

GEMEINDE HOLZKIRCHEN | ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a und § 10a BauGB

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Bebauungsplan „An der Bildeiche" (Gemarkung Wüstenzell) und
Bebauungsplan „Auf der Heide (Gemarkung Holzkirchen)
mit integriertem Grünordnungsplan

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

ZIEL DER AUFSTELLUNG DER BAULEITPLÄNE

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung der Bebauungspläne „An der Bildeiche" und „Auf der Heide" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung zweier Sondergebiete „Photovoltaik und Energiespeicher" für die Energiegewinnung aus Sonnenkraft und deren Energiespeichernutzung geschaffen. Damit kann ein Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet Holzkirchen geleistet werden.
Im Zuge der Bauleitplanung wird in den Änderungsbereichen (Wüstenzell 6,22 ha und Holzkirchen 3,17 ha) die bisher im Flächennutzungsplan - entsprechend der tatsächlichen Nutzung - als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche als Sondergebiet Photovoltaik und Energiespeicher im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 2 Nr. 12 BauNVO und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt bzw. in den Bebauungsplänen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen (Wüstenzell 5,48 ha, Holzkirchen 2,55 ha) ist die Überbauung mit Solarmodulen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Energiespeicher zulässig. Grünflächen, als private Grünfläche bzw. als Ausgleichsflächen festgesetzt, sichern den erforderlichen Abstand zum Wald.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden alle verfügbaren umweltrelevanten Belange zusammengeführt und in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen und der Flächennutzungsplanänderung systematisch bewertet. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Mit der Ausweisung zweier Sondergebiete „Photovoltaik und Energiespeicher" auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Standorten werden die Voraussetzungen für die aus Umweltsicht positiv zu beurteilende Nutzung regenerativer Energien als Beitrag zum Klimaschutz geschaffen. Es sind aufgrund der überwiegend gering empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes mit den Schutzgütern Boden, Klima, Wasser, Biotope/Arten sowie Biodiversität und die Biotopqualität der angrenzenden Schutzgebiete werden bei konsequenter Umsetzung der empfohlenen baulichen und grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. im räumlich funktionalen Zusammenhang kompensiert.
Mit den geplanten Flächennutzungen gehen insbesondere Veränderungen des Landschaftsbildes einher, die sich aus der technischen, der ursprünglichen landschaftlichen Struktur und Nutzung fremden und unmaßstäblichen Bebauung ergeben. Eine Fernwirkung der Anlage ist in Holzkirchen aufgrund der Topographie und umgebenden Gehölz-/ Waldstrukturen jedoch nicht gegeben. In Wüstenzell werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vom südlich gelegenen, gegenüberliegenden Hang durch die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen minimiert (Freihalten des höchstgelegenen Bereichs durch Einhaltung des Waldabstandes), sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgeschlossen werden kann.
Es verbleiben keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der geplanten Flächennutzung.
Lärm- und Schadstoffemissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen dauerhaft stören könnten, sind durch die geplante Nutzung nicht veranlasst.
Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind unter Beachtung der festgesetzten artspezifischen konfliktvermeidenden Maßnahme nicht verursacht.

PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurden im Gemeindegebiet von Holzkirchen unter Einbeziehung übergeordneter und gemeindlicher Vorgaben und Hinweise zur Standortwahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vergleichend betrachtet:
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass keine landesplanerischen Kriterien gegen die gewählten Standorte sprechen. Im gesamten Gemeindegebiet von Holzkirchen sind nur

wenige Flächen mit geringem Raumwiderstand vorhanden, was u.a. auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet zurückzuführen ist. Im Ergebnis stellen die gewählten Standorte eine Planungslösung dar, die gegenüber anderen Planungsalternativen zu bevorzugen sind. Alternative, zu präferierende Standorte in der Gemarkung Holzkirchen und der Gemarkung Wüstenzell bestehen nicht. Die Planung der beiden Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist mit den an den gewählten Standorten zu berücksichtigenden Vorgaben (Trinkwasserschutz) vereinbar.
Die gesamte Gemarkung Holzkirchen liegt innerhalb der benachteiligten Gebiete nach EEG § 3 Nr. 7 b), in denen nach EEG 2023 PV-Anlagen förderfähig sind (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h) EEG 2023).

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Folgende wesentliche Sachverhalte wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebracht und abgewogen:

Erdkabel

In an das Plangebiet in Wüstenzell angrenzenden Feldwegen verlaufen Mittelspannungskabel des Bayernwerkes. Aufgrund der Ergänzung der Energiespeicher wurde die interne Ausgleichsfläche A2 mit ergänzenden Strauchpflanzungen aus der Planung herausgenommen - zumal die Pflanzungen keine fernwirksame Wirkung mit positiven Effekten auf das Landschaftsbild entfalten würden -, sodass nun keine Anpflanzungen mehr im Bereich der verlaufenden Mittelspannungskabel des Bayernwerkes erfolgen. Die genannten Hinweise und Auflagen bezüglich der Abstände sind somit für die aktuelle Planung unerheblich.

Eingriffsregelung

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) fordert den Überschuss der Wertpunkte, die aus der Eingriffsbilanzierung resultieren, dem Ökokonto der Gemeinde Holzkirchen gutzuschreiben. Dies ist aufgrund der zeitlichen Befristung der Anlagen jedoch nicht möglich.
Das Landratsamt Würzburg und der Bayerische Bauernverband verweisen auf das Schreiben des Bauministeriums zur

Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024, das während der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (§3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) veröffentlicht wurde, woraufhin die Eingriffsregelung im weiteren Verfahrensverlauf entsprechend angepasst wurde. Für Holzkirchen ergibt sich somit kein und für Wüstenzell ein deutlich reduzierter anlagenbedingter Ausgleichsbedarf. Die Ausgleichsflächen wurden hinsichtlich der Erforderlichkeit, der Herstellung und Pflege angepasst.

Wald

Es wird seitens des AELF ein größerer Abstand zum jeweils angrenzenden Wald gefordert, was im weiteren Planungsverlauf in die Unterlagen aufgenommen wurde, sodass die Entfernung zwischen baulichen Anlagen und Waldrand ca. 30 m beträgt.

Denkmalschutz

Den Anregungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und des Landratsamtes Würzburg bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wird Rechnung getragen, indem die Hinweise auf die Art. 8 und 9 BayDSchG zum Vorgehen bei Denkmalfunden unter den textlichen Hinweisen in die Bebauungspläne aufgenommen wurden.

Artenschutz

Bezüglich der Brutvogelkartierung wurden Bedenken seitens des Landratsamtes Würzburg hinsichtlich des Umfanges der Erfassungszeiträume hervorgebracht. Diese konnten jedoch vom Gutachter durch eine fachliche Darlegung ausgeräumt werden, was im Umweltbericht entsprechend aufgenommen und erläutert wurde. Da keine Feldlerchen innerhalb der Geltungsbereiche kartiert wurden, sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die Feldlerchenreviere bis zu einem Abstand von 25 m zur Eingriffsfläche zu berücksichtigen. Somit ist für beide Bebauungspläne kein Ausgleich von Feldlerchenrevieren erforderlich.

Immissionsschutz

Vom Landratsamt Würzburg hervorgebrachte Bedenken bzgl. eventueller Blendwirkungen des Solarparks am benachbarten Sportplatz in Holzkirchen werden als Hinweis berücksichtigt.

Eine Erforderlichkeit eines Blendgutachtens besteht jedoch nicht, da ein Sportgelände kein Immissionsort ist. In Wüstenzell befinden sich im relevanten Umfeld keine schutzbedürftigen Immissionsorte.
Aufgrund der Anmerkung der Regierung von Oberfranken wurde ein Hinweis auf potenzielle Immissionseinwirkungen aus dem westlich angrenzenden Steinbruch ergänzt. Auf die Freihaltung eines Sprengabstandes wird mit Verweis auf das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien sowie der Planung einer nicht-schutzwürdigen Nutzung verzichtet.

Wasserschutz

Aufgrund der Tatsache, dass sich beide Bereiche innerhalb des Wasserschutzgebietes Wertheim-Dertingen befinden, verweist das Landratsamt Würzburg sowie die Stadtwerke Wertheim auf die Einhaltung der zugehörigen Verordnung. Darauf wird bereits in den textlichen Hinweisen verwiesen; die Schutzgebietsverordnung ist im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung zu beachten.

Landwirtschaftliche Belange

Der Anregung des AELF sowie des Bayerischen Bauernverbandes die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung möglichst auf Flächen mit Bonitäten unter 40 Bodenpunkten zu beschränken, wird bestmöglich gefolgt. Der Gemeinde Holzkirchen ist der Beitrag der Flächen zur Nahrungsmittelproduktion bewusst, im vorliegenden Fall wird der nachhaltigen Energieversorgung und dem Klimaschutz in der Abwägung jedoch ein größeres Gewicht eingeräumt. Die durchschnittliche Ackerzahl liegt im Landkreis Würzburg bei 63 und entspricht einer mittleren-hohen Ertragsfähigkeit. Die Ertragsfähigkeit der Böden im Geltungsbereich Wüstenzell ist mit Ackerzahlen von bis zu 68 (ca. 60 % des Plangebiets) sowie zwischen 36 und 48 als durchschnittlich bis überdurchschnittlich zu bewerten. In Holzkirchen sind unterdurchschnittliche Werte (zwischen 30 und 46) angegeben, aus denen eine entsprechende unterdurchschnittliche Ertragfähigkeit abgleitet wird. Es werden somit überwiegend (unter-)durchschnittlich ertragsfähige Böden in Anspruch genommen. Zudem ist die Inanspruchnahme der Böden zeitlich beschränkt und die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung durch eine Rückbauverpflichtung sichergestellt.

Die Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen stellt dabei eine vergleichsweise „flächensparende" und landschaftsschonende Art der Stromerzeugung aus regenerativen Energien dar; der Flächenbedarf bspw. für die Produktion von Biomasse zur Erzeugung der entsprechenden Menge Strom ist um ein Vielfaches höher. Gleichzeitig wird die im Zusammenhang mit der Planung erforderliche Versiegelung auf das Mindestmaß reduziert gering (z. B. nur punktuelle Gründung der Modultische). Insgesamt werden somit landwirtschaftliche Belange weitestmöglich in der Planung berücksichtigt.

Der Anregung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorrangig Agri-PV-Anlagen zu planen wird im Sinne einer Optimierung der Flächenausnutzung nicht gefolgt, da Agri-PV-Anlagen aufgrund des erforderlichen erhöhten Abstands zwischen den Modulreihen bei gleicher Stromleistung gegenüber Freiflächen-PV-Anlagen wesentlich größere Flächen erfordern.

HOLZKIRCHEN, den 23.06.2026

.....
Bachmann, 1. Bürgermeister