Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.2.1 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Autobahndirektion Nordbayern

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Autobahndirektion Nordbayern Schreiben vom 18.11.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, dem Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Die Plangebiete zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Holzkirchen befinden sich in einem Abstand von ca. 1,1 km (betrifft Bebauungsplan „An der Bildeiche“) bzw. ca. 1,8 km (betrifft Bebauungsplan „Auf der Heide“) zur Bundesautobahn A3. Belange der Autobahn GmbH des Bundes werden durch das Planvorhaben nicht berührt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch das geplante Vorhaben keine Ansprüche aus Lärm bzw. sonstigen Emissionen gegenüber dem Straßenbaulastträger geltend gemacht werden können. Wir bitten von einer weiteren Beteiligung im Verfahren abzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Beteiligung im weiteren Bauleitplanverfahren wird verzichtet.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.2.2 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Bayernwerk

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bayernwerk Netz GmbH Schreiben vom 26.11.2024 (Strom-/ Datenleitungen) zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, dem Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Heide“ mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in der Gemarkung Holzkirchen befindet sich derzeit keine Versorgungsleitungen (Strom- bzw. Datenleitungen) unseres Unternehmens. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Bildeiche“ mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren verlaufen derzeit keine Versorgungsleitungen (Strom- bzw. Datenleitungen) der Bayernwerk Netz GmbH. In den angrenzenden Feldwegen verlaufen mehrere 20kV Mittelspannungskabel und parallel ein Leerrohr DN 40/ 50 mit einem Schutzzonenbereich von, jeweils, 1mtr. beidseits der Trassenachse. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Heide“ wurde die Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche aus Fl. Nr. 241) in der Gemarkung Holzkirchen ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Bildeiche“ wurden die Ausgleichsflächen A1 und A2 (Gemarkung Wüstenzell), jeweils Teilflächen aus Fl. Nr.(n) 715/ 716/ 717/ 718 und 719 ausgewiesen. Als Anlagen haben wir Ihnen zwei Planausschnitte vom 14. November 2024 beigefügt. Diese Ausschnitte sind für Maßentnahmen nicht geeignet.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Der Bebauungsplan „Auf der Heide“ umfasst lediglich Teilflächen der Fl.Nr. 244 (und nicht 241).

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Maßgeblich ist der Trassenverlauf im Gelände. Sollten Sie detailliertere Pläne (bis DIN A3) benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Für Planauskünfte mit einem Maßstab bis DIN A0 wenden Sie sich an das Postfach planauskunft@bayernwerk.de mit einem Vorlauf von mindestens 2 Arbeitswochen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.	
Weiterhin weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 mtr. zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Planungsfortschritts entfallen die geplanten Bepflanzungen (es war ohnehin lediglich auf einer Teilfläche in Wüstenzell eine Bepflanzung mit Hecken vorgesehen); somit kann eine Beeinträchtigung von unterirdischen Versorgungsleitungen durch Bepflanzungen ausgeschlossen werden.
Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen bzw. Baumaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsleitungen, da sich auch im Ausübungsbereich unserer Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Gegen die Bebauungspläne „Auf der Heide“ in der Gemarkung Holzkirchen und „An der Bildeiche“ in der Gemarkung Wüstenzell mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren und der ausgewiesen Ausgleichsflächen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.	

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.2.3 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Regionaler Planungsverband

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regionaler Planungsverband Würzburg Schreiben vom 13.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, dem Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Die Gemeinde Holzkirchen führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Das Änderungsverfahren dient der Ausweisung von zwei Sondergebietsflächen für die Photovoltaiknutzung: - Änderungsbereich 1 im Umfang von ca. 3,2 ha auf dem Grundstück Flurnr. 244 der Gemarkung Holzkirchen; - Änderungsbereich 2 im Umfang von ca. 6,2 ha auf den Grundstücken Flurnrn. 715, 716, 717, 718 sowie 719 (TF) der Gemarkung Holzkirchen. Für die beiden Sondergebietsflächen werden parallel die zwei Bebauungspläne „Auf der Heide“ und „An der Bildeiche“ aufgestellt. Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt zu den Bauleitplänen wir folgt Stellung: Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der	Wie in Kap. 4.1 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erläutert, werden die übergeordneten Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung und dabei

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gemäß B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 RP2 sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass sich der Standortraum in einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Raum befindet. Der Standort weist eine Vorbelastung durch zwei im Umfeld befindliche Steinbrüche auf.	insbesondere die Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung durch die Planung berücksichtigt.
Zu den landschaftsbezogenen Aspekten der Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde erhebliche Bedeutung zu.	Die untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 18.12.2024): Demnach teilt die untere Naturschutzbehörde die Einschätzung, dass die voraussichtlichen Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch den Gehölzbestand der unmittelbaren Umgebungen auf das Landschaftsbild gering sind. In Wüstenzell kann es nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde zu Auswirkungen auf das topographisch oberhalb des beplanten Bereichs befindlichen Bildstocks („Lieblingsplatz“ in Holzkirchen) kommen. Negative Auswirkungen können jedoch ausgeschlossen werden, da dieser topographisch „höher“ liegt und die Module vom Waldrand abgerückt (min. 30 m) und in die südliche Richtung ausgerichtet sind.
Die Standorte werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Ziel B III 2.1 RP2 ist anzustreben, dass Flächen günstiger Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Im Bereich des Solarparks weist der Boden eine hohe bis sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Vor diesem Hintergrund kommt der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonderes Gewicht zu.	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme vom 18.12.2024): Bei der Standortwahl wurden landwirtschaftliche Belange berücksichtigt. In der Abwägung mit anderen Belangen, insbes. dem Klimaschutz und der Energieversorgung, sowie aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit wird hier der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien ein größeres Gewicht beigemessen. Durch die festgesetzte landwirtschaftliche Folgenutzung und die Rückbauverpflichtung werden die überplanten Flächen nur temporär der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. An der Planung wird deshalb festgehalten. Landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Ergebnis Seitens des Regionalen Planungsverbandes Würzburg bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Entwürfe für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.	

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.2.4 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 06.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ Schreiben vom 06.12.2024 zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“	
Der Bebauungsplan dient der Installation einer Photovoltaikanlage. Die Fläche liegt vollständig in Schutzzone III B des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Stadtwerke Wertheim. Insofern ist die gültige Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Eine wasserwirtschaftliche Erschließung in nennenswertem Umfang ist nicht vorgesehen und nicht notwendig. Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.	Unter Ziff. 2.6 der jeweiligen textlichen Hinweise zu den beiden Bebauungsplänen wird bereits auf die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung verwiesen.
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 05.12.2024 zur 5. Flächennutzungsplanänderung	
Die 5. Änderung beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung von Flächen zur Installation von Photovoltaikanlagen. Bezogen auf die beiden Flächen geben wir folgenden Hinweis. Diese Flächen liegen vollständig im amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet (Zone III B) der Stadt Wertheim. Wir empfehlen bei der Installation das LfU Merkblatt Nr. 1.2/9 zu berücksichtigen und vor allem die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen. Unter Ziff. 2.6 der jeweiligen textlichen Hinweise zu den beiden Bebauungsplänen wird bereits auf die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung verwiesen. Ein Verweis auf das zu berücksichtigende Merkblatt wird unter den jeweiligen textlichen Hinweisen zu den beiden Bebauungsplänen ergänzt.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.3.1 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - AELF Kitzingen

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg Schreiben vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, dem Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Bereich Landwirtschaft: In der Gemarkung Holzkirchen und Wüstenzell soll auf einer Fläche von rund 9,4 Hektar in zwei Teilflächen ein Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Flächen für die Landwirtschaft Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt worden. Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur für die Dauer der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung werden von der Gemeinde sichergestellt. Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen (städtebaulicher Vertrag) und die Flächen in	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
eine ackerbauliche Nutzung zu überführen. Die Bodenzahlen im Geltungsbereich weisen Werte zwischen 30 und 48 Bodenpunkten auf. Die Ackerbodenverhältnisse liegen auf dieser Fläche größtenteils unter dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63). Lediglich im westlichen Teilbereich der Fläche 2 (Wüstenzell) sind ca. 60 % des Bodens mit einer überdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit zu finden (Ackerzahl 68). Die Planflächen werden Flurwegen umschlossen. Schutz des Mutterbodens Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben. Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können, ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen. Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen. Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern. Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen. 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 Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben. Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen Durch die ordnungsgemäße, landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen (z. B. Erde, Dünger, Ernterückstände, Branntkalk etc.) und Ammoniak kommen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann. Emissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und damit u. U. die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinträchtigen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Der Eingriff wird innerhalb des Plangebiets in ein extensiv	Unter Ziff. 2.3 der textlichen Hinweise wird bereits auf den Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) verwiesen. Die weiteren Hinweise und Anregungen zum Schutz des Mutterbodens werden zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Ein Abschieben des Mutterbodens ist jedoch lediglich in geringem Umfang auf untergeordneten Flächen (Erschließungsflächen, Nebenanlagen) zu erwarten. Die genaue Verlegung der Kabel ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans; die Hinweise werden auf nachfolgenden Planungsebenen (Ausführungsplanung) beachtet. In der Regel werden erforderliche Erdkabel jedoch nicht durch landwirtschaftliche Flächen, sondern in Wegflächen bzw. entlang von Wegrändern verlegt. Unter Ziff. 3 der textlichen Hinweise zu den Bebauungsplänen wird bereits auf potenzielle Immissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen verwiesen. Diese werden um einen Hinweis auf möglichen Steinschlag ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen, kein Handlungsbedarf. Die Eingriffsbilanzierung wird hinsichtlich der am 05.12.2024 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr veröffentlichten Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Planung aktualisiert. Folglich ist für den Solarpark „Auf der Heide“ kein und für den Solarpark „An der

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
genutztes, arten- und blütenreiches Grünland und eine umlaufende Eingrünung kompensiert. Die nach der Saldierung überzähligen Wertpunkte (7600 Wertpunkte) sollen dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden. Landwirtschaftlicher Verkehr Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeindewege und -straßen ist im Voraus zu klären.	Bildeiche“ ein deutlich reduzierter anlagebedingter Ausgleich erforderlich. Darüber hinaus können aufgrund der zeitlichen Befristung der Nutzung die Wertpunkte nicht dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden (vgl. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Würzburg vom 18.12.2024). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteilige Auswirkungen der Solarparks auf den landwirtschaftlichen Verkehr auf angrenzenden Wegeflächen werden durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände (insbes. BayBO, AGBGB) vermieden. Es kann lediglich temporär während der Bauphase zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen kommen; dieses geht jedoch nicht über die Zweckbestimmung dieser Wegeflächen hinaus. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich.
Bereich Forsten: Die angegeben Puffersteifen genügen nicht überall, um etwaigen Waldgefahren entgegenzuwirken. In diesen Zeiten des Klimawandels können die Bäume in jede Richtung fallen. Bevorzugt dem Licht zugeneigt wachsen die großen Äste, die durchaus zu Schäden auf den Photovoltaikflächen führen können. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von ± 30 m. Mögliche Gefahren durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste können hier nicht ausgeschlossen werden. Der Abstand zum Wald sollte hier vernünftigerweise etwa 30 m betragen. Über Waldhöhen in 30 Jahren kann man heute keine sichere Angabe machen, aber die Waldhöhen nehmen seit Jahrzehnten immer weiter zu.	Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird im Zuge der Planung ein Mindestabstand zwischen baulichen Anlagen und Waldrand festgesetzt (auch Einfriedungen sind zukünftig nur innerhalb der Baugrenzen zulässig), sodass in Rücksprache mit dem AELF nachteilige Auswirkungen auf die Forstwirtschaft sowie potenzielle Schäden an den Solarparks vermieden werden können. Entsprechend wird ein Waldabstand von mindestens 25 m mit der Einfriedung eingehalten. Zwischen PV-Modulen und Einfriedung ist wiederum ohnehin ein Abstand zur Bewirtschaftung der Solarparkflächen freizuhalten (Befahrung mit Mäh- und Wartungsfahrzeugen, …), der in Richtung des Waldrands zur Vermeidung möglicher Schäden an den PV-Modulen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste auf 5 m vergrößert werden soll. Insgesamt wird somit im Rahmen der Belegungsplanung ein Abstand von 30 m zwischen Waldrand und PV-Modulen eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen gemäß dem Vorschlag des Büros arc.grün vorzunehmen..

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.3.2 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Bay. Bauernverband

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 16.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ und 5. FNP-Änderung Schreiben vom 16.12.2024 zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und 5. FNP-Änderung	
Der Bayerische Bauernverband steht zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Belange bei Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“ / FNP-Änderungsbereich 2: Die Flächenwahl sehen wir aufgrund der guten Bonität kritisch. Grundsätzlich ist die Planung jedoch vorbildlich. Wir bitten um eine Erklärung der Berechnung des naturschutz-rechtlichen Ausgleichsbedarfs.	Es werden die am 05.12.2024 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr veröffentlichten Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Planung berücksichtigt und die Bilanzierung entsprechend überarbeitet. Folglich ist für den Solarpark „Auf der Heide“ kein und für den Solarpark „An der Bildeiche“ ein deutlich reduzierter anlagebedingter Ausgleich erforderlich.
Ernährungssicherung als wesentlicher Punkt der Abwägung: In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt: • Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung. • Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung. Der Aspekt der Ernährungssicherung wird im Brennglas des Ukrainekrieges noch mehr und überdeutlich vor Augen geführt. Die Abwägung der Gemeinden bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen zwischen Energiegewinnung und Ernährungssicherung wird deshalb nochmals wichtiger. Vorrangig sind Dachanlagen umzusetzen. Es stellt sich die Frage, inwieweit im Dorfgebiet auf Gebäuden PV optimal genutzt wird und die Gemeinde die Bevölkerung animiert PV zu installieren.	
Zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“ / FNP-Änderungsbereich 2: Bei PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist sowohl auf die Bodenqualität als auch Struktur der Bewirtschaftung zu achten. Die Flächenwahl für den Änderungsbereich 2 sehen wir kritisch. Für Freiflächen PV sollten möglichst Flächen mit Bonitäten unter 40 Bodenpunkten herangezogen werden. Der Änderungsbereich 2 „An der Bildeiche“ dagegen weist Bonitäten bis zu 68 Bodenpunkten auf. Die Flächenwahl des Geltungsbereiches „An der Bildeiche“ sehen wir daher kritisch. Sollte die Planung tatsächlich an dieser Stelle umgesetzt werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Maschinen in den letzten Jahren einen enormen Größenzuwachs erfahren haben. Sämtliche Eingrünungen müssen daher mindestens 2,5m Abstand zu den Feld- bzw. Weggrenzen halten. Den Verweis auf landwirtschaftliche Emissionen begrüßen wir.	Bei der Standortwahl wurden landwirtschaftliche Belange berücksichtigt. In der Abwägung mit anderen Belangen, insbes. dem Klimaschutz und der Energieversorgung, sowie aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit wird hier der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien ein größeres Gewicht beigemessen. An der Planung wird deshalb festgehalten. Im Zuge des Planungsfortschritts entfallen die geplanten Bepflanzungen (es war ohnehin lediglich auf einer Teilfläche in Wüstenzell eine Bepflanzung mit Hecken vorgesehen); eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Maschinen durch Bepflanzungen kann somit ausgeschlossen werden. Wird zur Kenntnis genommen.
Zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ / FNP-Änderungsbereich 1: Bei PV Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist sowohl auf die Bodenqualität als auch Struktur der Bewirtschaftung zu achten. Gegen die Wahl der Flurnummer 244 Gemarkung Holzkirchen gibt es aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine Einwände. Lobenswert ist, dass bei Flächenwahl Bonität der Flächen berücksichtigt wurde. Den Verweis auf landwirtschaftliche Emissionen begrüßen wir. Daneben bitten wir zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Maschinen in den letzten Jahren einen enormen Größenzuwachs erfahren haben. Sämtliche Eingrünungen müssen daher mindestens 2,5m Abstand zu den Feld- bzw. Weggrenzen halten.	Wird berücksichtigt. Es sind jedoch keine Bepflanzung zur Eingrünung vorgesehen; weshalb potenzielle Einschränkungen der Befahrbarkeit angrenzender Wegeflächen ausgeschlossen werden können.
Mit dem Zukunftsvertrag Landwirtschaft hat die Staatsregierung klar zum Ausdruck gebracht, dass es keinen externen Ausgleich mehr für PV-Freiflächenanlagen geben soll. Dazu wurde das Schreiben vom 10.12.2021 des Bauministeriums entsprechend überarbeitet und am 05.12.2024 in der	Die am 05.12.2024 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr veröffentlichten Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Themenplattform fortgeschrieben. https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/eingriffsregelung https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/eingriffsregelung Die im neuen Papier genannten Voraussetzungen sollten bei der geplanten Anlage gegeben sein. Die Gesamtfläche an PV Modulbereichen ist unter 25 ha. Die Ausgangssituation der Fläche liegt unter 3 Wertpunkten je Quadratmeter. Damit wird die Berechnung von Ausgleichsflächen und deren Festsetzung mit Auflagen überflüssig und ist kein externer naturschutzrechtlicher Ausgleich festzusetzen. Wir fordern deshalb die Festsetzung von Ausgleichsflächen aus der Planung zu streichen. Die Festsetzung der Baugrenze und damit der Fläche für PV-Module kann wie geplant bleiben. Die umrahmende Fläche sollte nur noch über eine Empfehlung Grünlandnutzung ohne weitergehende naturschutzrechtliche Festsetzung erfolgen.	Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in der Planung berücksichtigt und die Bilanzierung entsprechend überarbeitet. Folglich ist für den Solarpark „Auf der Heide“ kein und für den Solarpark „An der Bildeiche“ ein deutlich reduzierter anlagebedingter Ausgleich erforderlich.
Zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“ / FNP-Änderungsbereich 2: Ungeachtet dessen bitten wir zu erklären weshalb auf Seite 45 des Bebauungsplans „An der Bildeiche“ die Ausgangsfläche mit 3 WP bewertet wird und auf Seite 49 korrekterweise nur mit 2 WP. Nicht nur nach unserer Auffassung sind für die Ausgangssituation Acker die Wertpunkte für die Ausgangsfläche Acker A11 mit WP 3 zu hoch angesetzt. Richtig wäre 2 WP als Ausgangswert anzunehmen. Dies bestätigt auch das Bayerische Bauministerium, Dr. Markus Meckler und Marcel Kühner. Der Ausgangswert 3 kann vereinfachend angesetzt werden, wenn es sich um Mischflächen mit unterschiedlichen naturschutzfachlich geringer wertigen Flächen handelt.	Die Eingriffsermittlung wurde anhand des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vorgenommen: Bei der Ermittlung des Eingriffs bzw. des Ausgleichsbedarfs (s. Kap. 3.3.1 des Leitfadens) kann die Zuweisung der Wertpunkte (WP) dabei bei geringer Bedeutung (1-5 WP gemäß Biotopwertliste) nach dem pauschalierten Ansatz mit 3 Wertpunkten erfolgen. D. h. obwohl ein intensiv bewirtschafteter Acker (A11) gemäß Biotopwertliste 2 WP hat, kann er bei der Eingriffsermittlung mit einem pauschalisierten Ansatz von 3 WP berücksichtigt werden, wie auf S. 45 der Begründung/ Umweltbericht des Bebauungsplans „An der Bildeiche“ im Vorentwurf vorgenommen. Jedoch wird der Anregung des Bauernverbands Rechnung getragen und im Entwurf bei der Ermittlung des Eingriffs bzw. des Ausgleichsbedarfs vom pauschalierten Ansatz abgewichen, da in den Plangebieten jeweils nur ein Biotoptyp (A11) vorkommt und somit keine Vereinfachung erforderlich ist; ein intensiv bewirtschafteter Acker (A11) wird mit 2 Wertpunkten gemäß Biotopwertliste berücksichtigt. Bei der Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 3.3.2 sowie Fallbeispiel 2 (S. 55/56) des Leitfadens) erfolgt die Zuweisung der Wertpunkte nach Biotopwertliste. D. h. ein intensiv bewirtschafteter Acker ist im Ausgangszustand mit seiner tatsächlichen Wertpunktzahl gemäß Biotopwertliste zu berücksichtigen (2 WP), wie auch auf S. 49 der Begründung/ Umweltbericht des Bebauungsplans „An der Bildeiche“

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	vorgenommen.
Zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ / FNP-Änderungsbereich 1: Ungeachtet dessen bitten wir zu erklären weshalb auf Seite 46 des Bebauungsplans „Auf der Heide“ die Ausgangsfläche mit 3 WP bewertet wird und auf Seite 48 korrekterweise nur mit 2 WP. Nicht nur nach unserer Auffassung sind für die Ausgangssituation Acker die Wertpunkte für die Ausgangsfläche Acker A11 mit WP 3 zu hoch angesetzt. Richtig wäre 2 WP als Ausgangswert anzunehmen. Dies bestätigt auch das Bayerische Bauministerium, Dr. Markus Meckler und Marcel Kühner. Der Ausgangswert 3 kann vereinfachend angesetzt werden, wenn es sich um Mischflächen mit unterschiedlichen naturschutzfachlich geringer wertigen Flächen handelt.	s. o.
Die Kriterien zur Flächenauswahl für die CEF-Maßnahmen darf nicht so eng gesehen werden, dass keine vernünftige Einpassung in die Bewirtschaftungsstruktur möglich wird. Auch wenn Flächen festgesetzt werden, kann es sinnvoll sein die Flächen immer wieder mit anderen in der Nutzung stehenden Äckern zu tauschen, um die Fruchtbarkeit der Maßnahmenflächen zu erhalten und den Unkrautdruck zu vermindern. Der BBV ist zur Flächenauswahl erneut zu hören. Grundsätzlich begrüßen wir die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung. Diese muss die gesamte Anlage inklusive Ausgleichsmaßnahmen nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage beinhalten. Daneben muss die Nachnutzung Acker bzw. die Ausgangsnutzung vor PV sein. Nachnutzung Landwirtschaft alleine reicht nicht, weil dies auch extensives Grünland sein könnte.	Die im Rahmen der Kartierung nachgewiesenen Feldlerchenreviere befinden sich außerhalb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde sind für Feldlerchen außerhalb des Plangebiets keine CEF-Maßnahmen erforderlich, sofern ein Abstand von min. 25 m zwischen geplanten baulichen Anlagen und kartiertem Feldlerchenrevier eingehalten wird. Dies wird mit der Planung entsprechend berücksichtigt; der Mindestabstand von 25 m wird eingehalten. Der BBV wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Im Rahmen des Bebauungsplans kann die Folgenutzung (Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung) gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt werden. Die einschlägigen Vorschriften des Naturschutz- und Artenschutzrechtes sind hierbei zu beachten. Weitergehende Inhalte übersteigen die Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bebauungsplans. Es ist zudem ausgeschlossen, dass während der Zeit der Nutzung als PV-Anlage Dauergrünland entsteht, für das das Umwandlungsverbot nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG gilt (vgl. Rundschreiben Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand: 10.12.2021). Die Festsetzung zur Folgenutzung gemäß Ziff. 2.3 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt konkretisiert: „Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) festgesetzt.“ Diese Festsetzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit nicht nur für die PV-Flächen.
Zusammenfassung Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu überarbeiten, insbesondere	Bei der Standortwahl wurden landwirtschaftliche Be-lange berücksichtigt. In der Abwägung mit

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
• den Umfang der Planung mit PV-Anlagen in der Abwägung mit den Belangen der wirtschaftenden Betriebe und dem Belang der Ernährungssicherheit • die Flächenauswahl unter Berücksichtigung von Bodenqualität und Agrarstruktur • bezüglich einer verbindlichen Rückbauverpflichtung zu Acker für alle Bestandteile der Planung Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan sind entsprechend den Anregungen und Forderung zu überprüfen und zu ändern.	anderen Belangen, insbes. dem Klimaschutz und der Energieversorgung, sowie aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit wird hier der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien ein größeres Gewicht beigemessen. Die Konkretisierung der Rückbauverpflichtung zu Acker übersteigt die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans; diese werden jedoch hinsichtlich der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ergänzt. An der Planung wird festgehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahme des Bay. Bauernverbandes gemäß dem Vorschlag des Büros arc.grün vorzunehmen..

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.3.3 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Bay. Landesamt f. Denkmalpflege

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 14.11.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, dem Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter	Unter Ziff. 4.1 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits auf Art. 8 des BayDSchG verwiesen. Es wird ein Verweis auf Art. 9 des BayDSchG ergänzt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
der Arbeiten befreit. Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).	

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahme des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege gemäß dem Vorschlag des Büros arc.grün vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.3.4 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Landratsamt Würzburg

Sachverhalt:

Landratsamt - Auf der Heide (Holzkirchen)

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Würzburg Schreiben vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“	
Allgemein Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist u. a. die Errichtung eines Energie- bzw. Batteriespeichers mit einer Grundfläche von max. 500 m² geplant. Hierzu wird auf das Schreiben des Bayer. Staatsministeriums vom 28.12.2023 zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen, Ziff. 3.1 verwiesen: Da der Speicher nicht unmittelbar der Nutzung der Solarenergie dient, sondern primär der (Zwischen-)Speicherung des erzeugten Stroms, ist die hierfür vorgesehene Fläche im Bebauungsplan gesondert auszuweisen und festzusetzen. Als entsprechende **Festsetzungsmöglichkeit** für einen (zusätzlichen) Batteriespeicher bietet sich aus dem Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB die **Regelung in Nr. 12** an, wonach im Bebauungsplan die Versorgungsflächen einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder **Speicherung** von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien festgesetzt werden können. Dadurch wird im Weg der Feinsteuerung eine **gezielte Standortfestlegung** des Batteriespeichers ermöglicht	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
(z.B. durch Baufenster). Die Festsetzung der Flächen erfolgt dabei unter Verwendung der Planzeichen nach Anlage Nr. 4 und 7 PlanZV. Wird für die Freiflächen PV-Anlage – wie im vorliegenden Fall – ein sonstiges **Sondergebiet** nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt, so treten die entsprechenden **Festsetzungsmöglichkeiten** nach **§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO** - z.B. betreffend Größe und Speichermenge - neben diejenigen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Da der im Geltungsbereich des Bebauungsplans erzeugte Strom über ein geplantes Umspannwerk in der Gemarkung Remlingen ins überörtliche Stromnetz eingespeist werden soll, kommt bei fehlenden Festsetzungen im Bebauungsplan für den Speicher nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB bzw. § 11 Abs. 2 BauNVO eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauNVO nicht in Betracht, da der Speicher offensichtlich nicht der direkten Versorgung von Wohngebieten in der Gemeinde Holzkirchen dient. Daher wird die gesonderte Festsetzung des Standorts des Energiespeichers im Bebauungsplanentwurf empfohlen.	Der Empfehlung wird entsprochen: Die Fläche für den Batteriespeicher wird räumlich begrenzt und im Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Teilfläche des Sondergebiets festgesetzt.
1. Bauplanungsrecht/Städtebau Geplant ist die Ausweisung eines „SO – Sondergebiet Photovoltaik“. Das Gebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Holzkirchen und ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Weiterhin ist ein Bereich als „Landschaftsbestimmende, geschlossene Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind“ dargestellt. Im Osten grenzt das Gebiet an eine als „Grünfläche – Sportplatz“ an. In Richtung Norden, Süden und Westen grenzt das Gebiet an als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für die Forstwirtschaft dargestellte Flächen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet als „SO – Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt. Aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen.	Es bestehen keine Einwände.
2. Naturschutz Die Gemeinde Holzkirchen plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 244 Gemarkung Holzkirchen. Parallel dazu läuft auch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, der insgesamt zwei Areale als Sondergebiete für PV ausweist. Der Antrag beinhaltet die Option einen Energiespeicher von min. 500 m² auf der Fläche zu errichten. Der Vorhabensbereich umfasst insgesamt 3,17 ha, davon sollen 2,55 mit Modulen überbaut werden. Bisher wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, als Folgenutzung ist ebenfalls Landwirtschaft vorgesehen. Naturschutzfachliche Einordnung:	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landschaftsbild: Das Feldstück liegt auf einem Höhenrücken mit hoher Fernwirkung, durch den Gehölzbestand der unmittelbaren Umgebung ist die voraussichtliche Auswirkung auf das Landschaftsbild jedoch gering.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ausgleichsflächen nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung Die maximal überbaubare Grundfläche ist mit einer GRZ von 0,65 festgesetzt (vgl. Ziffer 3.2.1 Festsetzungen). Damit reicht ein Ausgleich auf der Fläche selbst, wie in den Hinweisen des STMB „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen“ (STMB vom 10.12.2021, ergänzt 12.03.2024) von 2021 beschrieben, nicht aus. Hierzu werden folgende Ausgleichsflächen genannt und um Umweltbericht näher beschrieben: Die **Ausgleichsfläche A1** (siehe Zeichnerische Darstellungen) mit ca. 0,49 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist darüber hinaus im parallellaufenden Flächennutzungsplanverfahren als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Als Zielbiotop ist hier Artenreiches Extensivgrünland (B214) genannt. Die Herstellung des Zielzustands ist hier fachlich nach 8-10 Jahren möglich. Das Erreichen des Zielzustands kann anhand einer Artenliste überprüft werden. Die Herstellbarkeit dieses Biotoptyps ist nur unter Idealbedingungen gegeben, was sich auch in der hohen Wertpunktzahl spiegelt. Wichtig ist hier ein gutes Pflegemanagement, inklusive einer fachlich durchdachten Herstellungsplanung, die den Planunterlagen gänzlich fehlt. Nach fachlicher Sicht erscheint G212 als Zielzustand wahrscheinlicher und sollte daher in den Kalkulationen zur Eingriffsregelung angenommen werden. G212 hat niedrigere Anforderungen an den Deckungsgrad von Magerkeitszeigern und wiesentypischen, krautigen Blühpflanzen. Für die Herstellungspflege – anders als die Erhaltungspflege- ist die Fläche im Herbst anzusäen. Eine Mahdgutübertragung kommt ebenfalls in Frage. Im Folgejahr muss auf der Fläche im April-spätestens Anfang Mai (Aufwuchshöhe 20-30 cm) ein Schröpfschnitt erfolgen, da hier zunächst die konkurrenzstarken Gräser, sowie Überbleibsel der Ackernutzung wie die Ackerkratzdistel durchkommen. Im Hochsommer/Herbst muss ein weiterer Schnitt erfolgen. Die **randlichen Ausgleichsflächen** mit 5 bzw. 7 m Breite ergeben sich durch die baurechtlichen Bebauungsgrenzen. Hier ist als Zielzustand artenreicher Saum (K132) genannt. Dafür sind 5 Jahre Entwicklungszeitraum anzusetzen. Fachlich ist die Herstellung dieses Biotoptyps möglich, wenn gleich das keiner Erfolgsgarantie gleichkommt, da die Entwicklung von Säumen schwer abwägbar ist.	Für den Bebauungsplan „Auf der Heide“ ist eine GRZ von 0,6 (und nicht 0,65) festgesetzt. Die Eingriffsbilanzierung wird bezüglich der im Dezember 2024 erschienen Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aktualisiert. Entsprechend entfällt das Erfordernis von anlagebedingten Ausgleichsflächen. Die bisher als Ausgleichsfläche A1 bezeichneten Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Diese werden analog zu den Sondergebietsflächen angelegt und gepflegt, jedoch ist eine bauliche Nutzung der privaten Grünfläche nicht zulässig. Da diese Flächen jedoch grundsätzlich auch als extensives Grünland (G212) entwickelt werden, werden die Anregungen zu Herstellung und Pflege entsprechend im Bebauungsplan angepasst/ ergänzt. Die bisherigen randlichen Ausgleichsflächen (Flächen mit Pflanzgebot) entfallen im Zuge der Aktualisierung der Eingriffsbilanzierung ebenfalls. Diese Flächen werden als Teil der Sondergebietsflächen angelegt und gepflegt (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 7.2).

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bei unzureichender Pflege entsteht unter Umständen nur eine Grasbrache. Die Erreichung des Zielzustands ist anhand einer Artenliste festzustellen. Entscheidend für K132 sind hier die Magerkeitszeiger. Es ist ebenfalls ein geeignetes Herstellungskonzept zu entwickeln (vgl. oben). Die unter Gliederungspunkt 7 und 8 der textlichen Festsetzungen sind zu übernehmen, dabei gelten folgende Ausnahmen: Unter Punkt 7.2.2 und 7.3.1 ist als frühester Mähzeitpunkt jeweils der 15.07 genannt. Naturschutzfachlich ist das nicht sinnvoll, Schnittzeitpunkt sollten hier eher der 15.06 sein. Durch eine Unternutzung der Fläche kann der Zielzustand recht wahrscheinlich nicht erreicht werden. Je nach Aufwuchs der Fläche ist eine ein- bis zwei schürige Mahd durchzuführen.	Der Anregung wird entsprochen und der früheste Mähzeitpunkt in Ziff. 7.2.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst (Ziff. 7.3.1 entfällt, da die Ausgleichsfläche A1 nicht mehr erforderlich ist, s.o.). Eine abschnittsweise rotierende, ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr m ist bereits unter Ziff. 7.2.2 festgesetzt.
Artenschutz nach §44 BNatSchG Gemäß fachgutachterlichem Fazit der saP ist von einer Schädigung der Lebensstätte auszugehen. Auf S. 16 heißt es „In Bezug auf die Feldlerche (Alauda arvensis) ist erfahrungsgemäß von einem Bereich von 50 m um einen PV-Anlagenstandort auszugehen, innerhalb dessen sich die Siedlungsdichte der Art nach Vorhabensumsetzung infolge der Kulissenwirkung der Anlage und aufgrund des artspezifischen Meideverhaltens gegenüber vertikalen Landschaftsstrukturen reduziert." Im Umweltbericht wird diese Betroffenheit abgetan, ohne auf das vorherige Ergebnis einzugehen.	Die im Rahmen der Kartierung nachgewiesenen Feldlerchenreviere befinden sich außerhalb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Nachgang zur abgegebenen Stellungnahme sind für Feldlerchen außerhalb des Plangebiets keine CEF-Maßnahmen erforderlich, sofern ein Abstand von min. 25 m zwischen geplanten baulichen Anlagen und kartiertem Feldlerchenrevier eingehalten wird. Dies wird mit der Planung entsprechend berücksichtigt; der Mindestabstand von 25 m wird eingehalten.
Diese Diskrepanz ist zu klären. Ein bloßer Vergleich mit einem Einzelbaum wird dem nicht gerecht. Die maximale Höhe von 3,50 m, die laut Festsetzungen zulässig ist, ist mit der von Hecken zu vergleichen, zu denen laut UMS zur Feldlerche (Stand 2023) ebenfalls ein Abstand von 50 m genannt wird. Zudem ist die räumliche Inanspruchnahme eines Einzelbaumes (Höher als 3,50 m, geringe Flächenüberdeckung) nur begrenzt mit der einer Photovoltaikanlage (Höhe eher vergleichbar mit Hecke, hoher Grad an Flächenüberdeckung) zu vergleichen. Aufgrund von Erfahrungswerten wird hier ein generelles Meideverhalten mit einer Wirkung von 50 m angenommen. Demnach ist hier nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) fachlich die Betroffenheit eines Feldlerchenreviers (40 m Entfernung) anzunehmen.	Angesichts der Bedenken bzgl. der Brutvogelkartierung fand eine Abstimmung zwischen unterer Naturschutzbehörde und Fachgutachter statt. Folgende Eckpunkte wurden geklärt (vgl. telefonische Abstimmung und Schriftverkehr vom 17.01.2025): - Anhand der Vorrecherchen des Gutachterbüros, der vorliegenden Landschaftsstruktur, des zu erwartenden Artenspektrums und letztlich der Erfassungsergebnisse wird in den betroffenen Bereichen eine viermalige Begehung der Flächen zu den gewählten Terminen für fachlich ausreichend erachtet, um einerseits das komplette zu erwartende Artenspektrum (Arten des Offenlandes, Halboffenlandes und Waldrandarten; früh im Jahr aktive Brutvögel sowie spät heimkehrende
Die Brutvogelkartierung hat mit insgesamt 4 Begehungen am 28.03, 12.04, 25.05, 25.06. Hier fehlen Angaben zu Uhrzeit und Umfang der Begehungen und Abend- bzw. Nachtbegehungen, etwa zur besseren Detektion des Rebhuhns (Perdix perdix). Laut dem in der Literatur als Methodenstandard zitierten Südbeck et al (2005 S.116) sind 6 Begehungen als Standard bei der Revierkartierung zu sehen. Weiter erwähnt Südbeck zur Revierkartierung der Feldlerche, dass die drei geforderten Begehungen innerhalb eines	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Monats stattfinden sollten, da es über den Jahresverlauf zu Revierkartierungen kommt. In der vorliegenden Kartierung wurde dreimal über einen Zeitraum von zwei Monaten kartiert (bzw. viermal in 3 Monate), die genaue Revierverortung der Feldlerche ist vor diesem Hintergrund als unscharf anzusehen. Da die Umgebung hier sowohl von Acker als auch von Feldgehölzen geprägt ist, also unterschiedliche Lebensräume abdeckt, erscheint ein so niedriger Zeitbedarf für die Reviererfassung ungenügend. Die Ergebnisse werden seitens der Naturschutzbehörde als wenig belastbar eingestuft. Auf diese offenen Fragen ist fachgutachterlich einzugehen, gegebenenfalls werden Nachkartierungen erforderlich.	Arten) abzudecken, andererseits in Bezug auf die planungsrelevanten Arten eine fachlich fundierte Revierbildung vornehmen zu können. - Zusätzliche Dämmerungsbegehungen für das Rebhuhn können nach fachgutachterlicher Meinung entfallen, da ein Vorkommen über viermalige engmaschige Begehungen des Gebietes ausgeschlossen werden konnte (bei welchen potentielle revierbesetzende Vögel hätten auffliegen müssen) und die betroffenen Bereiche aufgrund der Lage angrenzend an größere Waldgebiete und geringen Strukturreichtums innerhalb der Eingriffsflächen ohnehin von vergleichsweise geringer Habitateignung für die Art sind. - Die beiden frühen Durchgänge wurden während des optimalen Erfassungszeitraumes für die Feldlerche durchgeführt (hier zwischenzeitliche Vorverschiebung der Artphänologie zu berücksichtigen). Hinweise auf spätere Umsiedlungen infolge der Flächenbewirtschaftung ergaben sich nicht, vielmehr bestätigten die beiden späteren Erfassungsdurchgänge die bereits in den ersten Durchgängen gewonnen Erkenntnisse über die räumliche Verteilung der Revierpaare. Die Erfassungsdaten sind als gesichert zu bewerten. Es bestehen keine Unsicherheiten in Bezug auf eine korrekte Revierbildung. - Die Erfassungen fanden stets in den frühen Morgenstunden ab Sonnenaufgang und zu günstigen Witterungsbedingungen statt (keine Schneelage, kein starker Wind, kein Regen, kein Nebel, keine starke Hitze) und wurden jeweils vor Nachlassen der Gesangsaktivität am späten Vormittag abgeschlossen. Die durchgeführten Kartierungen sind somit als ausreichend und belastbar zu bewerten.
Von einer erheblichen Beeinträchtigung der am Waldrand kartierten, meist Gehölzbrütenden Vögel sowie anderen Tiergruppen ist nicht auszugehen. Diesbezüglich schließt sich die uNB der Argumentation von saP und Umweltbericht an. **Fazit:** **Nach einschlägiger Prüfung bestehen keine grundsätzlich unüberwindbaren, naturschutzrechtlichen Belange. Jedoch ist in folgenden Punkten nachzuarbeiten, bzw. zu ergänzen:** • Die Eingriffsregelung ist nachzubessern. Das Erreichen des Zielbiotoptyps G214 ist aus fachlicher Sicht nicht hinreichend	- Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird den geänderten Vorgaben entsprechend aktualisiert. - Anlagebedingte Ausgleichsflächen entfallen im Zuge der Aktualisierung der Eingriffsregelung. Unabhängig davon werden für die Sondergebietsflächen/ private Grünflächen die Vorgaben zur Herstellungspflege ergänzt und der

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
wahrscheinlich. • Der Mähzeitpunkt der Ausgleichsflächen ist anzupassen (15.06) und Angaben zur Herstellungspflege zu ergänzen. • Die Annahme einer Nicht-Betroffenheit der Feldlerchenreviere ist im Umweltbericht argumentativ unzureichend dargestellt und widerspricht dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten (saP) sowie der fachlich gängigen Herangehensweise. • Die Brutvogelkartierung entspricht nicht den in der saP selbst genannten methodischen Standards nach Südbeck (2005). *Hinweis: Unter den textlichen Festsetzungen auf 5.8.4 ist genannt, das mit dem Wertpunkteüberschuss ein gemeindliches Ökokonto eingerichtet werden soll. Da hier zumindest der Geltungsbereich der PV-Anlage als Folgenutzung Landwirtschaft festgelegt ist, ist die Umsetzbarkeit hier fraglich, da die interne Ausgleichsfläche nach Rückbau der PV-Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden soll und somit ein dauerhafter Erhalt nicht gesichert ist. Eine gesicherte Zusage zur rechtlichen Zulässigkeit kann zu diesem Zeitpunkt der uNB nicht erfolgen.*	Mähzeitpunkt angepasst. - In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Nachgang zur abgegebenen Stellungnahme werden keine externen Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich, da ein Abstand von min. 25 m zwischen geplanten baulichen Anlagen und kartiertem Feldlerchenrevier eingehalten wird. - Die Brutvogelkartierung ist als ausreichend und belastbar zu bewerten (Abstimmung zwischen Fachgutachter und unterer Naturschutzbehörde ist am 17.01.2025 erfolgt, s. o.); es sind keine Nachkartierungen o. Ä. nötig. Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anwendung der aktuellen Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen entfallen die Ausgleichsflächen und damit auch eine potenzielle Aufnahme in ein gemeindliches Ökokonto ohnehin. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet; in diesem Zuge entfällt auch der Verweis auf das gemeindliche Ökokonto in Kap. 5.8.4.
3. Wasserrecht und Bodenschutz Stellungnahme zum geplanten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht: Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers. Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Ausweisung von zwei Sondergebieten betrifft Flächen, die sich im Wasserschutzgebiet Wertheim-Dertingen für die Trinkwassergewinnung durch die Stadtwerke Wertheim GmbH, Zone IIIB, befinden. Die Ausweisung von Bauflächen ist nach der Wasserschutzgebietsverordnung hier nicht verboten. Auf die Pflicht zur Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung „Wertheim-Dertingen“ wird hingewiesen. Zur Berücksichtigung der Belange des Trinkwasserschutzes wird die ergänzende Beteiligung des betroffenen Wasserversorgungsunternehmens (Stadtwerke Wertheim, info@stadtwerkewertheim.de), der zuständigen Fachbehörde (Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg) und des zuständigen Gesundheitsamts (Landratsamt Main-Tauber-Kreis, gesundheitsamt@maintauber-kreis.de) als erforderlich gesehen.	Unter Ziff. 2.6 der jeweiligen textlichen Hinweise zu den beiden Bebauungsplänen wird bereits auf die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung verwiesen. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme vom 05./ 06.12.2024). Das Gesundheitsamt am Landratsamt Main-Tauber-Kreis wurde mit Schreiben vom 17.01.2025 ergänzend um eine Stellungnahme zur Planung gebeten. Es wurden keine Bedenken geäußert (Antwort vom 27.01.2025). Auch die Stadtwerke Wertheim wurden mit Schreiben vom 17.01.2025 um eine Stellungnahme zur Planung gebeten. Im Antwortschreiben vom 29.01.2025 wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Dertingen auf folgendes verwiesen: - Die Belange der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten. - Beim Bau und Betrieb der Anlage ist auf

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	äußerste Sauberkeit zu achten, und ein negativer Einfluss auf das Grundwasser ist auszuschließen. - Besonderes Augenmerk sollte auf die Transformatoren gelegt werden. Wenn möglich, sollten ölfreie Transformatoren verwendet werden. Dies wird zur Kenntnis genommen und auf den nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Auf die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung wird in den textlichen Hinweisen zu den beiden Bebauungsplänen verwiesen.
Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert ist bzw. wird. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden. Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.	Das Gesundheitsamt sowie die Stadtwerke werden darüber hinaus auch im weiteren Verfahren beteiligt. Unter Ziff. 7.1 der textlichen Festsetzungen sind bereits diese Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser bzw. dem Grundwasser- und Bodenschutz enthalten. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme vom 05./ 06.12.2024).
Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind oder Niederschlagswasser versickert oder in ein Graben/ Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzuprüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.	Wird zur Kenntnis genommen.
Beim **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können, ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – **AwSV**“, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV.	Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden unter Ziff. 2 der textlichen Hinweise ergänzt.
Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
4. Immissionsschutz Zum o.g. Bebauungsplan wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: 1. Die Gemeinde Holzkirchen beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das Plangebiet befindet sich mit einer Größe von ca. 3,17 ha nordwestlich von Holzkirchen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: - Im Nordosten durch Sportanlagen (FC Holzkirchen, Fußballplatz, Sportheim) sowie landwirtschaftlichen Flächen - Im Südosten durch Sportanlage (Fußballplatz), Wald und landwirtschaftliche Flächen - Im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Wald - Im Nordwesten durch Wald.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen relevant; des Weiteren im Nahbereich noch tonhaltige Geräusche von elektrischen Bauelementen (Wechselrichter, Transformatoren) sowie elektromagnetische Felder.	
3. Es darf hierzu auszugsweise auf die Fachtechnische Stellungnahme Immissionsschutz vom 03.12.2024 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzkirchen verwiesen werden. - Geräusche und elektromagnetische Felder An der nächsten vorhandenen und bauplanungsrechtlich möglichen schutzbedürftigen Bebauung sind aufgrund der großen Entfernung (ca. 450 m südöstlich) infolge der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine unzulässigen Beeinträchtigungen infolge von Geräuschen und elektromagnetischen Feldern zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Lichtimmissionen, Reflexionen, Blendwirkungen Nach Definition des Anhangs 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) ist das an den Plangebiet angrenzende Sportgelände kein Immissionsort, der bei der Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen wäre. Es werden dennoch Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen am benachbarten Sportgelände empfohlen (z.B. Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, Optimierung von Modulaufstellung bzw. Ausrichtung oder Neigung, Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkanten).	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Erfordernis zur Erstellung eines Blendgutachtens. Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan „Auf der Heide“ unter Ziff. 3 der textlichen Hinweise aufgenommen.
4. Anmerkung (Einwirkungen von außen auf die	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Module) Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z. B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch die Sondergebiete nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) an den Seiten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin vorgenommen werden. 5. Ansonsten bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwände.	Unter Ziff. 3.1 der textlichen Hinweise wird bereits auf potenzielle, hinzunehmende Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung verwiesen. Auf die Bepflanzung mit Hecken zum Schutz vor Staub wird u. a. aufgrund der verschattenden Wirkung der Hecken verzichtet. Staubeinträge und -ablagerungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung werden in Kauf genommen.
5. Gesundheitsamt Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzkirchen i. d. F. vom 14.10.2024 und zur Aufstellung der Bebauungspläne "Auf der Heide“ und „An der Bildeiche“, beide i. d. F. vom 14.102.204: In der / um die Gemeinde Holzkirchen liegen zwei Trinkwasserschutzgebiete. Die Anlage nach Trinkwasserverordnung (TwVO), für die das Gesundheitsamt Würzburg zuständig ist, liegt außerhalb der überplanten Flächen. Die beiden überplanten Flächen liegen jedoch im Einzugsgebiet (Trinkwasserschutzgebiet) einer Anlage nach TwVO, für die das baden-württembergische Gesundheitsamt TBB/ Wertheim zuständig ist. Das entsprechende Gesundheitsamt sollte deshalb aus hiesiger Sicht beteiligt werden. Aus bayerischer Sicht wird auf das Merkblatt Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ verwiesen.	Das Gesundheitsamt am Landratsamt Main-Tauber-Kreis wurde mit Schreiben vom 17.01.2025 ergänzend um eine Stellungnahme zur Planung gebeten. Es wurden keine Bedenken geäußert (Antwort vom 27.01.2025). Auch die Stadtwerke Wertheim wurden mit Schreiben vom 17.01.2025 um eine Stellungnahme zur Planung gebeten. Im Antwortschreiben vom 29.01.2025 wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Dertingen auf folgendes verwiesen: - Die Belange der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten. - Beim Bau und Betrieb der Anlage ist auf äußerste Sauberkeit zu achten, und ein negativer Einfluss auf das Grundwasser ist auszuschließen. - Besonderes Augenmerk sollte auf die Transformatoren gelegt werden. Wenn möglich, sollten ölfreie Transformatoren verwendet werden. Dies wird zur Kenntnis genommen und auf den nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Auf die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung wird in den textlichen Hinweisen zu den beiden Bebauungsplänen verwiesen. Das Gesundheitsamt sowie die Stadtwerke werden darüber hinaus auch im weiteren Verfahren beteiligt. Ein Verweis auf das genannte Merkblatt wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt (Ziff. 2.6).
6. Denkmalschutz Die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Holzkirchen	Es bestehen keine Einwände.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Heide“ i. d. F. vom 14.10.2024 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft. Im beplanten Gebiet befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Hinweise auf das Vorkommen von Boden- oder Einzeldenkmälern. Auch sogenannte Vermutungsgebiete sind nicht bekannt. Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten: Auf Seite 13 der Festsetzungen zum Vorentwurf werden unter Punkt 4.1 folgende Ausführungen gemacht: „*Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Würzburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).*“ Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.	
7. Kreisentwicklung Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzkirchen i. d. F. vom 14.10.2024 und zur Aufstellung der Bebauungspläne „Auf der Heide“ und „An der Bildeiche“, jeweils i. d. F. vom 14.10.2024: Anlass der Gemeinde Holzkirchen für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche als Sondergebiet Photovoltaik zur Nutzung erneuerbarer Energien darzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden Bebauungspläne „An der Bildeiche“ (Gemarkung Wüstenzell) und „Auf der Heide“ (Gemarkung Holzkirchen) zu schaffen. Das Plangebiet umfasst zwei landwirtschaftliche Flächen im Umfang von 3,17 ha und 6,22 ha. Die Freiflächenphotovoltaik-Anlagen sollen eine installierte Leistung von ca. 11.300 kWp haben. Die Vorhaben erhöhen die regionale Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energieversorgung und tragen auch zum Umwelt- und Klimaschutz bei. Dies wird aus Sicht der Kreisentwicklung begrüßt. Gegen die Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt - An der Bildeiche (Wüstenzell)

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Würzburg Schreiben vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“	
1. Bauplanungsrecht/Städtebau Geplant ist die Ausweisung von zwei Bereichen als „SO - Sondergebiet Photovoltaik“. Die Gebiete sind in den Unterlagen mit den Ziffern 1 und 2 gekennzeichnet. Das Gebiet liegt östlich der Gemeinde Holzkirchen und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im nördlichen Teil des Gebietes ist ein Teilbereich als „Steinbruch – Vorrangfläche Steinbruch“ dargestellt. Das Gebiet grenzt nördlich und östlich teilweise an als „Steinbruch – Vorrangfläche Steinbruch“ dargestellte Flächen. Ansonsten grenzt das Gebiet an als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellte Flächen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet als „SO – Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt. Aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Naturschutz Die Gemeinde Holzkirchen plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück Gemarkung 715-719 Wüstenzell. Parallel dazu läuft auch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, der insgesamt zwei Areale als Sondergebiete für PV ausweist. Der Vorhabensbereich umfasst insgesamt 6,26 ha, Sondergebiet Photovoltaik sind davon 5,39 ha, davon sind 3,5 ha mit Modulen überdeckt, 1.15 ha werden als interne Ausgleichsfläche eingeplant. Bisher wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, als Folgenutzung ist ebenfalls Landwirtschaft vorgesehen. Ein Teil des Flurstücks 719 Gemarkung Wüstenzell, auf dem ein amtlich kartiertes Biotop liegt wurde aus dem Geltungsgebiet des Bebauungsplans ausgespart. Naturschutzfachliche Einordnung: Landschaftsbild Das Feldstück liegt auf einem Höhenrücken mit hoher Fernwirkung, durch den Gehölzbestand der unmittelbaren Umgebung ist die voraussichtliche Auswirkung auf das Landschaftsbild jedoch gering, da die Topographie und der Gehölzbestand des Umlands für eine natürliche Eingrünung sorgen. Topographisch oberhalb des beplanten Bereichs ist ein Bildstock, der 2022 im Rahmen einer landkreisweiten Imagekampagne zum „Lieblingsplatz“ in Holzkirchen gewählt wurde. Einschätzungen zur Einsehbarkeit liegen nicht vor.	Im Umweltbericht wird ergänzt, dass keine negativen Auswirkungen auf den „Lieblingsplatz“ zu erwarten sind, da dieser topographisch „höher“ liegt und die Module vom Waldrand abgerückt (min. 30 m) und in die südliche Richtung ausgerichtet sind.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Ausgleichsflächen nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung Die maximal überbaubare Grundfläche ist mit einer GRZ von 0,65 festgesetzt (vgl. Ziffer 3.2.1 Festsetzungen). Damit reicht ein Ausgleich auf der Fläche selbst wie in den Hinweisen des STMB „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen“ (STMB vom 10.12.2021, ergänzt 12.03.2024) von 2021 beschrieben nicht aus. Hierzu werden folgende Ausgleichsflächen genannt und um Umweltbericht näher beschrieben:	Die Eingriffsbilanzierung wird bezüglich der im Dezember 2024 erschienen Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aktualisiert. Entsprechend reduzieren sich die erforderlichen Ausgleichsflächen.
Die **Ausgleichsfläche A1** (siehe Zeichnerische Darstellungen) mit ca.0,73 ha liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist darüber hinaus im parallellaufenden Flächennutzungsplanverfahren als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Als Zielbiotop ist hier artenreiches Extensivgrünland (B214) genannt. Die Herstellung des Zielzustands ist hier fachlich nach 8-10 Jahren möglich. Das Erreichen des Zielzustands kann anhand einer Artenliste überprüft werden. Östlich grenzt die Ausgleichsfläche an einen Gehölzbestand, die kleinräumliche Lage ist im Sinne des Biotopverbunds ist insgesamt sinnvoll. Die Herstellbarkeit dieses Biotoptyps ist nur unter Idealbedingungen gegeben, was sich auch in der hohen Wertpunktzahl spiegelt. Wichtig ist hier ein gutes Pflegemanagement, inklusive einer fachlich durchdachten Herstellungsplanung, die den Planunterlagen gänzlich fehlt. Nach fachlicher Sicht erscheint G212 als Zielzustand wahrscheinlicher und sollte daher in den Kalkulationen zur Eingriffsregelung angenommen werden. G212 hat niedrigere Anforderungen an den Deckungsgrad von Magerkeitszeigern und wiesentypischen, krautigen Blühpflanzen. Für die Herstellungspflege – anders als die Erhaltungspflege – ist die Fläche im Herbst anzusäen. Eine Mahdgutübertragung kommt ebenfalls in Frage. Im Folgejahr muss auf der Fläche im April-spätestens Anfang Mai (Aufwuchshöhe 20-30 cm) ein Schröpfschnitt erfolgen, da hier zunächst die konkurrenzstarken Gräser, sowie Überbleibsel der Ackernutzung wie die Ackerkratzdistel durchkommen. Im Hochsommer/Herbst muss ein weiterer Schnitt erfolgen.	Im Zuge der Überarbeitung der Eingriffsregelung wird Zielzustand, Herstellungskonzept und Pflege der Ausgleichsfläche A1 wie folgt konkretisiert: Der Anregung wird entsprochen und der Zielzustand der Ausgleichsfläche A1 von G214 (nicht B214) auf G212 angepasst. Dies gilt ebenfalls für die Sondergebietsflächen. Die Anregungen zur Herstellungspflege werden ebenfalls entsprechend im Bebauungsplan für die Ausgleichsfläche A1 sowie die Sondergebietsflächen angepasst/ ergänzt.
Die **Ausgleichsfläche A2** mit 0,08 ha soll zu einer dreireihigen Hecke mit magerem Gras-Krautsaum entwickelt werden (Biotoptyp B212). Der **randlichen Ausgleichsflächen** mit einer Ausdehnung von 5 bzw. 7 m in der Breite ergibt sich aus den Bebauungsgrenzen. Hier ist als Zielzustand artenreicher Saum (K132) genannt. Dafür sind 5 Jahre Entwicklungszeitraum anzusetzen.	Die Ausgleichfläche A2 entfällt im Zuge des Planungsfortschritts und der Überarbeitung der Eingriffsregelung. Die bisherigen randlichen Ausgleichsflächen (Flächen mit Pflanzgebot) entfallen im Zuge der Aktualisierung der Eingriffsbilanzierung ebenfalls. Diese Flächen werden als Teil der Sondergebietsflächen angelegt und gepflegt (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 7.2). Die in der Stellungnahme aufgeführten Anregungen zu Zielkonzept und Herstellung des Saums sowie zur Anrechenbarkeit der Flächen der Zufahrten

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Fachlich ist die Herstellung dieses Biotoptyps möglich, wenn gleich das keiner Erfolgsgarantie gleichkommt, da die Entwicklung von Säumen schwer abwägbar ist. Bei unzureichender Pflege entsteht unter Umständen nur eine Grasbrache. Die Erreichung des Zielzustands ist anhand einer Artenliste festzustellen. Entscheidend für K132 sind hier die Magerkeitszeiger. Es ist ebenfalls ein geeignetes Herstellungskonzept zu entwickeln (vgl. oben).	erübrigen sich entsprechend.
Unter Ziff. 2.6 Im Umweltbericht ist die Zulässigkeit von zwei Zufahrten mit maximal 5m Breite genannt. Je nach Frequenz der Zufahrt ist eine Anrechenbarkeit dieser Fläche (ca. 70 m²) nicht gegeben.	Der Anregung wird entsprochen und der früheste Mähzeitpunkt in Ziff. 7.2.2 und 7.3.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.
Die unter Gliederungspunkt 7 und 8 der textlichen Festsetzungen sind zu übernehmen, dabei gelten folgende Ausnahmen: Unter Punkt 7.2.2 und 7.3.1 ist als frühester Mähzeitpunkt jeweils der 15.07 genannt. Naturschutzfachlich ist das nicht sinnvoll, Schnittzeitpunkt sollten hier eher der der 15.06 sein.	Eine abschnittsweise rotierende, ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr ist bereits unter Ziff. 7.2.2 festgesetzt.
Durch eine Unternutzung der Fläche kann der Zielzustand recht wahrscheinlich nicht erreicht werden. Je nach Aufwuchs der Fläche ist eine ein- bis zwei schürige Mahd durchzuführen. <u>Artenschutz nach §44 BNatSchG</u> Gemäß fachgutachterlichem Fazit der saP ist von einer Schädigung der Lebensstätte auszugehen. Auf S. 17 heißt es "In Bezug auf die <u>Feldlerche</u> (Alauda arvensis) ist erfahrungsgemäß von einem Bereich von 50 m um einen PV-Anlagenstandort auszugehen, innerhalb dessen sich die Siedlungsdichte der Art nach Vorhabensumsetzung infolge der Kulissenwirkung der Anlage und aufgrund des artspezifischen Meideverhaltens gegenüber vertikalen Landschaftsstrukturen reduziert. Dies entspricht auch der Einschätzung der uNB. Demnach müssen hier zwei Feldlerchenreviere (beide westlich der Anlage) als vom Vorhaben betroffen gelten." Die betroffenen Feldlerchenreviere befinden sich 16 bzw. 35 m von mit Photovoltaik überplanten Fläche. Im Umweltbericht wird diese Betroffenheit abgetan, ohne auf das vorherige Ergebnis einzugehen.	Die im Rahmen der Kartierung nachgewiesenen Feldlerchenreviere befinden sich außerhalb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Nachgang zur abgegebenen Stellungnahme sind für Feldlerchen außerhalb des Plangebiets keine CEF-Maßnahmen erforderlich, sofern ein Abstand von min. 25 m zwischen geplanten baulichen Anlagen und kartiertem Feldlerchenrevier eingehalten wird. Dies wird mit der Planung entsprechend berücksichtigt; der Mindestabstand von 25 m wird eingehalten.
Diese Diskrepanz ist zu erklären. Ein bloßer Vergleich mit einem Einzelbaum ist nicht ausreichen. Die maximale Höhe von 3,50 m, die laut Festsetzungen zulässig ist, ist mir der von Hecken zu vergleichen, zu denen laut UMS zur Feldlerche (Stand 2023) ebenfalls ein Abstand von 50 m genannt wird. Zudem ist die räumliche Inanspruchnahme eines Einzelbaumes (Höher als 3,50 m, geringe Flächenüberdeckung) nur begrenzt mit der einer Photovoltaikanlage (Höhe eher Vergleichbar mit Hecke, hoher Grad an Flächenüberdeckung) zu vergleichen. Die Brutvogelkartierung hat mit insgesamt 4 Begehungen am 28.03, 12.04, 25.05, 25.06. <u>Hier fehlen Angaben zu Uhrzeit und Umfang der Begehungen und Abend- bzw. Nachtbegehungen, etwa zur</u>	Siehe obige Anmerkungen

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
besseren Detektion des Rebhuhns (Perdix perdix). Laut dem in der Literatur als Methodenstandard zitierten Südbeck et al (2005 S.116) sind 6 Begehungen als Standard bei der Revierkartierung zu sehen. Weiter erwähnt Südbeck zur Revierkartierung der Feldlerche, dass die drei geforderten Begehungen innerhalb eines Monats stattfinden sollten, da es über den Jahresverlauf zu Revierkartierungen kommt. In der vorliegenden Kartierung wurde dreimal über einen Zeitraum von zwei Monaten kartiert (bzw. viermal in 3 Monate), die genaue Revierverortung der Feldlerche ist vor diesem Hintergrund als unscharf anzusehen. Da die Umgebung hier sowohl von Acker als auch von Feldgehölzen geprägt ist, also unterschiedliche Lebensräume abdeckt, erscheint ein so niedriger Zeitbedarf für die Reviererfassung ungenügend. Die Ergebnisse werden seitens der Naturschutzbehörde als wenig belastbar eingestuft.	Wird zur Kenntnis genommen.
Von einer erheblichen Beeinträchtigung der am Waldrand kartierten, meist Gehölzbrütenden Vögel sowie anderern Tiergruppen ist nicht auszugehen. Diesbezüglich schließt sich die uNB der Argumentation von saP und Umweltbericht an.	- Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird den geänderten Vorgaben entsprechend aktualisiert; das Zielbiotop auf G212 angepasst. - Im Umweltbericht wird ergänzt, dass keine negativen Auswirkungen auf den „Lieblingsplatz“ zu erwarten sind, da dieser topographisch „höher“ liegt und die Module vom Waldrand abgerückt und in die südliche Richtung ausgerichtet sind. - Die Vorgaben zur Herstellungspflege werden ergänzt und der Mähzeitpunkt angepasst.
Fazit: **Nach einschlägiger Prüfung bestehen keine grundsätzlich unüberwindbaren, naturschutzrechtlichen Belange. Jedoch ist in folgenden Punkten nachzuarbeiten, bzw. zu ergänzen:** • Die Eingriffsregelung ist nachzubessern. Das Erreichen des Zielbiotoptyps G214 ist aus fachlicher Sicht nicht hinreichend wahrscheinlich. • Es sind Angaben zur Einsehbarkeit vom „Lieblingsplatz“ Holzkirchen aus zu ergänzen.	- Die im Rahmen der Kartierung nachgewiesenen Feldlerchenreviere befinden sich außerhalb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Nachgang zur abgegebenen Stellungnahme sind für Feldlerchen außerhalb des Plangebiets keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da ein Abstand von min. 25 m zwischen geplanten baulichen Anlagen und kartiertem Feldlerchenrevier eingehalten wird. - Die Brutvogelkartierung ist als ausreichend und belastbar zu bewerten (Abstimmung zwischen Fachgutachter und unterer Naturschutzbehörde ist am 17.01.2025 erfolgt, s. o.); es sind keine Nachkartierungen o. Ä. nötig.
• Der Mähzeitpunkt der Ausgleichsflächen ist anzupassen (15.06.) und Angaben zur Herstellungspflege zu ergänzen. • Die Annahme einer Nicht-Betroffenheit der Feldlerchenreviere ist im Umweltbericht argumentativ unzureichend dargestellt und widerspricht dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten (saP) sowie der fachlich gängigen Herangehensweise.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird aufgrund der Anwendung der aktuellen Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen überarbeitet; in diesem Zuge entfällt auch der Verweis auf das gemeindliche Ökokonto in Kap. 5.8.4.
• Die Brutvogelkartierung entspricht nicht den in der saP selbst genannten methodischen Standards nach Südbeck (2005). *Hinweis: Unter den textlichen Festsetzungen auf 5.8.4 ist genannt, das mit dem Wertpunkteüberschuss ein*	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
gemeindliches Ökokonto eingerichtet werden soll. Da hier zumindest der Geltungsbereich der PV-Anlage als Folgenutzung Landwirtschaft festgelegt ist, ist die Umsetzbarkeit hier fraglich, da die interne Ausgleichsfläche nach Rückbau der PV-Anlage wieder *landwirtschaftlich genutzt werden soll und somit ein dauerhafter Erhalt nicht gesichert ist. Eine gesicherte Zusage zur rechtlichen Zulässigkeit kann zu diesem Zeitpunkt der uNB nicht erfolgen.*	
3. Wasserrecht und Bodenschutz *s. o. Ziff. 3 der Stellungnahme des Landratsamts vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“*	
4. Immissionsschutz Zum o.g. Bebauungsplan wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: 1. Die Gemeinde Holzkirchen beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das befindet sich mit einer Größe von ca. 6,22 ha nordöstlich von Wüstenzell. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: - Im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen - Im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft - Im Süden und Osten durch Waldflächen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen relevant; des Weiteren im Nahbereich noch tonhaltige Geräusche von elektrischen Bauelementen (Wechselrichter, Transformatoren) sowie elektromagnetische Felder.	
3. Es darf hierzu auszugsweise auf die Fachtechnische Stellungnahme Immissionsschutz vom 03.12.2024 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzkirchen verwiesen werden. - Geräusche und elektromagnetische Felder An der nächsten vorhandenen und bauplanungsrechtlich möglichen schutzbedürftigen Bebauung sind aufgrund der großen Entfernung (ca. 330 m südwestlich) infolge der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine unzulässigen Beeinträchtigungen infolge von Geräuschen und elektromagnetischen Feldern zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Lichtimmissionen, Reflexionen, Blendwirkungen An der nächsten vorhandenen und bauplanungsrechtlich möglichen schutzbedürftigen Bebauung sind aufgrund der großen Entfernung infolge der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ebenfalls keine unzulässigen Beeinträchtigungen infolge von Lichtimmissionen, Reflexionen, Blendwirkungen zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Erfordernis zur Erstellung eines Blendgutachtens.
4. Anmerkung (Einwirkungen von außen auf die Module)	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch die Sondergebiete nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) an den Seiten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin vorgenommen werden. <u>Staubeinwirkungen auf die geplanten PV-Module können auch infolge des Steinbruchbetriebes (Rotsandstein, Werkstein) ca. 120 m westlich des Änderungsbereiches 2 nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Bepflanzung an der Westseite des Änderungsbereiches 2 könnte dies minimieren</u>. 5. Ansonsten bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwände.	Unter Ziff. 3.1 der textlichen Hinweise wird bereits auf potenzielle, hinzunehmende Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung verwiesen. Auf die Bepflanzung mit Hecken zum Schutz vor Staub wird u. a. aufgrund der verschattenden Wirkung der Hecken verzichtet. Der Hinweis unter Ziff. 3.1 auf potenzielle Immissionen im Plangebiet wird um pot. Immissionen aus dem Steinbruchbetrieb ergänzt. Staubeinträge und -ablagerungen aus der benachbarten Nutzung werden in Kauf genommen.
<u>5. Gesundheitsamt</u> *s. o. Ziff. 5 der Stellungnahme des Landratsamts vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“*	
<u>6. Denkmalschutz</u> Die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Holzkirchen zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Bildeiche“ i. d. F. vom 14.10.2024 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft. Im beplanten Gebiet befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Hinweise auf das Vorkommen von Boden- oder Einzeldenkmälern. Auch sogenannte Vermutungsgebiete sind nicht bekannt. Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten: Auf Seite 13 der Festsetzungen zum Vorentwurf werden unter Punkt 4.1 folgende Ausführungen gemacht: „*Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Würzburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere*	Es bestehen keine Einwände.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).“ Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.	
7. Kreisentwicklung *s. o. Ziff. 7 der Stellungnahme des Landratsamts vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“*	

Landratsamt - FNP-Änderung

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Würzburg Schreiben vom 18.12.2024 zur 5. Flächennutzungsplanänderung	
1. Bauplanungsrecht/Städtebau Geplant ist die Ausweisung von zwei Bereichen als „SO – Sondergebiet Photovoltaik". Die Gebiete sind in den Unterlagen mit den Ziffern 1 und 2 gekennzeichnet. **Zu Gebiet 1** Das Gebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Holzkirchen und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Weiterhin ist ein Bereich als „Landschaftsbestimmende, geschlossene Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind" dargestellt. Im Osten grenzt das Gebiet an eine als „Grünfläche – Sportplatz" an. In Richtung Norden, Süden und Westen grenzt das Gebiet an als „Fläche für die Landwirtschaft" und „Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellte Flächen. **Zu Gebiet 2** Das Gebiet liegt östlich der Gemeinde Holzkirchen und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Im nördlichen Teil des Gebietes ist ein Teilbereich als „Steinbruch – Vorrangfläche Steinbruch" dargestellt. Das Gebiet grenzt nördlich und östlich teilweise an als „Steinbruch - Vorrangfläche Steinbruch" dargestellte Flächen. Ansonsten grenzt das Gebiet an als „Fläche für die Landwirtschaft" und „Fläche für die Forstwirtschaft dargestellte Flächen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Naturschutz Die Gemeinde Holzkirchen plant die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Inhalt ist die Ausweisung von zwei Photovoltaiksondergebieten, dazu laufen zwei Bauleitplanungen im Parallelverfahren. Der Änderungsbereich 1 umfasst 3,17 ha auf einer Teilfläche von Flurnummer 244 Gemarkung Holzkirchen. Davon sind 0,49 ha als Naturschutzflächen festgesetzt, der Rest als Sondergebiet Photovoltaik. Der Änderungsbericht 2 umfasst 6,22 ha auf den Flurstücken 717-719 (Teilbereich). Davon sind 0,73 ha als Naturschutzflächen festgesetzt, der Rest als Sondergebiet Photovoltaik. Als Folgenutzung der Sondergebiete ist Landwirtschaft vorgesehen. Die Lage und Zielsetzung der Ausgleichsflächen im Änderungsbereich ist naturschutzfachlich sinnvoll und	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
orientiert sich an den Inhalten des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP). Naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen. Laut Einstufung der Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe (3. Aktualisierte Fassung vom 22.02.2023, abrufbar auf der Seite der Regierung von Unterfranken) handelt es sich um Flächen mit mittlerem Raumwiderstand. Die vorgenommene Alternativflächenprüfung ist nachvollziehbar. Artenschutzrechtlich ist eine Betroffenheit von Revieren der Feldlerche (Alauda arvensis) anzunehmen. Dieser Belang wird auf Ebene der einzelnen Bauleitplanungen behandelt. Entgegenstehende Belange des Naturschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
3. Wasserrecht und Bodenschutz *s. o. Ziff. 3 der Stellungnahme des Landratsamts vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“*	
4. Immissionsschutz zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzkirchen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: 0. Zusammenfassung - Seitens des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände. - Beim Änderungsbereich 1 (Sondergebiet Photovoltaik „Auf der Heide“) werden Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen am benachbarten Sportgelände empfohlen (z.B. Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad; Optimierung von Modulaufstellung bzw. Ausrichtung oder Neigung; Unterbindung der Sicht auf Photovoltaikmodule in Form von blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkanten). - Staubeinwirkungen infolge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung infolge der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) an den Seiten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin vorgenommen werden. 1. Die Gemeinde Holzkirchen beabsichtigt die Ausweisung von 2 Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Der Änderungsbereich 1 [Auf der Heide (Gemarkung Holzkirchen)] befindet sich mit einer Größe von ca. 3,17 ha nordwestlich von Holzkirchen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: - Im Nordosten durch Sportanlagen (FC Holzkirchen, Fußballplatz, Sportheim) sowie landwirtschaftlichen Flächen - Im Südosten durch Sportanlage (Fußballplatz), Wald und landwirtschaftliche Flächen - Im Südwesten durch landwirtschaftliche	 Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan „Auf der Heide“ unter Ziff. 3 der textlichen Hinweise aufgenommen. Auf die Bepflanzung mit Hecken zum Schutz vor Staub wird u. a. aufgrund der verschattenden Wirkung der Hecken verzichtet.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Flächen bzw. Wald - Im Nordwesten durch Wald. Der Änderungsbereich 2 [An der Bildeiche (Gemarkung Wüstenzell)] befindet sich mit einer Größe von ca. 6,22 ha nordöstlich von Wüstenzell. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: - Im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen - Im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft - Im Süden und Osten durch Waldflächen.	
2. Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen relevant; des Weiteren im Nahbereich noch tonhaltige Geräusche von elektrischen Bauelementen (Wechselrichter, Transformatoren) sowie elektromagnetische Felder.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.1 Geräusche und elektromagnetsuche Felder An der nächsten vorhandenen und bauplanungsrechtlich möglichen schutzbedürftigen Bebauung sind aufgrund der großen Entfernung (ca. 450 m südöstlich von Änderungsbereich 1 bzw. ca. 330 m südwestlich von Änderungsbereich 2) infolge der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen infolge von Geräuschen und elektromagnetischen Feldern zu erwarten.	
2.2 Lichtimmissionen, Reflexionen, Blendwirkungen Laut LfU und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) kann es durch Reflexionen der Sonne an Photovoltaikmodulen zu Blendungen kommen, woraus sich Probleme ergeben können, wenn in geringem Abstand Wohnbebauung besteht. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne kommt es bereits dann zu einer Absolutblendung, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1%) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb führen auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung noch zu Absolutblendung. Die konkreten Tages- und Jahreszeiten, zu denen es zu einer Blendung kommen kann, hängen von der relativen Lage des Immissionsortes zur betreffenden Photovoltaikanlage, deren Ausrichtung und Abmessungen, sowie der geographischen Lage des Immissionsortes ab. Pauschale Angaben zur Blendwirkung sind nicht möglich, es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Laut LfU kann in Anlehnung an die Hinweise des LAI eine erhebliche Belästigung im	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.	
2.2.1 Gemäß o.g. LAI Hinweise Anhang 2 (Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die maßgeblichen Immissionsorte und –situationen wie folgt definiert:	
- Schutzwürdige Räume, die als Wohnräume, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden.	
- An Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrassen und Balkone) sind schutzwürden Räumen tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 2:00 Uhr gleichgestellt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Erfordernis für ein Blendgutachten.
- Unbebaute Flächen (Bezugshöhe 2 m über Grund) an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdige n Räumen zugelassen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan „Auf der Heide“ unter Ziff. 3 der textlichen Hinweise aufgenommen.
2.2.2 Nach dieser Definition ist das an den Änderungsbereich 1 angrenzende Sportgelände kein Immissionsort. Es werden dennoch Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen am benachbarten Sportgelände empfohlen (z.B. Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, Optimierung von Modulaufstellung bzw. Ausrichtung oder Neigung, Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkanten).	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Erfordernis für ein Blendgutachten.
2.2.3 Im relevanten Umfeld des Änderungsbereichs 2 befinden sich keine schutzbedürftigen Immissionsorte.	
3. Anmerkung Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch die Sondergebiete nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der	Unter Ziff. 3.1 der textlichen Hinweise wird bereits auf potenzielle, hinzunehmende Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung verwiesen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) an den Seiten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin vorgenommen werden. Staubeinwirkungen auf die geplanten PV-Module können auch infolge des Steinbruchbetriebes (Rotsandstein, Werkstein) ca. 120 m westlich des Änderungsbereiches 2 nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Bepflanzung an der Westseite des Änderungsbereiches 2 könnte dies minimieren. 4. Ansonsten bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwände.	Auf die Bepflanzung mit Hecken zum Schutz vor Staub wird u. a. aufgrund der verschattenden Wirkung der Hecken verzichtet. Der Hinweis unter Ziff. 3.1 auf potenzielle Immissionen im Plangebiet wird um pot. Immissionen aus dem Steinbruchbetrieb ergänzt.
5. Gesundheitsamt *s. o. Ziff. 5 der Stellungnahme des Landratsamts vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“*	
6. Denkmalschutz Die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Holzkirchen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 14.10.2024 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft. Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind Flurnummern betroffen, welche keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern oder Einzeldenkmälern aufweisen. Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist in den Unterlagen enthalten: Auf Seite 23 unter ***6.2 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege*** wird auf den festgestellten Umstand hingewiesen und deutlich gemacht, dass „Hinweise zum Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von denkmalgeschützten Gegenständen (…) im weiteren Bauleitplanverfahren aufgenommen (werden).“ Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7. Kreisentwicklung *s. o. Ziff. 7 der Stellungnahme des Landratsamts vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“*	
8. Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB 7) Die Gemeinde Holzkirchen plant mit der 5. Flächennutzungsplanänderung die Umwidmung der bisherig landwirtschaftlich genutzten Flächenbereiche als Sondergebiet Photovoltaik zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 12 BauNVO und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. als Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Mit dieser Änderung unterstützt die Gemeinde Holzkirchen eine nachhaltige Entwicklung der	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Energieversorgung und leistet in ihrem Gebiet einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung. Der Fachbereich Klimaschutz, Energiewende und Mobilität unterstützt dieses Vorhaben, da die Gemeinde Holzkirchen somit einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leistet.	

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg gemäß dem Vorschlag des Büros arc.grün vorzunehmen. Von Anlagenbetreiber sollen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen am benachbarten Sportgelände ergriffen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.3.5 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Regierung v. Oberfranken - Bergamt

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern Schreiben vom 10.12.2024 zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Beim Bebauungsplan „An der Bildeiche" schließt die im Regionalplan Würzburg (2) ausgewiesene Vorrangfläche SS 4 Sandstein Nördlich Wüstenzell an. Ein vollkommener, uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben. Ein Sprengabstand ist zu berücksichtigen.	Die Lage des Vorranggebiets wurde zur Kenntnis genommen und das Plangebiet entsprechend außerhalb der Vorrangfläche angeordnet. Weiterhin dient die vorliegende Planung keiner schutzwürdigen Nutzung; es wird auch zukünftig keinen dauerhaften Aufenthalt von Personen im Plangebiet geben. Vor diesem Hintergrund wird auf die Freihaltung eines Sprengabstands zwischen baulichen Anlagen und Steinbruch mit Verweis auf das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien verzichtet. Ggf. bestehende Risiken, wie bspw. Erschütterungen, sind durch den Anlagenbetreiber zu dulden.
Auch möchten wir darauf hinweisen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen z. B. Staub nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.	Der Hinweis unter Ziff. 3.1 auf potenzielle Immissionen im Plangebiet wird um pot. Immissionen aus dem Steinbruchbetrieb ergänzt; diese werden in Kauf genommen bzw. sind zu dulden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt, gemäß dem Vorschlag des Büros arc.grün vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner

Gemeinde Holzkirchen

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen am 01.12.2025

Tagesordnungspunkt: 1.3.6 - öffentlich -.

Bauleitplanung; 5. FNP-Änderung + BPL "Auf der Heide" + BPL "An der Bildeiche"; hier: Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. § 2 Abs. 2 BauGB) - Regierung v. Unterfranken

Sachverhalt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Unterfranken – höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 12.12.2024 zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, dem Bebauungsplan „An der Bildeiche“ und der 5. Flächennutzungsplanänderung	
Die Gemeinde Holzkirchen führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Das Änderungsverfahren dient der Ausweisung von zwei Sondergebietsflächen für die Photovoltaiknutzung: - Änderungsbereich 1 im Umfang von ca. 3,2 ha auf dem Grundstück Flurnr. 244 der Gemarkung Holzkirchen; - Änderungsbereich 2 im Umfang von ca. 6,2 ha auf den Grundstücken Flurnrn. 715, 716, 717, 718 sowie 719 (TF) der Gemarkung Holzkirchen. Für die beiden Sondergebietsflächen werden parallel die zwei Bebauungspläne „Auf der Heide“ und „An der Bildeiche“ aufgestellt. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen für den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Würzburg (RP2)	Wie in Kap. 4.1 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erläutert, werden die übergeordneten Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung und dabei insbesondere die Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung durch die Planung berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Die Regierung von Unterfranken hat eine Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für Städte, Gemeinden und Projektträger erstellt. Dadurch sollen geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Die Planungshilfe wurde bei der gegenständlichen Ausweisung von Sondergebieten berücksichtigt. Aus der Planungshilfe geht hervor, dass sich die beiden Teilflächen in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen) befinden. Der Raumwiderstand beruht insbesondere auf der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Änderungsfläche 2 zeichnet sich zudem überwiegend durch landwirtschaftliche Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit aus (Acker- oder Grünlandzahl 61-75). Im Einzelnen stellen wir zur vorliegenden Planung Folgendes fest:	Wird zur Kenntnis genommen.
Ausbau erneuerbarer Energien Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gemäß 6.2.1 LEP und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. B zu 6.2.1 LEP).	Wird zur Kenntnis genommen.
Vorbelastung, Zersiedelung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP). Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 RP2 sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass die beiden Anlagenstandorte auf einem Höhenrücken zwischen den beiden Ortsteilen Holzkirchen und Wüstenzell zum Liegen kommen. Der Standortbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist mit Waldstücken durchzogen. Eine Vorbelastung im Sinne der aufgeführten landes- und regionalplanerischen Vorgaben ist nicht gegeben. Durch zwei Abbaubereiche im Umfeld der geplanten Sondergebietsflächen kann jedoch eine gewisse Vorbelastung angenommen werden. Der Höhenrücken ist unter Gesichtspunkten des Landschaftsbildes als visuelle Leitlinie mit hoher Fernwirkung zu charakterisieren, der den nördlichen Bereich der Änderungsfläche 2 tangiert. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sollte die Anlage eingegrünt werden. Zu den landschaftsbezogenen Aspekten der Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde erhebliche Bedeutung zu.	Zur Kenntnis genommen. Auf eine umfassende Eingrünung wird verzichtet, weil diese aufgrund der topographischen Verhältnisse nur sehr kleinräumige Effekte erzielen würde. Gleichzeitig wären bei einer umfassenden Eingrünung, etwa durch Heckenpflanzungen, eine mögliche Verschattung der PV-Module, eine ggf. mögliche Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzungen sowie ein erhöhter Platzbedarf zu berücksichtigten; eine Fernwirkung - etwa auf gegenüberliegende Hangbereiche - würde diese nicht entfalten. Zudem werden die baulichen Anlagen vom Waldrand etwas weiter abgerückt, sodass der Höhenrücken im nördlichen Plangebiet freigehalten wird. Die untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 18.12.2024): Demnach teilt die untere Naturschutzbehörde die Einschätzung, dass die voraussichtlichen Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch den Gehölzbestand der unmittelbaren Umgebungen auf das Landschaftsbild gering sind. In Wüstenzell kann es nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde zu Auswirkungen auf das topographisch oberhalb des beplanten Bereichs befindlichen Bildstocks („Lieblingsplatz“ in Holzkirchen) kommen. Negative Auswirkungen können jedoch ausgeschlossen werden, da dieser topographisch „höher“ liegt und die Module vom Waldrand abgerückt (min. 30 m) und in die südliche Richtung ausgerichtet sind.
Landwirtschaft und Bodengüte Die Standorte werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Nach Ziel B III 2.1 RP2 ist anzustreben, dass Flächen günstiger Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Im Bereich des Solarparks weist der Boden eine hohe bis sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf.	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme vom 18.12.2024): Bei der Standortwahl wurden landwirtschaftliche Belange berücksichtigt. In der Abwägung mit anderen Belangen, insbes. dem Klimaschutz und der Energieversorgung, sowie aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit wird hier der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien ein größeres Gewicht beigemessen. Durch die festgesetzte landwirtschaftliche Folgenutzung und die Rückbauverpflichtung werden die überplanten Flächen nur temporär der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. An der Planung wird deshalb festgehalten. Landwirtschaftliche Nutzungen im

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Vor diesem Hintergrund kommt der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonderes Gewicht zu.	Umfeld der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.
Trinkwasserschutz Gemäß (G) 7.2.1 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Nach B XI.2 RP2 soll sichergestellt werden, dass die Bevölkerung mit einwandfreiem Wasser und zukunftssicher aus zentralen Anlagen versorgt wird. Die beiden Standorte liegen innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets „Wertheim". Zur Vereinbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit dem Trinkwasserschutz ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu hören.	Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahmen vom 05./ 06.12.2024): Eine Vereinbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit dem Trinkwasserschutz ist demnach bei Einhaltung der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung sowie des LfU Merkblatts Nr. 1.2/9 („Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten") gegeben.
Ergebnis Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Ausweisung der beiden Sondergebiete dem Ausbau der erneuerbaren Energien Rechnung trägt. Zu den von der Planung weiterhin betroffenen fachlichen Belangen sind die jeweiligen Fachstellen zu hören. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.	Die genannten Fachstellen wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt (s. o.).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken gemäß dem Vorschlag des Büros arc.grün vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Verwaltungsgemeinschaft
Helmstadt, den 03.12.2025

i.A. (S)

Büttner