planzeichen zu ergänzen.
2. Des Weiteren wird im o. g. Schreiben darauf hingewiesen, dass bei Photovoltaikanlagen neben Bundesautobahnen (außerhalb des Straßengrundstücks) davon auszugehen ist, dass im Bauleitplanverfahren die Anbauverbotszone (40 m ab Fahrbahnrand) nach § 9 Abs. 1 FStrG und die Anbaubeschränkungszone (100 m ab Fahrbahnrand) nach § 9 Abs. 2 FStrG in der planerischen Abwägung als Belange zu berücksichtigen sind. Die zuständigen Planungsbehörden müssen die besonderen Sicherheitsaspekte des Straßenverkehrs beachten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind die Anbauverbotszone (40 m) sowie die Anbaubeschränkungszone (100 m) durch entsprechende Eintragung mittels Planzeichen zu ergänzen.
3. Es ist auch zu prüfen, ob durch die geplante Photovoltaikfreifläche eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Ein wesentlicher Gesichtspunkt für die Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder sonstiger öffentlicher Belange ist laut o. g. Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren auch die optische Fernwirkung der Anlage. Im Rahmen der gemeindlichen Bebauungsplanung sind daher alle einschlägigen Festsetzungsmöglichkeiten (z. B. Höhe der Module, Abstände, freizuhaltende Flächen, Gliederung in Teilflächen, Grüngliederungen, Einzäunung, Art und Maß der Eingrünung etc.) zur Sicherung einer bestmöglichen Einfügung sorgfältig zu prüfen und ggf. einzusetzen. Es wird empfohlen diesbezügliche Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. In der Begründung sind bereits Festsetzungen bezüglich GRZ, Höhe etc. genannt, es wird empfohlen diese auf die Planzeichnung zu übernehmen und entsprechend zu kennzeichnen.
4. Laut Begründung liegt unter einem Teilbereich des geplanten Gebietes ein Bodendenkmal. Es wird empfohlen die textlichen Festsetzungen durch entsprechende Planzeichen und textliche Ausführungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, zu markieren und entsprechend zu ergänzen.
5. Es wird empfohlen die Bezüge zu dem Katalog der möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu ergänzen, sowie den Bezug auf die für den Bebauungsplan gültige Fassung der Baunutzungsverordnung.

Empfehlung: Rückbauverpflichtung

Es wird – wie bereits im Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 unter Ziffer 2.3 angegeben - empfohlen, eine Rückbauverpflichtung zu dem geplanten Vorhaben in beglei-

tenden städtebaulichen Verträgen zu verankern. Aus dem Gemeinderat wird gefragt, wer die Anlage zurückbaut, wenn Belectric die Photovoltaikanlage verkauft hat oder insolvent gegangen ist. Die beiden Fragen werden wie folgt beantwortet: Bei einem Verkauf der Anlage geht die Rückbauverpflichtung auf den Rechtsnachfolger über. Hinter der Fa. Belectric steht die Main-Donau AG mit über 6 Mrd. Euro Jahresumsatz. Ferner gibt es auch eine Bankbürgschaft, die das Projekt absichert.

Immissionsschutz

Die Gemeinde plant die Ausweisung von Sondergebieten „Photovoltaik“ entlang der Autobahn A 7. Im Umfeld der Sondergebiete befinden sich keine Wohnbebauung oder schutzbedürftige Räume nach DIN 4109. Von Transformatoren ausgehende Lärmemissionen oder die möglichen Blendwirkungen der Module durch Lichtreflexionen sind deshalb für den Immissionsschutz nicht relevant. Wegen der möglichen Blendeinwirkungen der Photovoltaikmodule auf den Schienen- und Straßenverkehr (A7; Gemeindestraße nach Rothof) sollte auch die Bundesbahn und die Träger der Verkehrslasten gehört werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Ausweisung der Sondergebietsflächen.

Denkmalschutz.

Im Süden des Geltungsbereichs des überplanten Gebietes / Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ein Bodendenkmal (Art. 1 Abs. 4 DSchG). Beschrieben ist das Denkmal als „Siedlung der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit“ Inventarisiert ist das Denkmal mit Aktennummer D-6- 6126-0009. Qualität, Ausdehnung und Erhaltungszustand des Denkmals sind nicht erforscht / bekannt. Im Bebauungsplan ist zumindest ein Hinweis auf Art. 8 DSchG aufzunehmen.

Wasserrecht

Keine Einwände. Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Naturschutz

Im Rahmen der Beteiligung nach dem Scoping- Verfahren (1. Beteiligungsschritt) kann seitens der uNB zum jetzigen Planungs- und Kenntnis- stand Folgendes mitgeteilt werden:

1. Derzeit sind keine der Naturschutzbehörde bekannten Belange des Naturschutzes vorhanden, die der Planung entgegenstehen.
2. Bezüglich der noch erforderlichen Behandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird auf das Papier des StMI vom 19.11.2009 Az. IIB5-41 12.79-037/09 hingewiesen.
3. Bezüglich der Anforderungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird auf die vorhandenen Daten der Artenschutzkartierung beim Landesamt für Umweltschutz hingewiesen. Im Zuge der Brückenerneuerung der BAB wurde / wird der beplante Bereich eventuell bereits unter dem Aspekt des speziellen Artenschutzrechtes erfasst und bewertet. Inwieweit die bei der BAB vorhandenen Daten für die vorliegende Planung verwendet werden, bittet die uNB in eigener Regie zu prüfen.

Zum Naturschutz wird aus dem Gemeinderat gefragt, wie Hamsterausgleichsflächen zu bewirtschaften sind? Die untere Naturschutzbehörde gibt dies explizit vor. Hiervon darf auch nicht abgewichen werden, so Herr Wengner.

Abwägungsbeschluss:

Zu Bauplanungsrecht / Städtebau

Zu Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Die parallel laufende 11. Änderung des FNP wurde am 17.06.2016 festgestellt, bislang jedoch noch nicht zur Genehmigung beim Landratsamt Würzburg eingereicht.

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet).

Zu Planzeichnung

1. Der Förderkorridor (112,50 m zum bestehenden Fahrbahnrand), entspricht 110 m zum Fahrbahnrand nach dem 6-streifigem Ausbau der Autobahn. Dieser wird in der Planzeichnung ergänzt.
2. Die 40 m Anbauverbotszone sowie die 100 m Anbaubeschränkungszone werden in der Planzeichnung ergänzt und bei den Festsetzungen berücksichtigt.

3. Die Festsetzungen zur Sicherung des Landschaftsbildes wie bspw. zu Höhe der Module, Abstände, freizuhaltende Flächen, Einzäunung, Art und Maß der Eingrünung etc. aus der Begründung werden als Festsetzungen auf das Planblatt aufgenommen. Eine Gliederung in Teilflächen ist aufgrund der reduzierten Größe des Gebietes nicht mehr erforderlich.
4. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das vorhandene Bodendenkmal eingegangen. Es werden textliche Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sowie zu der Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG in Plan und Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen: „Sämtliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere: Beginn der Bauarbeiten, Bodenverdichtungen, die Verlegung von Erdkabeln, die Art der Gründung, die Standorte von Trafostationen und Übergabestationen bedürfen nach den Bestimmungen des Art. 7 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“ Das Bodendenkmal wird zudem in seiner Ausdehnung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.
5. Die Bezüge zu BauGB und BauNVO werden auf dem Planblatt ergänzt.

Zur Empfehlung: Rückbauverpflichtung

Eine Rückbauverpflichtung ist Gegenstand des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“. Zudem wird folgende Festsetzung auf dem Planblatt ergänzt:

„Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlage nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.“

Zum Immissionsschutz

Die DB AG, das Eisenbahn-Bundesamt, die Autobahndirektion Nordbayern sowie die Gemeinde Rottendorf als Straßenbaulastträger wurden am Verfahren beteiligt. Die DB AG, das Eisenbahn-Bundesamt sowie die Autobahndirektion Nordbayern verweisen darauf, dass Blendwirkungen auf die jeweiligen Verkehrswege auszuschließen sind. Durch die SolPEG GmbH, Hamburg wurde eine „Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Rottendorf in Unterfranken (Bayern)“, Stand: 16.09.2019 erstellt. In diesem Gutachten wurden potenzielle Blendwirkungen der geplanten PV Anlage für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 7, für den Flugverkehr, für die Bahnlinie Würzburg – Schweinfurt sowie für Anwohner der umliegenden Gebäude untersucht. Die Analyse der Messpunkte ergibt eine theoretische, aber geringfügige Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Nach Bereinigung der Rohdaten sind allerdings keine relevanten Reflexionen durch die PV Anlage nachweisbar.

Bundesautobahn

Auch ohne die Bereinigung der Rohdaten können Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht durch die geplante PV Anlage beeinträchtigt werden, da potenzielle Reflexionen außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen.

Flugverkehr

Generell werden für die Analyse der Blendwirkungen von PV Anlagen aktive Flugplätze in einer Entfernung von bis zu 10 km einbezogen, sofern für die Start- und Landebahnen eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Sowohl der Verkehrslandeplatz Würzburg-Schenkenturm als auch der Sonderlandeplatz Kitzingen liegen außerhalb dieser Zone und wurden daher nicht weiter untersucht.

Bahnlinie

Auch auf der südlich der PV Anlage verlaufenden Bahnstrecke Würzburg-Bamberg wären potenzielle Reflexionen aufgrund des Einfallswinkels und der Entfernung vernachlässigbar.

Anwohner

Für die Wirtschaftsgebäude westlich der A 7 besteht kein direkter Sichtkontakt zur Immissionsquelle. Anwohner bzw. schutzwürdige Räume im Bereich der Ortschaft Rothof können aufgrund des Strahlenverlaufs gemäß Reflexionsgesetz nicht von Reflexionen durch die PV Anlage erreicht werden. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen im Sinne der Licht-Leitlinie ist nicht gegeben.

Fazit

Insgesamt kann „die potenzielle Blendwirkung als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern, o. Ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Ein-

flussfaktoren wie z. B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV Anlage als äußerst gering eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern, Zug- und Fahrzeugführern (PKW/LKW) durch Reflexionen kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten.“

Zu Denkmalschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das vorhandene Bodendenkmal eingegangen.

Es werden textliche Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sowie zu der Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG in Plan und Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Sämtliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere: Beginn der Bauarbeiten, Bodenverdichtungen, die Verlegung von Erdkabeln, die Art der Gründung, die Standorte von Trafostationen und Übergabestationen bedürfen nach den Bestimmungen des Art. 7 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“ Das Bodendenkmal wird zudem in seiner Ausdehnung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Zu Wasserrecht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine Einwände, Hinweise oder Anmerkungen bestehen.

Zu Naturschutz

Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier derzeit keine Einwände bestehen.

Zu 2. und 3.: Die fachlichen Standards und einschlägigen Leitfäden werden berücksichtigt.

Die vorhandenen Daten der Artenschutzkartierung werden berücksichtigt. Auf die Daten aus den Erhebungen zum Brückenneubau wird zurückgegriffen. Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist erfolgt und wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Würzburg vom 07.03.2016

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung gehen wir davon aus, dass wasserwirtschaftliche Belange wie Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer oder Umgang mit Niederschlagswasser nicht oder nur in geringem Umfang berührt werden.

1. Auf befestigten Flächen gesammeltes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Unbeschichtete Metaldächer (z. B. bei Trafohäuschen) sollten vermieden werden.
2. Zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Hydraulik-, Transformatorenöle) ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Würzburg zu hören.
3. Altablagerungen im Planbereich sind uns nicht bekannt. Sollten Altablagerungen angetroffen werden, sind sie in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und zu beseitigen.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Zu 1.: Ein Hinweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird in Begründung und auf dem Planblatt ergänzt.

Zu 2.: Das Landratsamt Würzburg, Wasserrecht wurde am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Altablagerungen bekannt sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg vom 18.02.2016

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des AELF flächige Solaranlagen nicht grundsätzlich negativ gesehen werden. Wenn jedoch sehr gute agrarische Flächen in Anspruch genommen werden sollen und zusätzlich Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen aus der Produktion genommen werden sollen, ist eine ablehnende Stellungnahme für die Fachbehörde AELF zwingend erforderlich.

Ackerbodenverhältnisse

Für die vorliegende Planung ist ein Flächenverbrauch von 18,8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche ohne eine Aussage zur Ausgleichs- und Ersatzflächen vorgesehen. Durch die Gestaltung der Solarflächen bleibt ein für die Landwirtschaft verbleibendes spitzulaufendes, dreieckiges, nicht effektiv bewirtschaftbares Restgrundstück von ca. 1,2 ha übrig.

Die Bodenschätzkarte von Rottendorf aus dem Jahr 1959 (siehe Anlage) zeigt deutlich, dass die geplante Freiflächenanlage in einer der drei besten Lagen mit Lösslehmböden in der Gemeinde Rottendorf projiziert ist. Die Bonitäten nach der Reichsbodenschätzung liegen hier überwiegend für den Lösslehm Boden bei L 3, Lö Bodenpunkte

75/75. Detailliertere Bodenwerte sind der Anlage der Auszüge des Landwirtschaftlichen Flächeninformationssystem für Verwaltungen (LaFIS) zu entnehmen. Diese tiefgründigen Lösslehm Böden gehören zu den besten Böden in Bayern. Sie garantieren zudem anhand des hohen Wasserspeichervermögens sichere, hohe Erträge beim Anbau fast aller gärtnerischen wie auch landwirtschaftlichen Erzeugnisse.

Flächenverbrauch

In der näheren Umgebung der Stadt Würzburg wurden allein in den letzten 3 Jahren schätzungsweise ca. 170 ha, meist hochwertige, landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Allein in der Gemeinde Rottendorf sind nach unserer Kenntnis in diesem Zeitraum ca. 25 ha für ein Gewerbegebiet, 8,3 ha für Windenergieanlagen, 2,2 ha für das Gewerbegebiet Reißbach und 22 ha für ein Wohnbaugelände incl. Ausgleichsflächen überplant worden. In der Aufstellung des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (www.ioer-monitor.de) wird sichtbar, dass der Anteil der Siedlungsfläche an der Gebietsfläche in Rottendorf mit 10,7 % im Vergleich zum Landkreis Würzburg 7,4 % und zum Land Bayern mit 6,4 % bereits heute deutlich erhöht ist.

Für die Landwirtschaft ist es wichtig, dass ausreichend geeignete Flächen in der Produktion verbleiben. Der immer noch anhaltende hohe Flächenverbrauch von 16 ha/Tag in Bayern wirken sich mittlerweile für die Landwirte zu einem Kampf um landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Ferner ist zu bedenken, dass auch die Flächen für die ordnungsgemäße Gülleausbringen dadurch knapper werden und deshalb die Tierhaltung im Ortsteil Rothof problematischer wird evtl. sogar eingeschränkt werden müsste. Durch die von den Betreibern gezahlten sehr hohen Pachtpreise steigen die Pacht- und Grundstückspreise für die knapper werdenden landwirtschaftlichen Flächen. Somit werden dadurch die Produktionsbedingungen für die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe immer schwieriger.

Bodenschutz

Der Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB ist zu beachten z. B. bei dem Bau der Trafostationen, Übergabestationen, Schotterwegebau und ähnlichen Erdbewegungen. Der anfallende Mutterboden ist auf dem Gelände zu belassen oder den Landwirten zur Bodenverbesserung zur Verfügung zu stellen. Geplante und benötigte Wege und Zufahrten sind vorher im Plan festzulegen. Unter die geschotterten Zufahrten ist ein Geotextil einzubringen, damit später ein problemloser Rückbau möglich wird. Die Anlieferung der Baumaterialien und die Befahrung des Ackers dürfen nur bei trockener Witterung erfolgen, um langjährig wirkende negative Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit zu verhindern. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen während des Baubetriebes soll die Fläche nur mit kettengetriebenen Fahrzeugen befahren werden, ansonsten sind Baggermatratzen o. ä. zu verlegen. Falls temporäre Bauwege angelegt werden, so sind diese nach Abschluss der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Außerdem sind dann verdichtete Bodenbereiche in der gesamten Tiefe wieder aufzulockern. Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z. B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Schäden wieder fachgerecht zu beheben.

Gefahr der Verseuchung des Mutterbodens

Dünnschichtmodule beinhalten als Halbleitermaterial Cadmium-Tellurid (CdTe). Durch Bruchschaden, Auswaschung oder unvorhergesehene Umwelteinwirkungen kann eine Bodenverseuchung nicht vollkommen ausgeschlossen werden. So zerbrechen zum Beispiel schon beim Aufbau immer wieder Platten und Cadmium-Tellurid kann in den Boden gelangen. Dies kann ebenso beim Abbau oder während des Betriebes bei unvorhersehbaren Ereignissen und Umwelteinwirkungen geschehen. Deshalb fordert das AELF Würzburg, diese Dünnschichtmodule vorsorglich auszuschließen. Sollte dies nicht möglich sein, wird gefordert, dass im BBP Folgendes festgelegt wird: „Es wird vom Betreiber gefordert, nach Beendigung der Photovoltaiknutzung Bodenstruktur und Bodeninhaltstoffe zu untersuchen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.“

Rückbauverpflichtung

Nach Vorgabe des § 12, § 35 Abs. 5 und § 179 BauGB ist zu prüfen, dass eine ausreichende Kautions bei einer ortsansässigen Bank hinterlegt wird, damit diese bei eventueller Insolvenz der Betreiber der Solaranlagen für das Weiterbewirtschaften bzw. für die Demontage verwendet werden kann. Empfehlenswert wäre eine Rückbauverpflichtung in Form eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger oder eine Nachhaftungsklausel. Im Rahmen der Nachhaltigkeit ist die Regelung des Rückbaues von immenser Bedeutung, da nach Beendigung der Nutzungsdauer sonst der Grundstückbesitzer allein für den Rückbau verantwortlich ist.

Folgenutzung

Für die Belange der Landwirtschaft ist es von außerordentlicher Bedeutung, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark wieder der landwirtschaftlichen Nutzung im ursprünglichen Zustand zur Verfügung steht. Von Seiten der Landwirtschaft wird gefordert, nach § 9 Abs. 2 BauGB die Sonderflächen nach Nutzungsende als Vorrangflächen „Fläche für die Landwirtschaft“ im geplanten Bebauungsplan bereits festzulegen.

Immissionen

Im direkten Anschluss des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen kommen. Der Staub (z. B. Erde, Dünger-Brannkalk, Spelzen beim Dreschen...) kann sich auf den Kollektoren niederschlagen. Diese Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Dies ist im BBP unter Festsetzungen aufzunehmen.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden. Das geplante Sondergebiet überplant drei landwirtschaftliche Wege, die unverzichtbar für den landwirtschaftlichen Verkehr sind. Diese sind von der Umzäunung mit genügend Abstand, besonders in den Kurvenradien frei zu halten. Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeindewege und -straßen ist im Voraus zu klären.

Nutzungskonzept der Solarfläche während des Betriebes

Für die Zukunft sollte ein variabler Spielraum und Entwicklungspotential zur landwirtschaftlichen Nutzung offen gelassen werden. Es gibt heute schon Anlagen, die z. B. zur Schafbeweidung, extensiven Geflügelhaltung, Bienen, Mähgutgewinnung für Biogasanlagen, Kartoffeln, zum Anbau von Gewürz- und Heilkräutern, Blumen, Baumschulen, Erdbeeren, Rhabarber, Gemüse sowie zum Anbau von seltenen Pflanzen genutzt werden. In diesen Flächen liegt ein zusätzliches Potenzial, das durch momentane Festreibungen nicht für die kommenden 20-30 Jahre eingeschränkt werden sollte. Zukunftsweisende Versuche laufen mit Photovoltaik - Mehrnutzungsanlagen von der Hochschule Weihenstephan und auf der Demeter-Hofgemeinschaft Heggelbach in der Bodenseeregion vom Fraunhofer Institut und der Universität Hohenheim sowie Wirtschaftspartnern.

Laut Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (vom 28.11.2007 - im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) bestehen hinsichtlich Nutzungsart (Beweidung / Mahd) und Nutzungsintensität keine gesetzlichen Vorgaben.

Bei der Detailplanung ist zu bedenken, mit welchen Maschinen die zu mähenden Flächen gepflegt werden. Für die Bewirtschaftung mit Traktoren bieten sich aus arbeitswirtschaftlicher und betriebswirtschaftlicher Hinsicht die Modulabstände von 4 – 7 m an. Die Zäune sollten so errichtet werden, dass ein Wenden zwischen den Modulreihen möglich ist. Die Pflege dieser Eingriffsfläche sollte entweder an einen Viehhalter (z. B. Schäfer u. a.) oder an die Eigentümer / Landwirte dieser Fläche vergeben werden. Damit ist die Garantie über die beste Schonung und Pflege des wertvollen Bodens gewährleistet.

Zur Pflege durch Beweidung sei angemerkt, dass bei Schafen der Freiraum der Unterkante des Zaunes 12 – 15 cm nicht überschreiten sollte, damit die Lämmer nicht durchschlüpfen können. Die Kabel sollten so verlegt sein, dass diese vor dem Verbiss geschützt sind.

Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung der gesamten Fläche ist zuzulassen.

Die organische Düngung und der biologische Pflanzenschutzsinsatz sollten generell erlaubt sein.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Schaffung einer Ausgleichsfläche wird als nicht notwendig erachtet, da aus ökologischer Sicht eine Solaranlage mit der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland sehr positiv bewertet wird.

Das AELF Würzburg vertritt nach Rücksprache mit dem StMELF München die Auffassung, dass für diese Solaranlagen keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Diese Auffassung wird auch von anderen Fachleuten vertreten (siehe Untersuchungsbericht ANL – Bernd Raab).

Bei Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Ausgleich nur für die Zeit der Nutzung als Photovoltaik-Anlage zu leisten ist. Es sollten keine Hecken angepflanzt werden, da diese dem Bay.NatSchG Art 13 e unterliegen und nie wieder gerodet werden dürfen. Alternativ zur Einbindung in die Landschaft wird eine Umrandung mit ca. 2 m hohen Blühflächen vorgeschlagen.

„Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsflächen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig.“

Anmerkungen aus forstlicher Sicht

Wald ist von der Planung nicht direkt betroffen. Im nordöstlichen Bereich liegt jedoch direkt am Rand des Plangebiets Eichenmischwald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, den Lärm- und Immissionschutz nach Waldfunktionskartierung. Es wird deshalb auf eine entsprechende Abstandshaltung zwischen Wald und Solaranlage aus Gründen der Verkehrssicherung / Beschattung hingewiesen.

Fazit

Erneuerbare Energien in Form von Solarstrom sind zu befürworten, doch aus Sicht der Landwirtschaft stehen hier vorrangig Gebäude z. B. Dachflächen großer Gewerbehallen, versiegelte Flächen und Konversionsflächen zur Verfügung.

„Nach der Verordnung dürfen im Rahmen der Pilotausschreibung ab 2016 bis zu zehn Anlagen auf Ackerflächen mit je 10 MW in benachteiligten Gebieten errichtet werden. Mit der Begrenzung werde sichergestellt, dass die Nutzung von Ackerflächen maßvoll erfolge, heißt es in der Verordnung.“ (lt. Pressemitteilung Agrarheute vom 29.01.2015). Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen in Rothof gehören nicht zu den benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten, sondern zu den besten Erzeugungsgebieten in Bayern. Vorstellbar wäre eine moderne Agrophotovoltaikanlage, wo unter der Photovoltaikanlage der Acker angebaut werden würde. Auf jeden Fall sollten die jeweiligen Landwirte den Pflegevertrag für die überplanten Flächen erhalten.

Abwägungsbeschluss:

Zu Einleitung und Flächenverbrauch

Die Kommunen haben gemäß Landesentwicklungsplan die Aufgabe, regenerative Energien „verstärkt zu erschließen und zu nutzen“ (LEP 2013 6.2.1 (Z)). Um weder öffentliche Belange noch die langfristigen Entwicklungsoptionen der Gemeinde Rottendorf selbst durch die Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu beeinträchtigen wurde eine Standortuntersuchung „Freiflächen - Photovoltaikanlagen“ (20.04.2012) durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Erholung, der gemeindlichen Entwicklungsoptionen, des Naturschutzes sowie des Verkehrs und der öffentlichen Sicherheit betrachtet. Die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik ist nur sinnvoll, wenn die Fläche wirtschaftlich genutzt werden kann, also eine Förderung bzw. Einspeisevergütung

möglich ist. Dies betrifft in Rottendorf vor allem Flächen entlang von Autobahnen. Unter Berücksichtigung all dieser Kriterien verblieben lediglich Flächen entlang der BAB A 7. Die Flächen entlang der Bahnlinie entfallen unter anderem aufgrund der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Ein isolierter Vergleich von Anteilen an Siedlungsflächen im Gemeindegebiet ist wenig aussagefähig, da die Rahmenbedingungen in den einzelnen Gebietskörperschaften sehr unterschiedlich sind (Gemarkungsgröße, Waldanteil, übergeordnete Verkehrswege). Das Sondergebiet für Windenergieanlagen dient der Konzentration einer möglichen Ansiedlung auf einen bestimmten Standort, eine flächenhafte Bebauung ist damit nicht verbunden. Die Kommunen haben gemäß Landesentwicklungsplan die Aufgabe, regenerative Energien „verstärkt zu erschließen und zu nutzen“ (LEP 2013 6.2.1 (Z)). Laut der Standortuntersuchung „Freiflächen – Photovoltaikanlagen“ vom 20.04.2012 gibt es in der Gemeinde Rottendorf lediglich entlang der Bundesautobahn A 7 geeignete Flächen für Photovoltaik - Freiflächenanlagen. Ein Großteil dieser Flächen entfällt durch Verschattung.

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet). Durch die Reduzierung entfallen auch die schwer zu bewirtschaftenden „Teilrestflächen“. Eine Freiflächen – Photovoltaikanlage stellt keine dauerhafte Flächeninanspruchnahme dar. Grundlegende Bodenfunktionen werden durch Photovoltaikanlagen nicht beeinträchtigt.

Es wird folgende Festsetzung aufgenommen: „Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlage nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.“ Durch die festgesetzte Rückbauverpflichtung der Anlage nach Aufgabe des Anlagenbetriebes und die langfristige Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung werden die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft entzogen.

Zu Bodenschutz

Ein entsprechender Hinweis zum Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird in Begründung und auf dem Planblatt ergänzt.

Die Hinweise zu Erdbewegungen, Anlieferung und Bodenverdichtung während des Baubetriebes sind Gegenstand des konkreten Bauvorhabens und nicht des Bebauungsplans.

Zu Gefahr der Verseuchung des Mutterbodens

Für die Photovoltaikmodule ist die Verwendung eines Verbundglases mit Folie vorgesehen, Dünnschichtmodule kommen nicht zum Einsatz, wodurch eine Bodenverunreinigung durch Bruchschaden, Auswaschung oder unvorhergesehene Umwelteinwirkungen ausgeschlossen werden kann.

Zu Rückbauverpflichtung

Die Hinweise zur Rückbauverpflichtung werden im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ berücksichtigt.

Zu Folgenutzung

Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlage nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Zu Immissionen

Die Hinweise zu mögl. Staubemissionen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Planblatt ergänzt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen stellen darüberhinaus einen Puffer zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Modulen dar.

Zu Landwirtschaftlicher Verkehr

Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs werden die angesprochenen landwirtschaftlich genutzten Wege nicht länger überplant. Die Hinweise erübrigen sich somit.

Zu Nutzungskonzept der Solarfläche während des Betriebes

Die Bewirtschaftung der Flächen ist Sache des Betreibers der Anlagen.

Zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Jede Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt aufgrund ihrer technischen Gestalt, Größe und weitere Faktoren einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vorrangig zu vermeiden und, sofern dies nicht möglich ist, zu kompensieren. Soweit eine Bauleitplanung für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich ist (Regelfall), gilt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (vgl. Praxis - Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen“, Bayerischen Landesamt für Umwelt, 2014). Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes gilt das Schreiben der Obersten Baubehörde (OBB) vom 19.11.2009. Entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ wird generell die Kategorie I, Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Festgesetzte GRZ $\leq 0,35$) mit dem Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5 herangezogen. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Bauweise geändert und die GRZ hat sich von 0,4 auf 0,7 erhöht. Die festgesetzte GRZ mit 0,7 entspricht einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Dieser hohe Versiegelungs- und Nutzungsgrad bedingt einen höheren Kompensationsbedarf. Die Größe der Ausgleichsfläche resultiert nicht aus dem naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf, sondern aus dem artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf für Feldhamster und Feldlerche. Die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Flächen des Sondergebietes, die nicht durch Fundamente und Erschließungsflächen genutzt werden und die abschnittsweise Mahd rechtfertigen einen niedrigen Kompensationsfaktor von 0,2. Unter der Festsetzung 6.3 Vollzug des Bebauungsplans wird diesem entsprochen: Die Begrünungsmaßnahmen (Pflanzgebote und Ausgleichsflächen) müssen für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Nach Abbau der Anlage ist eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Sondergebietsfläche sowie den Ausgleichsflächen zulässig. Das Ausgleichskonzept sieht keine Heckenpflanzung vor. Im Rahmen der Maßnahmen zum Artenschutz ist die Anlage eines Blühstreifens festgesetzt.

Zu Anmerkungen aus forstlicher Sicht

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches verbleiben nur noch PV Flächen östlich der Autobahn. Schattenwurf / Baumfall können somit vollständig ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Haftungsausschluss zwischen dem Anlagenbetreiber und dem Forstbesitzer ist daher nicht notwendig.

Zu Fazit

Eine Agrophotovoltaikanlage oder ähnliche Maßnahmen sind Gegenstand des Pachtvertrages. Die Gemeinde Rottendorf hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Belange zu berücksichtigen. Neben den Belangen der Landwirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB, sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sowie der Begrenzung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a Abs. 2 BauGB sind auch die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB, die Erfordernisse des Klimawandels gem. § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der Wahrnehmung ihrer kommunalen Planungshoheit und der Abwägung öffentlicher und privater Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB räumt die Gemeinde Rottendorf den Belangen der Erzeugung regenerativer Energien auf einer relativ kleinen Fläche sowie dem Klimaschutz den Vorrang ein.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

6. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg vom 28.01.2016

Gegen den o. g. Erstaufforstungsantrag bestehen keine Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz vorgesehen.

Hinweis

Es ist sicherzustellen, dass die Wege bzw. Wegebeziehungen, die den Bebauungsplan berühren oder queren, entweder erhalten bleiben oder durch Alternativwege, z. B. innerhalb des Bebauungsplans aber an seinen Nord-Süd-Grenzen ersetzt werden.

Abwägungsbeschluss:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen Erstaufforstungsantrag. Es wird davon ausgegangen, dass hier auf das geplante Sondergebiet Bezug genommen wird und somit keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Zu Hinweis

Die bestehenden Wege liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben durch die Festsetzungen der Baugrenzen und der Umzäunung bestehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7. Bayerischer Bauernverband e. V., Würzburg vom 18.02.2016

Die Landwirtschaft ist durchaus bereit einen wichtigen Beitrag für eine ökologische Energieerzeugung zu leisten. Dennoch muss eine ökologische Energieerzeugung auf benachteiligten Gebieten erfolgen, dazu zählt Rottendorf mit so hohen Bodenbonitäten (Bodenzahlen 60 - 80) definitiv nicht. Des Weiteren ist der Anteil an Industrie- und Gewerbeflächen in der Gemeinde Rottendorf im Vergleich zum Bayerischen Mittel enorm hoch, dieser liegt bei 27,1%, der Bayerische Durchschnitt gerade mal bei 16,5 Prozent. In diesem Fall ist keine Ausgleichsfläche notwendig, da durch die Umwandlung von Acker in extensives Grünland schon eine wesentliche ökologische Erhöhung erfolgt. Des Weiteren müssen die Ökoausgleichsmaßnahmen, nach Beendigung der Nutzung wieder aufgelöst und nachgebaut werden, sodass die Fläche wieder als vollwertige landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden kann. Weiterhin müssen nach Beenden der Nutzung alle Erdkabel entfernt werden.

Kommt es dennoch zu einer Ausgleichsfläche ist der verminderte Faktor für Ökoausgleichsflächen von 0,1 anzuwenden. Außerdem plädieren wir als Ausgleichsmaßnahmen, extensive Bewirtschaftungsmaßnahmen durchzuführen, bevor komplette Nutzflächen verloren gehen.

Beim Bau von Photovoltaikmodulen kann es zur Beschädigung von Drainagen kommen, diese müssen wieder vollständig in Stand gesetzt oder ersetzt werden. Falls es zum Bau von Schotterwegen kommt, müssen Geotextilien zum Einsatz kommen, um ein Rückbau der Wege in landwirtschaftliche Nutzfläche zu gewährleisten.

Bei einer Bepflanzung mit Bäumen auf Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass kein Schattenwurf erfolgt und Wurzeln nicht in eventuell vorhandene Drainagen einwachsen und diese unbrauchbar machen.

Unter nassen und feuchten Wetterbedingungen ist ein Befahren der Flächen zum Aufbau von Modulen mit schwerem Gerät nicht gestattet (§ 4 BBodSchG), da es sonst zu schweren Bodenverdichtungen kommen kann.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen muss auch in Zukunft ungehindert möglich sein. Eine Umzäunung des Solarparks muss so gestaltet werden, dass auch überbreite landwirtschaftliche Maschinen, z. B. Zuckerrübenfahrzeuge die Wege nutzen können. Dazu müssten die Photovoltaikmodule und der Zaun zurückgesetzt werden, sodass eine Fahrbahnbreite von mindestens 6 m entsteht. Auch die Wege zwischen den Flurstücken 2973/1 und 2974, sowie 5617 und 5623 und zwischen 5623 und 5246 müssen unbedingt erhalten und ausgebaut werden.

Kommen Dünnschichtmodule aus Cadmiumtellurid zum Einsatz, kann es beim Aufbau der Module oder durch Hagel zu einer Verseuchung des A-Horizontes kommen. Findet dieses toxische Element Einsatz, dann muss ein konsequentes Recycling gewährleistet sein, und ein Eintrag in die Natur muss ausgeschlossen werden.

Da die Fläche nach Beendigung der Nutzung wieder vollständige landwirtschaftliche Ackerfläche werden muss, ist auf das Anlegen von Hecken vollständig zu verzichten, da sonst gegen Artikel 16, Absatz 1 des Bayerischen Naturschutzgesetz verstoßen werden würde. In diesem heißt es: Es ist verboten, in der freien Natur, Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -Gebüsche einschließlich Ufergehölze zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Anstatt dessen sollte ein Blühstreifen angelegt werden.

Um die ökologische Vielfalt zu erhöhen, muss die Pflege der Modulreihen gewährleistet sein. Bei Pflegemaßnahmen z. B. durch Mahd, muss ein wenden mit einem Schlepper und landwirtschaftlichem Gerät zwischen den Modulreihen möglich sein, dies gilt es unbedingt zu beachten. Weiterhin muss eine organische Düngung und ein biologischer Pflanzenschutz ermöglicht werden, nur so ist z. B. eine Beweidung möglich. Diese Doppelnutzung muss durch einen Pflegevertrag gewährleistet sein.

Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen können Immissionen durch Staub, Schmutz und Ammoniak entstehen, dies kann zu einer Beeinträchtigung der Module führen. Dies ist zu akzeptieren.

Abwägungsbeschluss:

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet).

Durch die Reduzierung entfallen auch die schwer zu bewirtschaftenden „Teilrestflächen“.

Jede Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt aufgrund ihrer technischen Gestalt, Größe und weitere Faktoren einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vorrangig zu vermeiden und, sofern dies nicht möglich ist, zu kompensieren. Soweit eine Bauleitplanung für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich ist (Regelfall), gilt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (vgl. Praxis - Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, Bayerischen Landesamt für Umwelt, 2014). Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes gilt das Schreiben der Obersten Baubehörde (OBB) vom 19.11.2009. Entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ wird generell die Kategorie I,

Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Festgesetzte GRZ $\leq 0,35$) mit dem Kompensationsfaktor 0,2 - 0,5 herangezogen. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Bauweise geändert und die GRZ hat sich von 0,4 auf 0,7 erhöht. Die festgesetzte GRZ mit 0,7 entspricht einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Dieser hohe Versiegelungs- und Nutzungsgrad bedingt einen höheren Kompensationsbedarf. Die Größe der Ausgleichsfläche resultiert nicht aus dem naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf, sondern aus dem artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf für Feldhamster und Feldlerche. Die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Flächen des Sondergebietes, die nicht durch Fundamente und Erschließungsflächen genutzt werden und die abschnittsweise Mahd rechtfertigen einen niedrigen Kompensationsfaktor von 0,2.

Unter der Festsetzung 6.3 Vollzug des Bebauungsplans wird diesem entsprochen: Die Begrünungsmaßnahmen (Pflanzgebote und Ausgleichsflächen) müssen für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Nach Abbau der Anlage ist eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Sondergebietsfläche sowie den Ausgleichsflächen zulässig.

Mit einer Feldhamsterfördernden Bewirtschaftung verbleiben die Ausgleichsflächen in landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Instandsetzung möglicher beschädigter Drainagen, sowie der Einsatz von Geotextilien beim Bau von Schotterwegen werden im Durchführungsvertrag geregelt. Es ist keine Baumpflanzung vorgesehen. Die Beachtung des § 4 BBodSchG gilt grundsätzlich und muss nicht explizit in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die bestehenden Wege liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben durch die Festsetzungen der Baugrenzen und der Umzäunung bestehen.

Für die Photovoltaikmodule ist die Verwendung eines Verbundglases mit Folie vorgesehen, Dünnschichtmodule kommen nicht zum Einsatz, wodurch eine Bodenverunreinigung durch Bruchschaden, Auswaschung oder unvorhergesehene Umwelteinwirkungen ausgeschlossen werden kann.

Es ist keine Heckenpflanzung vorgesehen. Im Rahmen der Maßnahmen zum Artenschutz ist die Anlage eines Blühstreifens festgesetzt. Die Bewirtschaftung kann in Absprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde den neuen Erfahrungen und

Erkenntnissen und der Witterung des jeweils aktuellen Jahres angepasst werden. Dies gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Bekämpfung von Neophyten, Giftpflanzen und Problemunkräutern für die Landwirtschaft.

Die Hinweise zu mögl. Staubemissionen werden zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Planblatt ergänzt.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen stellen darüber hinaus einen Puffer zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Modulen dar.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München vom 02.02.2016

Bodendenkmalpflegerische Belange

Vorab möchten wir Ihnen mitteilen, dass im Bereich des BP Sondergebiet Photovoltaik bereits die Planung der Autobahndirektion Nordbayern zum Bau einer Behelfsbrücke existiert. Zu dieser Planung wurden bereits von Seiten des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege Bedenken geäußert und Auflagen hinsichtlich des Schutzes von Bodendenkmälern formuliert. Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

Siedlung der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit (Denkmalnummer D-6-6126-0009) Die eisenzeitliche Siedlung befindet sich südlich und südwestlich von Rothof und konnte durch eine erste archäologische Untersuchung 2011 beim Bau der Ortsverbindungsstraße nachgewiesen werden.

Aufgrund des nachgewiesenen Zusammenhangs von fruchtbaren Böden und hoher Siedlungsgunst kann die eisenzeitliche Siedlung, deren Grenzen nicht erfasst worden sind, einen größeren Umfang haben und weitere Bereiche des Planungsgebietes einnehmen. So ist das Risiko hier sehr hoch, dass bisher unbekannte Bodendenkmäler bzw. Denkmalbereiche im Boden erhalten sind und durch Bodeneingriffe zerstört werden könnten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendigste Mindestmaß beschränken. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens, z. B. mit Herausnahme der bekannten Denkmalflächen, geschehen. Weiterhin sollten Bodeneingriffe wie Kabelgräben möglichst vermieden und die erforderlichen Leitungen oberirdisch verlegt werden. Die geplante Übergabestation sollte auf jeden Fall außerhalb der bekannten Denkmalfläche liegen und möglich ohne Bodeneingriffe erfolgen, z.B. durch eine konservatorische Überdeckung auf dem Oberboden. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o. g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen

Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel. Nr. an den / die Gebietsreferenten.

Abwägungsbeschluss:

Zu Bodendenkmalpflegerische Belange

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das vorhandene Bodendenkmal eingegangen. Es werden textliche Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sowie zu der Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG in Plan und Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Sämtliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere: Beginn der Bauarbeiten, Bodeverdichtungen, die Verlegung von Erdkabeln, die Art der Gründung, die Standorte von Trafostationen und Übergabestationen bedürfen nach den Bestimmungen des Art. 7 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“ Das Bodendenkmal wird zudem in seiner Ausdehnung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine Bedenken bestehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

9. Kreisbrandrat: Herr Geißler, Würzburg vom 26.01.2016

Die Zufahrt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,50 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,50 m besitzen, befahren werden können. Gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan bestehen ansonsten aus Sicht des aktiven Brandschutzes von hier aus keine Einwendungen.

Abwägungsbeschluss:

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches werden die landwirtschaftlichen Wege nichtmehr überplant. Die Zufahrtswege werden durch die Festsetzungen zur Baugrenze bzw. zur Umzäunung in entsprechender Breite freigehalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10. Kreisheimatpflegerin: Frau Adelman, Würzburg vom 29.02.2016

Ich nehme Bezug auf Ihr o. g. Schreiben und teile Ihnen mit, dass von Seiten der Heimatpflege keine Einwände bezüglich des „Sondergebietes Photovoltaik Rottendorf“ bestehen. Im geplanten Gebiet für die Photovoltaikanlage besteht allerdings in den Ausläufern des Bereichs (598 m) ein größeres Bodendenkmal. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Falle von Bodendenkmalfunden unverzügliche

Anzeigepflicht nach Art. 8, Abs.1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bestehen.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das vorhandene Bodendenkmal eingegangen. Es werden textliche Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sowie zu der Erfordernis einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG in Plan und Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Sämtliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere: Beginn der Bauarbeiten, Bodeverdichtungen, die Verlegung von Erdkabeln, die Art der Gründung, die Standorte von Trafostationen und Übergabestationen bedürfen nach den Bestimmungen des Art. 7 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“ Das Bodendenkmal wird zudem in seiner Ausdehnung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

11. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Hilpoltstein vom 29.01.2016

Erfordernis hinsichtlich des Umweltberichts

Der Planungsumgriff beinhaltet Flächen, deren Verlust zwangsläufig zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG führen kann, eine Behandlung ist im Rahmen einer saP abzuarbeiten. Relevant sind:

1. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters (FFH- Anhang IV Art mit schlechtem Erhaltungszustand). Der Verlust des Lebensraumes kann durch die Umsetzung von extensiven Getreidetreifen kompensiert werden.
2. Feldvögel: Relevant sind die baubedingten Auswirkungen. Die Bauzeit müsste außerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. eine Einhaltung der Schwarzbrache gewährleistet werden (Keine Schädigung von Fortpflanzungsstätten). Eine Ausgleichskonzeption ist in Verbindung mit der erforderlichen Kompensation des Lebensraumverlustes des Feldhamsters umsetzbar. Für die PV-Flächen gelten die Grundsätze:
 - Mahd außerhalb der Brutzeit
 - Keine Düngung / Keine Spritzmittel
 - Umzäunung mit Bodenabstand

Abwägungsbeschluss:

Zu Erfordernis hinsichtlich des Umweltberichts

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erstellt. Gemäß saP liegen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vor. Im Rahmen des Vorhabens ist der Feldhamster betroffen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) in einer Größenordnung von 1,30 ha festgesetzt. Die Maßnahmen sehen eine feldhamstergerechte Bewirtschaftung aus Streifen von Luzerne und Wintergetreide der Ackerflächen im östlichen Anschluss zur PV-Anlage innerhalb des Geltungsbereiches vor. Das Feldhamster- Ersatzhabitat ist als vorgezogene CEF- Maßnahme im Frühjahr vor Baubeginn herzustellen. Diese Maßnahmen zum Artenschutz sind in den Hinweisen enthalten. Die Ausgleichskonzeption erfüllt die Ansprüche von Feldhamsters und Bodenbrüter. Eine Mahd außerhalb der Brutzeit ist unter den artenschutzrechtlichen Festsetzungen zur Bewirtschaftung und Pflege gewährleistet. Der Einsatz von Rodentiziden, Insektiziden und Herbiziden ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig. Die Bewirtschaftung kann in Absprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde den neuen Erfahrungen und Erkenntnissen und der Witterung des jeweils aktuellen Jahres angepasst werden. Dies gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Bekämpfung von Neophyten, Giftpflanzen und Problemunkräutern für die Landwirtschaft. Eine Umzäunung mit Bodenabstand von 20 cm ist festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

12. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Nürnberg vom 25.01.2016

Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind. Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung des Planungsgebietes zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen. Unberücksichtigt bleiben dagegen die Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen, die keinen Rechtsstatus als Flugplatz im Sinne des § 6 Luftverkehrsgesetz haben (z. B. Landeflächen für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern). Insoweit wird gebeten, sich an die militärische Luftfahrtbehörde bzw. an den jeweiligen Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden. Ferner bleiben Belange des militärischen Flugbetriebes und der Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen unberücksichtigt. Zuständig ist hierfür das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr bzw. das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung in Langen.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine Einwände gegen die Planung bestehen solange Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind. Durch die SolPEG GmbH, Hamburg wurde eine „Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Rottendorf in Unterfranken (Bayern)“, Stand: 16.09.2019 erstellt. In diesem Gutachten wurden potenzielle Blendwirkungen der geplanten PV Anlage für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A7, für den Flugverkehr, für die Bahnlinie Würzburg – Schweinfurt sowie für Anwohner der umliegenden Gebäude untersucht. Die Analyse der Messpunkte ergibt eine theoretische, aber geringfügige Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Nach Bereinigung der Rohdaten sind allerdings keine relevanten Reflexionen durch die PV Anlage nachweisbar. Generell werden für die Analyse der Blendwirkungen von PV Anlagen aktive Flugplätze in einer Entfernung von bis zu 10 km einbezogen, sofern für die Start- und Landebahnen eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Sowohl der Verkehrslandeplatz Würzburg-Schenkenturm als auch der Sonderlandeplatz Kitzingen liegen außerhalb dieser Zone und wurden daher nicht weiter untersucht.

Fazit

Insgesamt kann „die potenzielle Blendwirkung als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern, o. Ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z. B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV Anlage als äußerst gering eingestuft werden. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten.“ Die militärische Luftfahrtbehörde wurde am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen die Planung.

13. Mainfranken Netzte GmbH, Würzburg vom 12.02.2016

Aus Sicht der Mainfranken Netz GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den genannten Bebauungsplan. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden. Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen. Die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH sind nicht betroffen. Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzeln Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW125, G 462 und W 403 einzuhalten.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH nicht betroffen sind. Ein Hinweis zu möglichen bestehenden Versorgungseinrichtungen sowie zu Bepflanzungen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

14. Deutsche Telekom AG, Würzburg vom 09.02.2016

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ bestehen unsererseits keine Einwände. Am Rande des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist bei ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mail-to:Planauskunft.sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 1 3737 zu erhalten

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Einwände bestehen. Ein entsprechender Hinweis zu Telekommunikationslinien der Telekom wird in Planblatt und Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

15. Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg vom 19.02.2016 sowie vom 22.02.2016

Das Plangebiet grenzt direkt östlich und westlich an die BAB 47 an. Die geplanten Flächen liegen innerhalb der 40 m-Bauverbotszone und der 100 m- Baubeschränkungszone der BAB A7 gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG und berühren die Planungen der Straßenbauverwaltung zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn A7 und der Rothofbrücke.

Planungen der Straßenbauverwaltung

Derzeit läuft das Planfeststellungsverfahren für den Ersatzneubau der Talbrücke Rothof. Mit Schreiben der Regierung von Unterfranken vom 06.10.2015 wurde die öffentliche Auslegung der Planfeststellungsunterlagen veranlasst, die Auslegung ist vom 14.10. bis 13.11.2015 erfolgt. Damit dürfen gemäß § 9a Bundesfernstraßengesetz auf betroffenen Flächen keine erschwerenden Veränderungen vorgenommen werden. Der Ersatzneubau der Talbrücke erfordert auf der Flur-Nr. 5617 der Gemarkung Rottendorf (= Flur-Nr.-Bezeichnung nach Neuordnung durch derzeit laufendes Flurbereinigungsverfahren) eine vorübergehende Inanspruchnahme in Höhe von 4.462 m². Dieses Grundstück ist auch Bestandteil des Vorentwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ der Gemeinde Rottendorf. Der im beigefügten Grunderwerbsplan dargestellte Flächenbedarf für die Talbrücke Rothof ist daher zuzüglich eines Schutzabstandes von 10 m bauzeitlich zwingend von der vorgesehenen Nutzung durch eine Photovoltaikanlage auszunehmen. Die Erneuerung der Talbrücke ist zum jetzigen Zeitpunkt ab dem Jahr 2017 mit einer Mindestbauzeit von drei Jahren vorgesehen. Weiterhin ist der betreffende Teilbereich der BAB A7 für die Aufnahme in den vordringlichen Bedarf des derzeit in Fortschreibung befindlichen Bundesverkehrswegeplans bzw. des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen angemeldet. Daher ist zusätzlich zu der Darstellung im beigefügten Grunderwerbsplan entlang der BAB A7 die 40 m- Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG vollständig freizuhalten. Dies gilt auch für eventuell

vorgesehene landschaftspflegerische Maßnahmen für das „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“. Wir bitten Sie, die Darstellung der vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen zuzüglich des bauzeitbedingten Schutzabstandes von 10 m sowie die 40 m-Bauverbotszone in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Wir können der Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deshalb nur zustimmen, wenn außerdem folgendes berücksichtigt wird:

1. Bauliche Anlagen dürfen nur außerhalb der zukünftigen Bauverbotszone der BAB A7 gem. § 9 (1) FStrG errichtet werden. Ebenso dürfen Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges nur außerhalb der zukünftigen Bauverbotszone durchgeführt werden. Vor Baubeginn ist daher der 40 m Abstand (Bauverbotszone) vom Antragsteller abzustecken und von der Autobahnmeisterei Erbshausen (Tel.-Nr. 09367/9859 - 330 oder 331) abnehmen zu lassen.
2. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel, die von Räumfahrzeugen nach außen geschleudert werden, entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung. Ebenso übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurück zu führen sind.
3. Vor Baubeginn ist der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg, das Blendschutzgutachten vorzulegen. Wir weisen darauf hin, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 entstehen dürfen. Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet der Betreiber.
4. Soweit Feldwege, die an betrieblich genutzte Zufahrten angeschlossen sind, verlegt werden, sind diese wieder an diese Zufahrten anzuschließen.
5. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.
6. Wird die Photovoltaikanlage während der Bauphase, Instandsetzung / Betrieb oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.
7. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Auf eine mögliche Lärmauswirkung wegen Reflexionen weisen wir hin.
8. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen können.
9. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
10. Die Entwässerungsanlagen der BAB A7 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
11. Ein Anspruch auf Beseitigung bzw. Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kann nicht erhoben werden.
12. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Erbshausen (Tel. 09367/9859 - 330 oder -331) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Erbshausen an der Abnahme zu beteiligen.
13. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.
14. Insbesondere weisen wir auf folgendes hin: während des Baus der Rothof-Brücke und der Strecke der BAB, A7 ist eine Beeinträchtigung durch Lärm, Staub und Erschütterungen zu erwarten. Hier können keine Ansprüche gegenüber dem straßenbaulastträger geltend gemacht werden.
15. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nachzuweisen, dass die geplanten Solarmodule den nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) geforderten Mindestabstand einhalten.

Hilfsweise tragen wir vor

Soweit unseren Einlassungen nicht gefolgt wird, sind sie als Widerspruch nach § 7 BauGB zu betrachten. Abschließend möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass diese Stellungnahme nur öffentlich-rechtliche Belange berücksichtigt. Falls die Autobahndirektion Nordbayern mit eigenen Grundstücken von

der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen ist, bitten wir um weitere Mitteilung.

Abwägungsbeschluss:

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet).

Zu Planungen der Straßenbauverwaltung

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches betrifft die vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen durch den Ausbau der Talbrücke Rothof (Bauwerk BW 665a) lediglich noch eine kleine Teilfläche im westlichen Geltungsbereich. Der Neubau der Talbrücke Rothof in diesem Bereich ist ein kurzfristiges Vorhaben. Die vorübergehend in Anspruch genommenen Fläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB freigehalten. Somit steht die geplante Photovoltaikanlage dem Ausbau der Bundesautobahn A 7 hier nicht entgegen. In die Begründung wird ein Hinweis auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der A 7 aufgenommen. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die vorübergehend in Anspruch genommene Fläche werden in der Planzeichnung ausgehend vom derzeitigen Fahrbahnrand dargestellt und von den Baugrenzen (und somit der Modulbebauung) ausgespart.

Zu 1.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die vorübergehend in Anspruch genommene Fläche werden in der Planzeichnung ausgehend vom derzeitigen Fahrbahnrand dargestellt und von den Baugrenzen (und somit der Modulbebauung) ausgespart. Auch bei vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen für das „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ werden die Bauverbotszone berücksichtigt.

Zu 2.

Die Hinweise zu mögl. Emissionen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Planblatt ergänzt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen stellen darüber hinaus einen Puffer zwischen den Flächen der Autobahn und den Modulen dar.

Zu 3. und 8.

Durch die SolPEG GmbH, Hamburg wurde eine „Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Rottendorf in Unterfranken (Bayern)“, Stand: 16.09.2019 erstellt. In diesem Gutachten wurden potenzielle Blendwirkungen der geplanten PV Anlage für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A7, für den Flugverkehr, für die Bahnlinie Würzburg – Schweinfurt sowie für Anwohner der umliegenden Gebäude untersucht. Die Analyse der Messpunkte ergibt eine theoretische, aber geringfügige Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Nach Bereinigung der Rohdaten sind allerdings keine relevanten Reflexionen durch die PV Anlage nachweisbar. Auch ohne die Bereinigung der Rohdaten können Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht durch die geplante PV Anlage beeinträchtigt werden, da potenzielle Reflexionen außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Insgesamt kann „die potenzielle Blendwirkung als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern, o. Ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z. B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV Anlage als äußerst gering eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern, Zug- und Fahrzeugführern (PKW/LKW) durch Reflexionen kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten.“

Zu 4.

Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches werden keine Feldwege mehr überplant. Der Hinweis erübrigt sich somit.

Zu 5.

Im Sondergebiet sind nur Photovoltaikanlagen sowie die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z. B. Trafostation, Übergabestation) zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig und auch nicht geplant.

Zu 6.

Der Hinweis zu einer möglichen Ausleuchtung der PV-Anlage wird zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch auf das konkrete Bauvorhaben beziehungsweise auf den Betrieb der Anlage und sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zu 7.

Die Hinweise zu mögl. Emissionen werden zur Kenntnis genommen. Im Sondergebiet sind keine schutzbedürftigen Nutzungen zulässig, somit kann hier auch keine Lärmbelästigung erfolgen.

Zu 9. und 10.

Der folgende textliche Hinweis wird im Plan ergänzt: „Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen der BAB A7 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.“

Zu 11.

Der Hinweis zum Straßenbegleitgrün und möglichen Verschattungen wird zur Kenntnis genommen.

Zu 12. bis 15.

Die Hinweise zum Beginn und Ende der Arbeiten, zu den Arbeiten selbst, zu Emissionen durch den Bau der Rothof-Brücke und der Strecke der BAB A7 sowie zum Nachweis der Mindestabstände der Solarmodule werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise beziehen sich jedoch auf das Bauvorhaben bzw. auf die Erschließung und sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zu Hilfsweise tragen wir vor

Den vorgebrachten Einlassungen wird, soweit sich diese auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beziehen, vollständig Rechnung getragen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Stellungnahme nur öffentlich-rechtliche Belange berücksichtigt. Es werden keine Grundstücke der Autobahndirektion Nordbayern durch die Bauleitplanungen überplant.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

16. Deutsche Bahn Netz AG, München vom 18.02.2016

1. Netzspezifische Auflagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Für Schäden, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

4. Schlussbemerkungen

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stadler, zu wenden.

Abwägungsbeschluss:

Zu 1. Netzspezifische Auflagen

Durch die SolPEG GmbH, Hamburg wurde eine „Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Rottendorf in Unterfranken (Bayern)“, Stand: 16.09.2019 erstellt. In diesem Gutachten wurden potenzielle Blendwirkungen der geplanten PV Anlage für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A7, für den Flugverkehr, für die Bahnlinie Würzburg – Schweinfurt sowie für Anwohner der umliegenden Gebäude untersucht. Die Analyse der Messpunkte ergibt eine theoretische, aber geringfügige Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Nach Bereinigung der Rohdaten sind allerdings keine relevanten Reflexionen durch die PV Anlage nachweisbar.

Auch auf der südlich der PV Anlage verlaufenden Bahnstrecke Würzburg-Bamberg wären potenzielle Reflexionen aufgrund des Einfallswinkels und der Entfernung vernachlässigbar. Insgesamt kann „die potenzielle Blendwirkung als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern, o. Ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z. B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV Anlage als äußerst gering eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern, Zug- und Fahrzeugführern (PKW/LKW) durch Reflexionen kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten.“ Der Hinweis auf mögliche Emissionen wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine Einwände vorliegen.

Zu 3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Zu den Anlagen der Deutschen Bahn Netz AG besteht ein Abstand von ca. 10 m, zudem liegt die Rothofer Straße zwischen den geplanten Anlagen und der Bahnlinie. Die weiteren Hinweise beziehen sich auf das konkrete Bauvorhaben und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Zu 4. Schlussbemerkungen

Das Eisenbahn-Bundesamt als Träger öffentlicher Belange wurde am Verfahren beteiligt und äußerte keine Einwände gegen die Planung. Photovoltaik – Freiflächenanlagen können grundsätzlich gem. Art. 58 Bay-BO im Freistellungsverfahren errichtet werden und benötigen in der Regel keine Baugenehmigung. Somit kann nicht sichergestellt werden, dass diese zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

17. Eisenbahn Bundesamt, Nürnberg vom 12.02.2016

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWVG) berühren. Grundsätzlich bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände gegen Ihre Planungen, ich bitte jedoch zu beachten, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG, bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Darüber hinaus muss bereits bei der Planung berücksichtigt werden und für die spätere Errichtung und den Betrieb der Anlage sichergestellt sein, dass von der künftigen Photovoltaik-Anlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z. B. durch Blendwirkung, des benachbarten Eisenbahnverkehrs auf der unmittelbar südlich daran vorbeiführenden Bahnlinie Bamberg - Rottendorf ausgeht.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine Einwände vorliegen. Die DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange wurde am Verfahren beteiligt und äußerte Bedenken hinsichtlich möglicher Blendwirkungen. Durch die SolPEG GmbH, Hamburg wurde eine „Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Rottendorf in Unterfranken (Bayern)“, Stand: 16.09.2019 erstellt. In diesem Gutachten wurden potenzielle Blendwirkungen der geplanten PV Anlage für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A7, für den Flugverkehr, für die Bahnlinie Würzburg – Schweinfurt sowie für Anwohner der umliegenden Gebäude untersucht. Die Analyse der Messpunkte ergibt eine theoretische, aber geringfügige Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Nach Bereinigung der Rohdaten sind allerdings keine relevanten Reflexionen durch die PV Anlage nachweisbar. Auch auf der südlich der PV Anlage verlaufenden Bahnstrecke Würzburg-Bamberg wären potenzielle

Reflexionen aufgrund des Einfallswinkels und der Entfernung vernachlässigbar. Insgesamt kann „die potenzielle Blendwirkung als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern, o. Ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z. B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV Anlage als äußerst gering eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern, Zug- und Fahrzeugführern (PKW/LKW) durch Reflexionen kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten.“ Zu den Bahnanlagen besteht ein Abstand von ca. 10 m, zudem liegt die Rother Straße zwischen den geplanten Anlagen und der Bahnlinie.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

18. Gemeinde Estenfeld vom 01.03.2016

Der Gemeinderat der Gemeinde Estenfeld nimmt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis. Als Anregung wird vorgebracht, dass bei einem evtl. sechsspurigen Ausbau der A 7 die entsprechenden Flächen für einen Lärmemissionsschutz möglich bleiben müssen.

Abwägungsbeschluss:

Der Geltungsbereich wird auf eine Teilfläche östlich der Bundesautobahn A7 reduziert. Damit sind die für eventuelle Lärmschutzmaßnahmen, die für die Gemeinde Estenfeld relevant sein könnten, relevanten Flächen westlich der Autobahn nicht mehr Gegenstand der Planung. Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem 6-spurigen Ausbau der A7 sind Gegenstand des betreffenden Planfeststellungsverfahrens und unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinde Rottendorf.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

19. Open Grid Regional GmbH, Essen vom 15.03.2016

1. Ferngasleitung Nr. 26/3, DN 700, mit Betriebskabel, Blatt 51-53, Schutzstreifenbreite 14 m
2. Ferngasleitung Nr. 51 der MEGAL (Mittel- Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH), DN 1200, mit Betriebskabel, Blatt 3352-3354
3. Ferngasleitung Nr. 451 der MEGAL, DN 1100, Blatt 3352-3354, Gesamtschutzstreifenbreite 14 m
4. Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln im Schutzstreifen der Ferngasleitung Nr. 451 verlaufend

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erweiterung des Geltungsbereiches der Gemeinde Rottendorf nach § 4 Abs. 1 BaUGB vom 24. Februar dieses Jahres. In den Flächennutzungsplan und in den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ haben wir die Trassenführungen der eingangs näher bezeichneten Versorgungsanlagen grafisch übernommen und mit leitungstechnischen Kenndaten versehen.

Wir bitten Sie, die Leitungstrassen anhand der beiliegenden Bestandspläne nachrichtlich in die Plangrundlagen des Flächennutzungsplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu übernehmen und in der Zeichenerklärung sowie in den textlichen Festsetzungen auf die Versorgungseinrichtungen mit Angabe der jeweiligen Schutzstreifen hinzuweisen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes und in diesem Zusammenhang der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes können wir nur dann zustimmen, wenn die Trasse der Ferngasleitungen innerhalb des

Sondergebietes für Photovoltaik ausgespart wird, d. h. die Baugrenzen den Schutzstreifenaußengrenzen der Ferngasleitungen angepasst werden.

Zur Erläuterung: Schutzstreifen von Gashochdruckleitungen müssen jederzeit zugänglich und begehbar bleiben sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen aufweisen, die bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.

Hierzu ist die Open Grid Europe GmbH als Leitungsbetreiberin aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet. Darüber hinaus sind die Flurstücke, die durch den Verlauf der Leitungsstrasse in Anspruch genommen werden, i. d. R. durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abt. II des Grundbuchs dinglich gesichert.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht des Weiteren hervor, dass aus versicherungstechnischen Gründen eine ca. 2,2 m hohe Umzäunung der gesamten Solarfläche mit Übersteigschutz notwendig wird. Sofern eine Zweiteilung der Zaunanlage nicht in Betracht kommt, muss dem Leitungsbetreiber die Zugänglichkeit der Versorgungsstrassen zu Reparatur- und Wartungszwecken (z. B. durch Aushändigung eines Schlüssels zur Anlage) ermöglicht werden.

Weiterhin ist von Interesse bzw. von Bedeutung, an welchen Standorten und hier in welchem Abstand zu den Leitungsstrassen die Trafo-Wechselrichter-Stationen vorgesehen sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Normen und technischen Regeln der DIN EN 50443; VDE0845-8 „Auswirkungen elektromagnetischer Beeinflussungen von Hochspannungswechselstrombahnen und / oder Hochspannungsanlagen auf Rohrleitungen“, die unbedingt einzuhalten sind. Bei den weiteren Planungen empfehlen wir auch die Auflagen und Hinweise der beiliegenden Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH zu berücksichtigen.

Abwägungsbeschluss:

Die Gasleitungen und Lichtwellenleiterkabel liegen aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches nun nicht mehr im Planbereich sondern verlaufen ca. 550 m nördlich des Geltungsbereiches. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird daher verzichtet, die weiteren Hinweise erübrigen sich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

B. Bürger:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.03.2016 bis 15.04.2016 in Form einer Planauslage im Rathaus durchgeführt. Hierbei sind folgende Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen:

1. Privat 1, Rottendorf vom 24.02.2016
2. Privat 2, Rottendorf vom 18.02.2016

Privat 1, Rottendorf vom 24.02.2016

Hiermit spreche ich mich entschieden gegen den geplanten Bebauungsplan zum „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ aus. Durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete, das geplante Baugebiet mit einer Größe von circa 18 Hektar und dem geplanten neuen Gewerbegebiet das auch knapp 20 Hektar umfassen soll, wird die landwirtschaftliche Fläche in der Gemeinde Rottendorf stets knapper. Durch den enorm hohen Flächenverbrauch werden die Produktionskosten der Landwirte vor Ort weiter steigen und eine zukunftsfähige, nachhaltige Landwirtschaft wird dann in der Gemeinde bald nicht mehr möglich sein. Landwirtschaft mit ihren vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen und landeskulturellen Funktionen soll aber als wettbewerbsfähiger Wirtschaftszweig in Rottendorf erhalten bleiben. Damit die Landwirtschaft und damit frische, regionale Lebensmittel mit kurzen Transportwegen in der Region bleiben, müssen Flächen in landwirtschaftlicher Hand bleiben. Falls der Bebauungsplan dennoch umgesetzt werden sollte, bitte ich zu beachten, dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Felder auch in Zukunft möglich bleiben muss. Damit landwirtschaftliche Fahrzeuge auch in Zukunft ohne Behinderung die Straße nutzen können, müssen die Photovoltaikmodule und der Zaun zurückgesetzt werden, um eine breite Durchfahrt zu

ermöglichen. Die Fahrbahnbreite muss mindestens 6 m betragen, damit auch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Überbreite weiterhin die Wirtschaftswege nutzen können. Ich bitte dies zu beachten.

Abwägungsbeschluss:

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet).

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches werden die landwirtschaftlichen Wege nichtmehr überplant. Durch Festsetzungen der Baugrenzen und zu Umzäunung wird ein ausreichend breiter Streifen neben den Wegen von Einzäunung freigehalten. Die Kommunen haben gemäß Landesentwicklungsprogramm die Aufgabe, regenerative Energien „verstärkt zu erschließen und zu nutzen“ (LEP 2013 6.2.1 (Z)). Um weder öffentliche Belange noch die langfristigen Entwicklungsoptionen der Gemeinde Rottendorf selbst durch die Ausweisung von Flächen für Freiflächen - Photovoltaikanlagen zu beeinträchtigen wurde eine Standortuntersuchung „Freiflächen - Photovoltaikanlagen“ (20.04.2012) durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Erholung, der gemeindlichen Entwicklungsoptionen, des Naturschutzes sowie des Verkehrs und der öffentlichen Sicherheit betrachtet. Die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik ist nur sinnvoll, wenn die Fläche wirtschaftlich genutzt werden kann, also eine Förderung bzw. Einspeisevergütung möglich ist. Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren verblieben lediglich Flächen entlang der BAB A 7. Die Flächen entlang der Bahnlinie entfallen unter anderem aufgrund von Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Privat 2, Rottendorf vom 18.02.2016

Hiermit spreche ich mich entschieden gegen den geplanten Bebauungsplan zum „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ aus. Durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete, das geplante Baugebiet mit einer Größe von circa 18 Hektar und dem geplanten neuen Gewerbegebiet das auch knapp 20 Hektar umfassen soll, wird die landwirtschaftliche Fläche in der Gemeinde Rottendorf stets knapper. Durch den enorm hohen Flächenverbrauch werden die Produktionskosten der Landwirte vor Ort weiter steigen und eine zukunftsfähige, nachhaltige Landwirtschaft wird dann in der Gemeinde bald nicht mehr möglich sein. Landwirtschaft mit ihren vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen und landeskulturellen Funktionen soll aber als wettbewerbsfähiger Wirtschaftszweig in Rottendorf erhalten bleiben. Damit die Landwirtschaft und damit frische, regionale Lebensmittel mit kurzen Transportwegen in der Region bleiben, müssen Flächen in landwirtschaftlicher Hand bleiben. Falls der Bebauungsplan dennoch umgesetzt werden sollte, bitte ich zu beachten, dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Felder auch in Zukunft möglich bleiben muss. Damit landwirtschaftliche Fahrzeuge auch in Zukunft ohne Behinderung die Straße nutzen können, müssen die Photovoltaikmodule und der Zaun zurückgesetzt werden, um eine breite Durchfahrt zu ermöglichen. Die Fahrbahnbreite muss mindestens 6 m betragen, damit auch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Überbreite weiterhin die Wirtschaftswege nutzen können. Ich bitte dies zu beachten.

Abwägungsbeschluss:

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Entwurf deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf eine Fläche von ca. 4,74 ha auf der Flurnummer 5617 reduziert. Davon entfallen 2,60 ha auf die eigentliche Photovoltaikanlage (Sondergebiet). Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches werden die landwirtschaftlichen Wege nichtmehr überplant. Durch Festsetzungen der Baugrenzen und zu Umzäunung wird ein ausreichend breiter Streifen neben den Wegen von Einzäunung freigehalten. Die Kommunen haben gemäß Landesentwicklungsprogramm die Aufgabe, regenerative Energien „verstärkt zu erschließen und zu nutzen“ (LEP 2013 6.2.1 (Z)). Um weder öffentliche Belange noch die langfristigen Entwicklungsoptionen der Gemeinde Rottendorf selbst durch die Ausweisung von Flächen für Freiflächen - Photovoltaikanlagen zu beeinträchtigen wurde eine Standortuntersuchung „Freiflächen - Photovoltaikanlagen“ (20.04.2012) durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Erholung, der gemeindlichen Entwicklungsoptionen, des

Naturschutzes sowie des Verkehrs und der öffentlichen Sicherheit betrachtet. Die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik ist nur sinnvoll, wenn die Fläche wirtschaftlich genutzt werden kann, also eine Förderung bzw. Einspeisevergütung möglich ist. Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren verblieben lediglich Flächen entlang der BAB A 7. Die Flächen entlang der Bahnlinie entfallen unter anderem aufgrund von Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**1.1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“;
Billigung des Entwurfs i. d. F. vom 20.02.2020 sowie Beschluss zur Beteiligung
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: BV/013/2020**

Sachverhalt:

In den Jahren 2015 und 2016 hat die Gemeinde Rottendorf die Bauleitplanverfahren für die Errichtung von Photovoltaikanlagen beiderseits der Bundesautobahn A 7 nördlich der Rothofbrücke eingeleitet. Auch die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde bereits im Jahr 2016 durchgeführt.

Aufgrund der Planungen der Autobahndirektion zur Erneuerung der Rothofbrücke und zur Errichtung von unbewirtschafteten Parkanlagen (sog. PWC-Anlagen) hatte sich die Verwirklichung dieser Photovoltaikanlagen zwischenzeitlich jedoch als unmöglich erwiesen.

Nunmehr hat sich die Fa. Belectric mit der Autobahndirektion dahingehend geeinigt, dass die ursprünglich geplante Größe von 18,18 ha der Photovoltaikanlagen auf ca. 3,6 ha reduziert wird (siehe beiliegender Lageplan).

Der neue Planumfang wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2019 vorgestellt. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass das Bebauungsplanverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ mit dem reduzierten Geltungsbereich fortgesetzt werden soll.

Um das Verfahren fortzusetzen, ist nun die Billigung des Entwurfs i. d. F. vom 20.02.2020 sowie der Beschluss zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Herr Wegner vom beauftragten Planungsbüro „Wegner Stadtplanung“ sowie Herr Hahn von der Firma Belectric sind in der Sitzung und erläuterten das Projekt und beantworteten Fragen.

Der Gemeinderat fasst abschließen folgenden Beschluss

Beschluss:

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Rottendorf“ i. d. F. vom 20.02.2020 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung gemäß §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

1.2 Gewerbegebiet "Reißbach"

**1.2.1 Bebauungsplan „Reißbach (1. Änderung)“;
Abwägung der während der Beteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: BV/014/2020**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06. Dezember 2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Ge-

werbegebiet Reißbach“ hinsichtlich der Baugrenzen zu ändern.

Für die Grundstücke mit den Flurnummern 488/4 und 488/5 wurde bisher die westliche und für die Grundstücke Flurnummer 482/3 und 482/4 die östliche Baugrenze in einem Abstand von ca. 10 m zur am Böschungsfuß der „Kitzinger Straße“ verlaufenden Grundstücksgrenze bzw. zum Reißbachgrundstück festgesetzt. Mit der voraussichtlichen Grundstückseinteilung für die von der Gemeinde Rottendorf gewünschte Bebauung, ergeben sich für die bauliche Nutzung der Grundstücke erhebliche Einschränkungen durch die so festgelegten Baugrenzen.

Diese Baugrenzen sollen in diesem Änderungsverfahren um ca. 7 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze hin verschoben werden und verlaufen dann in einem Abstand von 3 m, wie bei den anderen Baugrenzen auch, zur Grundstücksgrenze der „Kitzinger Straße“ bzw. zum Grundstück des „Reißbaches“. Die Kitzinger Straße ist eine Gemeindestraße und durch diese Baugrenzenverschiebung nicht beeinträchtigt. Die Baugrenze liegt nach der Änderung in einer Entfernung von 3 m zur Böschungsunterkante des Straßendamms. Auch vom „Reißbach“ wird ein ausreichender Abstand eingehalten, weil das Grundstück dort von 6 m auf 16 m aufgeweitet wurde.

Das Büro „Wegner Stadtplanung“ wurde mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragt. Die Beteiligung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde im März/April 2019 durchgeführt. Um das Verfahren fortzusetzen, ist nun die Abwägung der während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erforderlich.

Herr Wegner vom beauftragten Planungsbüro „Wegner Stadtplanung“ trägt in der Sitzung die Stellungnahmen und die entsprechenden Erläuterungen dazu vor.

A. Anregungen, Bedenken und Hinweise der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Am Aufstellungsverfahren wurden mit Schreiben vom 04.03.2019 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Landratsamt Würzburg, Zeppelinstr. 15, 97074 Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Landratsamt Würzburg, Zeppelinstr. 15, 97074 Würzburg
2. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Würzburg, vom 12.04.2019

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind keine Anmerkungen oder Hinweise zum Verfahren veranlasst. Gegen die Planung bestehen insoweit keine Einwände.

Auf die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den nach Artenschutzrecht erforderlichen Maßnahmen wird verwiesen.

Wasserrecht/Bodenschutz

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers. Der Reißbach, sowie die Landleite sind Gewässer III. Ordnung – beide Gewässer sind nicht in der VO der Reg. v. Ufr. für die Genehmigungspflicht für Anlagen im 60 m-Bereich nach Art. 20 BayWG enthalten.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche

Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch die Gemeinde im Verfahren zu beteiligen.
Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABUDIS.

Immissionsschutz

Standort:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten von Rottendorf und wird nördlich und westlich von Gewerbegebieten umgeben. Im Westen liegt eine Gewerbefläche „Alte Landstraße“, im Norden findet sich ein Industriegebiet im Bebauungsplan „Industrieplan“. Südöstlich befindet sich ein Wohnhaus Adresse „Am Bierkeller 1“.

Beurteilung:

Die Baugrenzen der Flurstücke 488/4 und 488/5 werden in westliche Richtung, in Richtung Gewerbegebiet „Alte Landstraße“ verschoben. Hier befindet sich eine Halle für Fabrikverkauf. In diese Richtung rückt das GE Reißbach nicht näher an eine schutzbedürftige Bebauung heran.

Die Baugrenzen der Grundstücke 382/3 und 382/3 sollen um 10 m in östliche Richtung verschoben werden und Rücken somit näher an das Wohnhaus Am Bierweg 1 heran. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Gewerbegebiet Reißbach wurde ein schalltechnisches Gutachten der Wölfel Engineering GmbH mit Berichtsnummer Y0131/003-01 vom 10.01.2014 vorgelegt. Die Isophonenkarten im Anhang des Gutachtens lassen darauf schließen, dass auch bei einer Verschiebung der Baugrenzen um 10 m keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Wohnhaus weder aufgrund von Gewerbelärm noch aufgrund von Verkehrslärm zu erwarten sind.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Reißbach“.

Naturschutz

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst Verschiebungen der Baugrenzen ohne vorgesehene Naturschutzmaßnahmen oder Grundflächenzahlen zu verändern.

Die Änderungen sind aus Naturschutzsicht unerheblich.

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Thema "Artenschutzrecht" ist darauf hinzuweisen, dass die auf Seite 17 und 19

der Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 15.07.2014 enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen nicht in den Festsetzungen enthalten sind. Aufgrund der Vorgaben der Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz ist es erforderlich, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, um Vollzugssicherheit zu schaffen.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht werden keine Einwände erhoben.

Die im Verfahren zu berücksichtigende denkmalschutzrechtlichen Belange sind gewahrt.

Zusätzliche Hinweise oder Anmerkungen sind nicht veranlasst.

Gesundheitsamt

Vom Gesundheitsamt zu wahrende Belange sind nicht berührt bzw. es werden keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gesehen.

Kreisentwicklung

Mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Reißbach“ plant die Gemeinde Rottendorf, die bestehenden Grundstücksgrenzen der einzelnen Teilflächen nach Westen bzw. Osten zu verschieben und so bestehende Einschränkungen für die bauliche

Nutzung aufzuheben.

Ein über das bestehende Gebiet hinausgehender Flächenverbrauch entsteht hierdurch nicht, da keine Vergrößerung des Gewerbegebietes notwendig bzw. vorgesehen ist.

Die Gemeinde Rottendorf liegt im Verdichtungsraum des Stadt- / Umlandbereiches Würzburg und soll in dieser Funktion auch zu einer Ordnung der Siedlungsentwicklung beitragen und die zentralörtlichen Versorgungsaufgaben mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes erfüllen (vgl. RP Region Würzburg (2), Kap. AV 4, S. 22ff).

Durch die Anpassung des Plangebietes reagiert die Gemeinde auf den Bedarf von unternehmerischer Seite und ermöglicht so eine, auch im Sinne der Gemeinde gewünschte, bauliche Nutzung.

Dies wird von Seiten der Kreisentwicklung grundsätzlich begrüßt, da es sowohl den Gewerbestandort Rottendorf stärkt wie auch das Arbeitsplatzangebot erweitert.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Zu Bauplanungsrecht / Städtebau

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Wasser- und Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Naturschutz

Die auf Seite 17 enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt (siehe Seite 18 der saP, die Rodungen sind bereits erfolgt. Die auf Seite 19 enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen sind als „Maßnahmen zum Artenschutz“ in den textlichen Festsetzungen Ziffer 9 enthalten.

Damit wurde den Anforderungen des Artenschutzes bereits entsprochen.

Zu Denkmalschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Gesundheitsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zur Kreisentwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 28.02.2018

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 18.05.16 nehmen wir zur vorgelegten Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die in der Abwägung (Ihr Schreiben vom 02.02.17) erwähnten Geländeauffüllungen sind nur zulässig mit Bodenmaterial, welches die Vorsorgewerte nach §

12 BBodSchV nicht überschreitet. Dies ist gegenüber dem Landratsamt Würzburg nachzuweisen.

Durch die Auffüllungen und die vorgelegte Änderung des Bebauungsplans sollte sich keine nachteilige Verschlechterung der Abflussverhältnisse für Unter- und Oberlieger ergeben.
Stellungnahme vom 18.05.2016 (Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Reißbach):

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz:

Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z.B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

Im Hinblick auf § 55 (2) WHG sollte die weitere abwassermäßige Erschließung im Trennsystem vorgenommen werden. Die Beibehaltung des Mischsystems ist zu begründen.

3. Umgang mit Niederschlagswasser:

Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.

Es ist zu prüfen, ob die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENKW) oder zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) erfüllt werden. Anderenfalls sind die einschlägigen Regelwerke (DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) bei den Planungen zu beachten. Grundsätzlich sind vor Erschließung für geänderte wasserrechtliche Tatbestände die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen zu beantragen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen $\geq 50 \text{ m}^2$ ohne Behandlungsmaßnahmen wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Der Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dacheindeckungen kann nur mit entsprechender Beschichtung zugestimmt werden.

Der Bebauungsplan liegt in einem hängigen Geländebereich. Ob ein Schutz vor Oberflächenabfluss (z. B. bei Starkniederschlägen) erforderlich ist, sollte geprüft werden.

4. Altablagerungen:

Altablagerungen im Planbereich sind uns nicht bekannt. Sollten Altablagerungen angetroffen werden, sind sie in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und zu beseitigen.

5. Überschwemmungsgebiet des Reißbaches:

Das Einzugsgebiet des Reißbaches hat im Bereich des geplanten Gewerbegebietes (zusammen mit dem Steinhammergraben) ein oberirdisches Einzugsgebiet von rd. $5,5 \text{ km}^2$. Der überschwemmungsgefährdete Bereich bei einem zugrunde zu legenden

100jährigen Abfluss ist nicht bekannt. Aufgrund der geplanten höherwertigen Nutzung mit entsprechend großem Schadenspotenzial sollte das Überschwemmungsgebiet im Planbereich ermittelt werden. Sich daraus möglicherweise ergebende Anforderungen (z. B. Hochwasserfreilegung, Hochwasserschutz, Objektschutz) sollten in der Planung Berücksichtigung finden.

Das Landratsamt Würzburg erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Beschluss:

In die Planzeichnung wird als redaktionelle Ergänzung ein Hinweis auf § 12 des BBodSchG unter „Ziffer 7: Altlasten“ aufgenommen.

Zu 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Aus Gründen des Hochwasserschutzes (siehe zu Ziffer 5) ist ohnehin eine Auffüllung des Geländes erforderlich, wodurch sich der Abstand zum Grundwasser entsprechend vergrößert. Außerdem sind Gewerbebauten in der Regel nicht unterkellert. Insofern ist davon auszugehen, dass keine Konflikte mit dem Grundwasserschutz zu erwarten sind. Um Eingriffe in das Grundwasser zu vermeiden, wird folgender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Dauerhafte Grundwasserabsenkungen, z.B. durch wasserdichte Wannen, sind zu vermeiden.“

Zu 2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Herstellung der Entwässerungsanlagen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen, sondern der Erschließungsplanung. Die Entwässerung ist im Mischsystem vorgesehen, da die versiegelten Freiflächen von Gewerbeflächen nicht unbehandelt in die Vorflut abgeleitet werden dürfen.

Zu 3. Umgang mit Niederschlagswasser:

Da die Entwässerung im Mischsystem erfolgt, ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur grundstücksbezogen möglich. Die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften ist daher Gegenstand des Bauvorhabens und nicht des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung.

Ein hängiges Gelände ist nur im östlichen Teil des Geltungsbereichs vorhanden. Hierbei handelt es sich um ein großes Grundstück. Der Schutz vor Hangwasser kann daher im Rahmen des Bauvorhabens sichergestellt werden.

Zu 4. Altablagerungen:

Da es keine Hinweise auf Altablagerungen gibt, solche aufgrund der bislang landwirtschaftlichen Nutzung auch nicht zu erwarten sind und im Geltungsbereich aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet mit Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen auch kein hinsichtlich von Bodenverunreinigungen sensiblen Nutzungen zulässig sind, ergeben sich für die Bauleitplanung keine Konflikte. Unabhängig von der Bauleitplanung gelten die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes unmittelbar.

Zu 5. Überschwemmungsgebiet des Reißbaches:

Im Rahmen des Ausbaues des Ostringes sowie der Hochwasserfreilegung der Landleite wurde vom Wasserwirtschaftsamtes Würzburg ein Gutachten (vom 04.02.1993) erstellt, in dem der HQ 100 Abfluss des Reißbaches bzw. des Brünneinswiesengrabens mit 10 m³/s angegeben wurde. Der Durchlass am Ostring wurde beim Bau schon damals auf dieses Hochwasserereignis ausgelegt.

Die überschlägige Ermittlung des Überschwemmungsgebietes im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Reißbach“ wurde nach Gauckler-Manning-Strickler mit nachfolgendem Ergebnis ermittelt.

Das Gewerbegebiet Reißbach ist beim 100-jährigen Hochwasserereignis mit einem Ansatz von 10 m³/s hochwasserfrei, wenn

- Die Baugrundstücke im westlichen Geltungsbereich (GE 1) bis auf das Niveau der Erschließungsstraße (ca. 238 m üNN) aufgefüllt werden und
- die Höhenlage des geplanten Schotter- bzw. Erdweges östlich des Reißbaches auf das Niveau des derzeit noch bestehenden Anwandweges Flur Nr. 443 vorgesehen wird.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass zur Vermeidung von Hochwassergefahren die Betriebsflächen, Fußbodenhöhen und Unterkanten von Gebäudeöffnungen auf

einer Höhe von mindestens 238 m üNN liegen sollen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

B. Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit

Die Öffentliche Auslegung wurde zwischen dem 11.03.2019 und dem 12.04.2019 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

1.2.2 Bebauungsplan „Reißbach (1. Änderung)“; Satzungsbeschluss gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Vorlage: BV/015/2020

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06. Dezember 2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Reißbach“ hinsichtlich der Baugrenzen zu ändern.

Für die Grundstücke mit den Flurnummern 488/4 und 488/5 wurde bisher die westliche und für die Grundstücke Flurnummer 482/3 und 482/4 die östliche Baugrenze in einem Abstand von ca. 10 m zur am Böschungsfuß der „Kitzinger Straße“ verlaufenden Grundstücksgrenze bzw. zum Reißbachgrundstück festgesetzt. Mit der voraussichtlichen Grundstückseinteilung für die von der Gemeinde Rottendorf gewünschte Bebauung, ergeben sich für die bauliche Nutzung der Grundstücke erhebliche Einschränkungen durch die so festgelegten Baugrenzen.

Diese Baugrenzen sollen in diesem Änderungsverfahren um ca. 7 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze hin verschoben werden und verlaufen dann in einem Abstand von 3 m, wie bei den anderen Baugrenzen auch, zur Grundstücksgrenze der „Kitzinger Straße“ bzw. zum Grundstück des „Reißbaches“. Die Kitzinger Straße ist eine Gemeindestraße und durch diese Baugrenzenverschiebung nicht beeinträchtigt. Die Baugrenze liegt nach der Änderung in einer Entfernung von 3 m zur Böschungsunterkante des Straßendamms. Auch vom „Reißbach“ wird ein ausreichender Abstand eingehalten, weil das Grundstück dort von 6 m auf 16 m aufgeweitet wurde.

Das Büro „Wegner Stadtplanung“ wurde mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragt. Die Beteiligung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde im März/April 2019 durchgeführt. Nachdem am Entwurf i. d. F. vom 13.06.2019 keine Änderungen mehr vorzunehmen sind, ist nun der Satzungsbeschluss erforderlich, um das Verfahren abzuschließen.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Reißbach (1. Änderung)“ i. d. F. vom 13.06.2019 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2 Antrag der Vodafone GmbH, Niederlassung Süd, Nürnberg, auf Zustimmung gemäß § 68 Abs. 3 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zur Realisierung der Telekommunikationsbaumaßnahme „Anbindung F0329 Rottendorf“ zwischen Frankenstraße und Bahnhofstraße Vorlage: BV/016/2020

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.08.2019 (Az. IBZ K0082_19) hatte die IBZ Neubauer GmbH, Zeulenroda, im Auftrag der Vodafone GmbH einen Antrag auf Zustimmung gemäß § 68 Abs. 3 des Telekommunikations-

gesetzes (TKG) zur Realisierung der Telekommunikationsbaumaßnahme „Anbindung F0329 Rottendorf“ zwischen Frankenstraße und Bahnhofstraße gestellt.

Die geplante Trasse zur Verlegung von Glasfaserkabeln sollte über die Würzburger Straße erfolgen. Mit Bescheid vom 31.10.2019 hat die Gemeinde Rottendorf die Zustimmung zu dieser Trassenführung aus folgenden Gründen verweigert:

Durch die Baumaßnahme wird die Funktion der Würzburger Straße als „zentrale Dienstleistungsachse“ der Gemeinde Rottendorf erheblich beeinträchtigt bzw. kann ihre Funktion über einen längeren Zeitraum nicht erfüllen. Die Baumaßnahme zur Herstellung dieser „zentralen Dienstleistungsachse“ wurde mit hohem finanziellem Aufwand als Einzelmaßnahme mit staatlichen Mitteln der Städtebauförderung finanziert.

Die Gemeinde Rottendorf hat der Antragstellerin deshalb vorgeschlagen, zusammen mit dem von der Gemeinde Rottendorf zur Erstellung eines Masterplanes beauftragten Büro Dr. Först Consult eine alternative Trasse zu erarbeiten.

Am November 2019 fand daher eine Besprechung mit Vertretern der IBZ Neubauer GmbH, des Büros Dr. Först Consult und der Gemeinde im Rathaus Rottendorf statt.

In der Besprechung konnte erreicht werden, dass die IBZ Neubauer der Verlegung von einem Schacht in der Frankenstr. und einem Schacht in Bahnhofsnähe an einen günstigeren Standort zugestimmt hat. Außerdem wurde vereinbart, dass die IBZ Neubauer GmbH eine Kooperation mit anderen Telekommunikationsunternehmen sowie Alternativtrassen prüft, um die Beeinträchtigungen durch die Maßnahme für die Gemeinde Rottendorf so gering wie möglich zu halten.

Die IBZ Neubauer GmbH hat nun mitgeteilt, dass die Kooperation mit anderen Telekommunikationsunternehmen aus verschiedenen Gründen nicht möglich ist, jedoch eine alternative Trassenführung durch die Straßen „Stadtpfad“ und „Obertorstraße“ vorgelegt.

Für diese alternative Trassenführung ist nunmehr über die Zustimmung nach § 68 Abs. 3 TKG zu entscheiden.

Der Gemeinderat fasst auf Vorschlag der Verwaltung folgenden

Beschluss:

Der alternativen Trassenführung zur Realisierung der Telekommunikationsbaumaßnahme „Anbindung F0329 Rottendorf“ zwischen Frankenstraße und Bahnhofstraße durch die Straßen „Stadtpfad“ und „Obertorstraße“ wird die Zustimmung gemäß § 68 Abs. 3 TKG erteilt

Vor Durchführung der Maßnahme ist der Bauablauf durch die Antragstellerin mit der Gemeindeverwaltung rechtzeitig abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

3 Förderung von Vereinen und Organisationen im Haushaltsjahr 2020 Vorlage: FV/009/2020

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.01.2020 hat der Obst- und Gartenbauverein einen Antrag auf Förderung im Jahr 2020 gestellt. Bei folgenden Maßnahmen wird um einen Zuschuss gebeten:

- a) Austausch des Flügeltors, Kosten ca. 1.450 €
- b) Erneuerung des Umfassungszauns, Kosten ca. 4.600 €
- c) Anschaffung einer Raumzelle, Kosten ca. 14.850 €

Der Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 den Antrag bereits behandelt und einstimmig zugestimmt.

Mit Schreiben vom 28.01.2020 ist ein Zuschussantrag des Vereins „Lauf der Generationen“ bei der Ge-

meinde eingegangen. Der Verein bitte um

- d) Bezuschussung einer Zeitmessungsanlage, Kosten ca. 8.000 €.

Mit Schreiben vom 29.01.2020 hat der TSV Rottendorf ebenfalls noch einen Zuschussantrag eingereicht. Es wird um

- e) Bezuschussung der restlichen Baumpflegearbeiten Sportplatz gebeten. Kosten ca. 2.737 €.

Der verspätete Antragseingang der Förderanträge wurde plausibel dargelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat bewilligt für die vorgelegten Förderungen folgende Zuschüsse:

- Zu a) 10 v.H. jedoch maximal 145 €
- Zu b) 10 v.H. jedoch maximal 460 €
- Zu c) 20 v.H. jedoch maximal 2.970 €
- Zu d) 10 v.H. jedoch maximal 800 €
- Zu e) 2/3, jedoch maximal 1.824 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4 Kommunalwahl am 15.03.2020 Erhöhung der pauschalen Entschädigung für ehrenamtlich Tätige (sog. Erfrischungsgeld) auf 50 € pro Wahlhelferin und Wahlhelfer pro Tag Vorlage: GL/012/2020

Sachverhalt:

Der Landkreis Würzburg beabsichtigt den Gemeinden deren Kosten für die Landkreiswahlen am 15.03.2020 (einschließlich einer Landratsstichwahl) – wie bereits bei früheren Landkreiswahlen – nach einem festen Betrag je stimmberechtigter Person zu erstatten (vgl. Art. 54 Abs. 5 GLKrWG). Gegenüber einer Spitzabrechnung führt dies zu einer erheblichen Verwaltungsvereinfachung. Die Pauschale wird hierbei wie folgt ermittelt:

Bei mehreren, noch auszuwählenden repräsentativen Gemeinden verschiedener Größen wird der Landkreis nach der Wahl die erstattungsfähigen Kosten (Art. 54 Abs. 3 GLKrWG, § 97 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 GLKrWO, Nr. 90.2 GLKrWBeK) ermitteln. Die jeweils erstattungsfähigen Kosten werden dann durch die Anzahl der dort jeweils Stimmberechtigten geteilt. Aus der sich so ergebenden Pauschale pro Stimmberechtigten (bei den Landkreiswahlen 2014 z. B. 1,25 € pro Stimmberechtigten) errechnet sich bei Vervielfachung mit der Anzahl der Stimmberechtigten in Rottendorf der vom Landkreis der Gemeinde Rottendorf zu erstattende Betrag. Im Falle einer Landrats-Stichwahl wird bei der Pauschale zusätzlich danach unterschieden, ob gleichzeitig eine Bürgermeister-Stichwahl stattfand oder nicht. Der Landkreis weist darauf hin, dass er bei der Ermittlung der pauschalen Entschädigungen für bei der Wahl ehrenamtlich Tätige (sog. Erfrischungsgeld) bis zu einer Höhe von 50 € als erstattungsfähig ansehen wird. Es ist daher nicht notwendig, die Höhe dieser Entschädigungen im Einzelnen mit dem Landkreis vorab abzustimmen.

Bei voraussichtlich 63 Wahlhelferinnen und Wahlhelfern beträgt die Erhöhung 630 € pro Tag. Da am Montag erfahrungsgemäß nicht mehr ganz so viele Wahlhelfer wie am Sonntag im Einsatz sind wird die Erhöhung mit rund 1.000 € zu Buche schlagen. Wir rechnen damit, dass wir wieder ungefähr die Hälfte hiervon erstattet bekommen. Bei der Kommunalwahl 2014 beispielsweise hat Rottendorf 10.647,44 € an Wahlkampfkosten geltend gemacht und vom Landkreis Würzburg 5.238,75 € erstattet bekommen.

Auf Vorschlag von Bürgermeister und Verwaltung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Das Erfrischungsgeld für die Kommunalwahl 2020 und alle weiteren Wahlen wird auf 50 € pro Tag und pro ehrenamtlich tätige(n) Wahlhelferin und Wahlhelfer festgelegt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

5 Sonstiges

5.1 Informationen für den Gemeinderat

- Das gemeindliche Haus Hauptstraße 14 wird in der 9. KW 2020 abgerissen. Hierzu ist es notwendig, dass die Hauptstraße in der Zeit zwischen dem 26. und 29.02.2020 gesperrt wird. Der öffentliche Bus fährt dann über die Bahnhofstraße.
- Der Bauzeitenplan für die Sanierung der Hauptstraße wird vorgestellt. Demnach soll die Vergabe der Arbeiten in der Gemeinderatssitzung am 27.03.2020 erfolgen. Der Baubeginn ist in der 17. KW 2020, direkt nach den Osterferien. Das Bauende ist für die 51. KW 2020 geplant.
- Im Rahmen des Wohnungspaktes Bayern – Kommunales Wohnraumprogramm – bewilligt die Regierung von Unterfranken der Gemeinde Rottendorf einen Zuschuss in Höhe von 431.300 Euro im Zuge des Ersterwerbs zum Kauf einer Wohngemeinschaft mit zehn Clusterwohnungen und Gemeinschaftsfläche in der Hauptstraße 29 in Rottendorf. Die veranschlagten Gesamtkosten von rund 1.438.185 Euro konnten im Kommunalen Wohnraumförderprogramm als zuwendungsfähig anerkannt werden. Die Zuschüsse entsprechend einem Fördersatz von rund 30 Prozent und werden aus dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr bereitgestellt.
- Hinsichtlich der Sanierung des Bahnhofsgebäudes sind wir wieder einen gewichtigen Schritt vorangekommen. Das Eisenbahnbundesamt hat die Entwidmung der Bahnhofsgrundstücke mit einem Freistellungsbescheid verfügt.

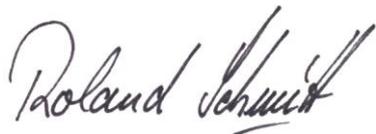
5.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Auf der Grünanlage hinter der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde an der Kreuzung Untertorstraße / Hauptstraße hat sich ein Müllberg angesammelt. Es wird gefragt, ob die Gemeinde für die Entsorgung zuständig ist? Die Verwaltung wird beauftragt die Frage zu klären. Falls die Gemeinde zuständig ist soll der Bauhof den Müll entsorgen.
- Es wird gefragt, ab wann über das Bürgerportal online wieder Briefwahlunterlagen anforderbar sind? Der Vorsitzende berichtet, dass wir permanent von der verantwortlichen Firma informiert werden. Leider ist es bisher noch nicht gelungen die Funktionsfähigkeit wiederherzustellen, aber wir hoffen, dass dies zeitnah erfolgt.
- Zum neu installierten Thermometer am Zehntplatz wird angemerkt, ob die Temperatur nicht nach beiden Seiten angezeigt werden kann? Bürgermeister Roland Schmitt gibt bekannt, dass wir inzwischen ein Thermometer gefunden habe, welches nach beiden Seiten die Temperatur anzeigt. Wir werden dieses beschaffen und das, welches sich aktuell am Zehntplatz befindet wird im Bereich der Grundschule installiert.

5.3 Fragen aus der Bürgerschaft

- Hinsichtlich der Verlegung einer Glasfaserleitung von der Frankenstraße bis zum Bahnhof durch die Fa. Vodafone wird gefragt, ob hier nicht die privaten Haushalte, die an dieser Strecke liegen auch mit angebunden werden können? Bürgermeister Roland Schmitt bedankt sich für die Anregung und sagt zu, dass die Gemeinde bei der Fa. Vodafone nachfragen wird, ob eine Anbindung der privaten Haushalte auf der Strecke von der Frankenstraße zur Bahnhofstraße möglich ist.
- Warum von der Abbruchfirma, die das Haus Hauptstraße 14 die arbeitsschutz- und unfallrechtlichen Vorgaben nicht eingehalten wurden wird gefragt? Der Vorsitzende berichtet hierzu, dass der Auftrag für den Abbruch an eine externe Firma vergeben wurde. Die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften liegt somit in deren Verantwortungsbereich. Im Übrigen hat die Verwaltung das Landratsamt Würzburg informiert, das auch vor Ort war.
- Am Ende der öffentlichen Sitzung wünscht Bürgermeister Roland Schmitt allen Anwesenden ein schönes fröhliches Faschingswochenende.

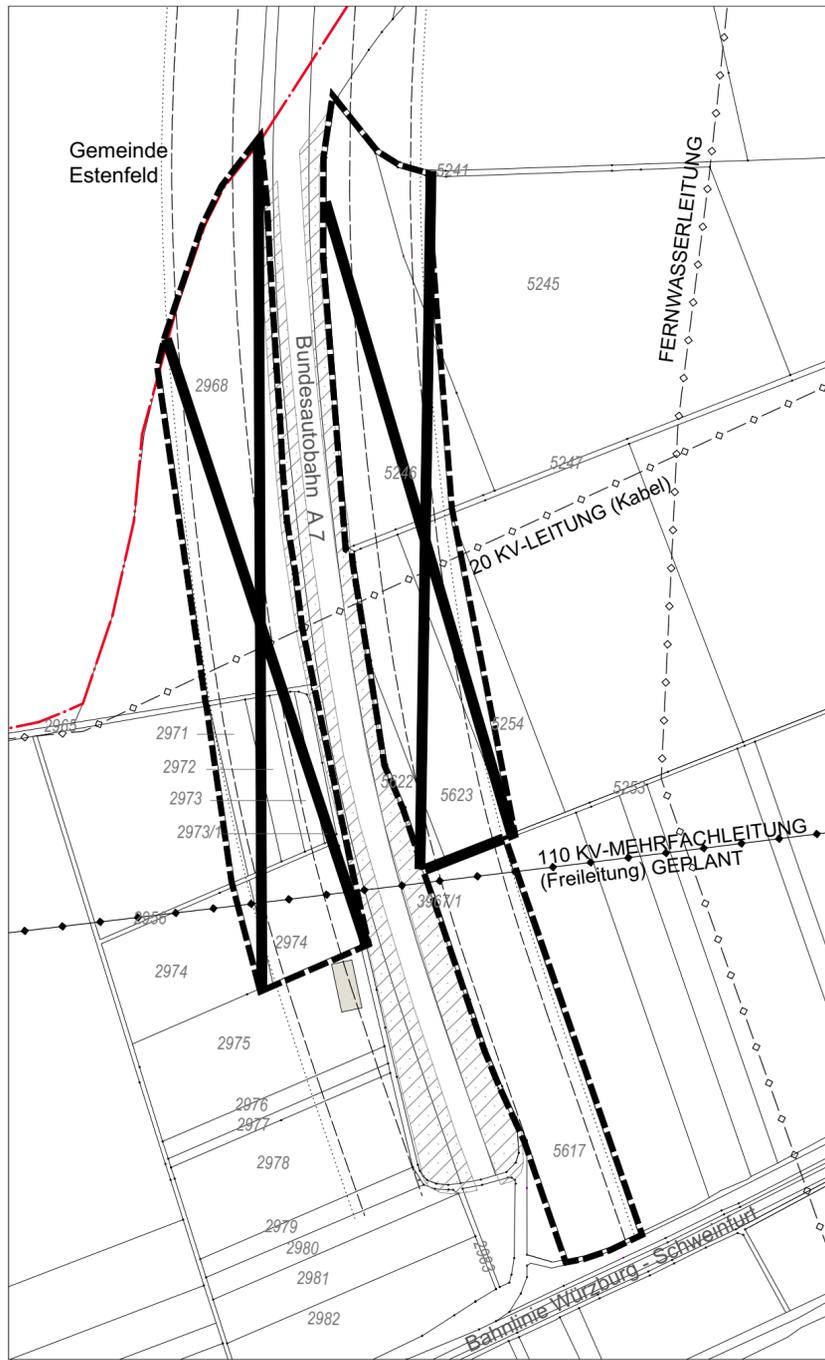
Der Vorsitzende

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roland Schmitt', written in a cursive style.

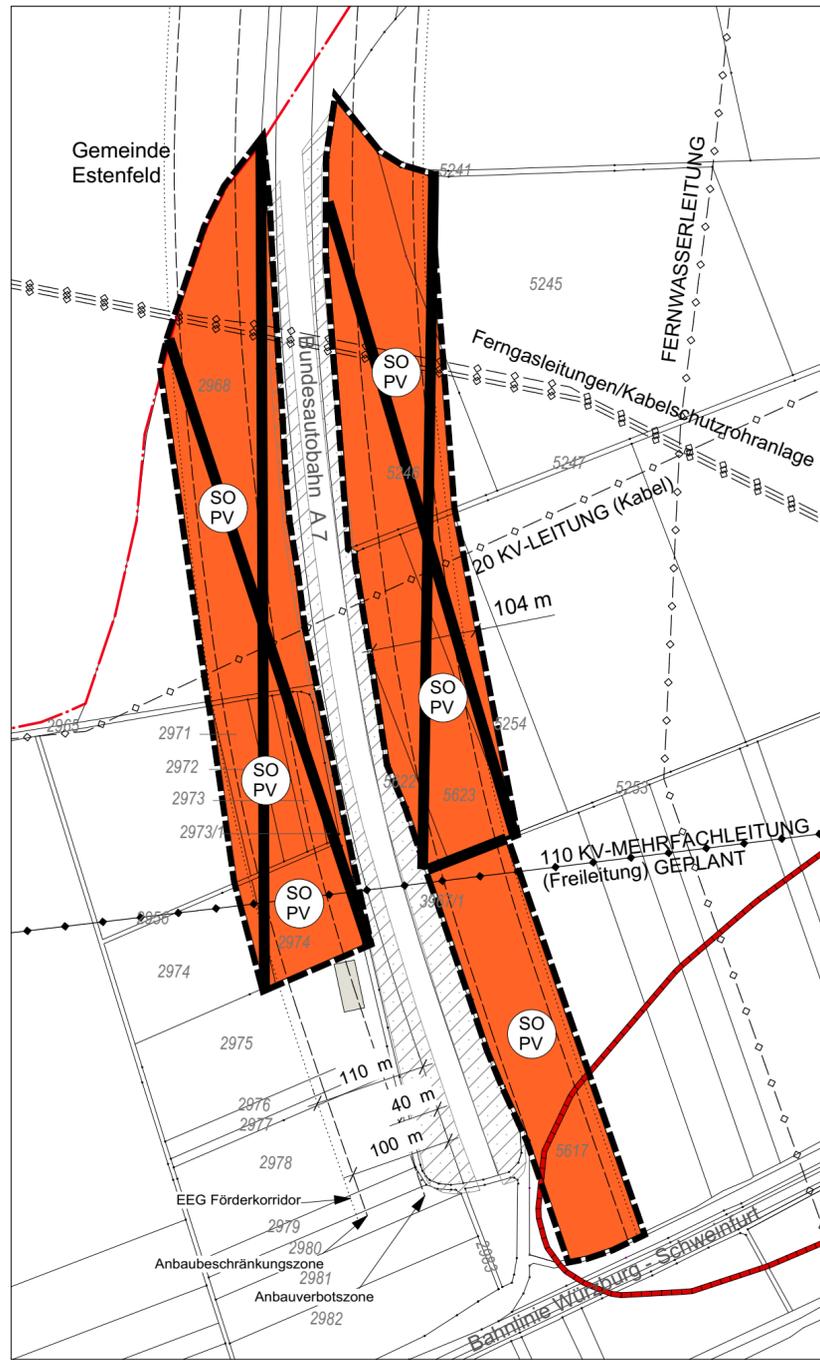
Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

Gemeinde Rottendorf

11. Änderung des Flächennutzungsplans



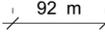
Bestand



Planung

Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

-  Geltungsbereich
-  Sondergebiet Photovoltaik
-  Gemarkungsgrenze
-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sowie Ferngasleitungen, unterirdisch
-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch geplant
-  Feldgehölze und Hecken
-  Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen

-  Bodendenkmal
-  40 m Anbauverbotszone BAB A7
-  100 m Anbaubehränkungszone BAB A7
-  110 m EEG Förderkorridor
-  92 m Bemaßung
-  Streichung von Flächen die nicht zur Genehmigung eingereicht werden (gem. Beschluss des Gemeinderates vom 20.02.2020)

Verfahrensvermerke

A) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2015 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

B) Zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2015 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.03.2016 bis 15.04.2016 die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt. Vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

C) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2016 bis 03.06.2016 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

D) Die Gemeinde Rottendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.06.2016 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.04.2016 festgestellt.

Rottendorf, den

(Siegel)

.....
(Schmitt, 1. Bürgermeister)

E) Das Landratsamt Würzburg hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Würzburg, den

(Siegel)

F) Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Rottendorf, den

(Siegel)

.....
(Schmitt, 1. Bürgermeister)

<h2 style="margin: 0;">Gemeinde Rottendorf</h2> <h3 style="margin: 0;">11. Änderung des Flächennutzungsplans</h3>	
<p>M 1 : 5.000</p> 	
aufgestellt: 24.07.2015 geändert: 15.04.2016	bearbeitet: Wegner gezeichnet: Röhl geprüft: Wegner
WEGNER STADTPLANUNG	Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL Tiergartenstraße 4 c, 97209 Veitshöchheim Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de