

GEMEINDE HOLZKIRCHEN | FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG

5. Änderung des Flächennutzungsplans
zur Darstellung von zwei Sondergebieten Photovoltaik
in den Gemarkungen Holzkirchen und Wüstenzell

Begründung

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

PLANUNGSTRÄGER

Gemeinde Holzkirchen
Nibelungenstr. 1
97292 Holzkirchen

Vorentwurf: 14.10.2024
Entwurf: 01.12.2025
Planfassung: 20.04.2026

_____
Bachmann 1. Bürgermeister

VORHABENTRÄGER / BEARBEITUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGS-PLANUNG

RANFT Projekte 20 GmbH
Johann-Hammer-Str. 22
97980 Bad Mergentheim

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

_____
Gudrun Rentsch,
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

BEARBEITUNG BAULEITPLANUNG

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Jennifer Goesmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

INHALT

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Stand der Bauleitplanung	5
3	Lage, Abgrenzung und Größe der Änderungs-bereiche	6
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	7
4.1	Landes- und Regionalplanung	7
4.2	Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung	12
5	Standortwahl und -alternativen	14
5.1	Standortsuche nach landesplanerischen Kriterien	14
5.2	Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen in Unterfranken	16
5.3	Standortalternativen im Gemeindegebiet	18
5.4	Fazit Standortwahl	20
6	Inhalt der Änderung	21
6.1	Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz	22
6.2	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	23
6.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	23
6.4	Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz	24
6.5	Belange der Landwirtschaft	24
6.6	Bergbauliche Belange	25
6.7	Belange der Wasserwirtschaft	26
7	Flächenbilanz	27
8	Umweltbericht	28
8.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	28
8.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
9	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	30
10	Quellen- und Literaturverzeichnis	32
Abbildungsverzeichnis		34
Tabellenverzeichnis		34

1 ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Holzkirchen hat in seiner Sitzung am 22.01.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden Bebauungspläne „An der Bildeiche“ (Gemarkung Wüstenzell) und „Auf der Heide“ (Gemarkung Holzkirchen) zu schaffen.

In seiner Sitzung am 22.09.2025 hat der Gemeinderat Holzkirchen den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung erneut beschlossen, da zusätzlich zu den geplanten Freiflächen-Photovotaikanlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenkraft die Energiespeichernutzung zur Ein- bzw. Zwischenspeicherung von Strom und der zeitlich versetzten Einspeisung in das öffentliche Netz ergänzt wurde.

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung wird in den Änderungsbereichen (6,22 ha und 3,17 ha) die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche 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 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzeslage soll die Auswahl geeigneter Flächen unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen planerisch vorbereitet werden. So soll sichergestellt werden, dass dem Vorhaben weder öffentliche Belange noch langfristige Entwicklungsabsichten der Gemeinde entgegenstehen. Zielsetzung ist es, die landschaftliche und städtebauliche Attraktivität im Gemeindegebiet zu sichern, auf die Inanspruchnahme ökologisch sensibler Flächen oder ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verzichten und abzusehende bauliche Entwicklungen nicht zu beeinträchtigen.

Dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in seiner aktuellen Fassung folgend unterstützt die Gemeinde damit eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung und leistet in ihrem Gebiet einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung.

Um die planungs- und baurechtlichen sowie die umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung für den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erfüllen, wird als vorbereitender Bauleitplan der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne mit Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange geändert.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND STAND DER BAULEITPLANUNG

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils aktuellen Fassung.

Da die geplanten großflächigen Photovoltaikanlagen nicht den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich zuzuordnen sind, wird eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzkirchen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „An der Bildeiche“ in der Gemarkung Wüstenzell und zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ in der Gemarkung Holzkirchen zu ändern. Außerhalb der dargestellten Änderungsbereiche behält der wirksame Flächennutzungsplan uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Für die beiden Änderungsbereiche ist der Flächennutzungsplan in der Urfassung aus dem Jahr 1982 wirksam. Von den nachfolgenden Änderungen 1-4 waren die Änderungsbereiche nicht betroffen.

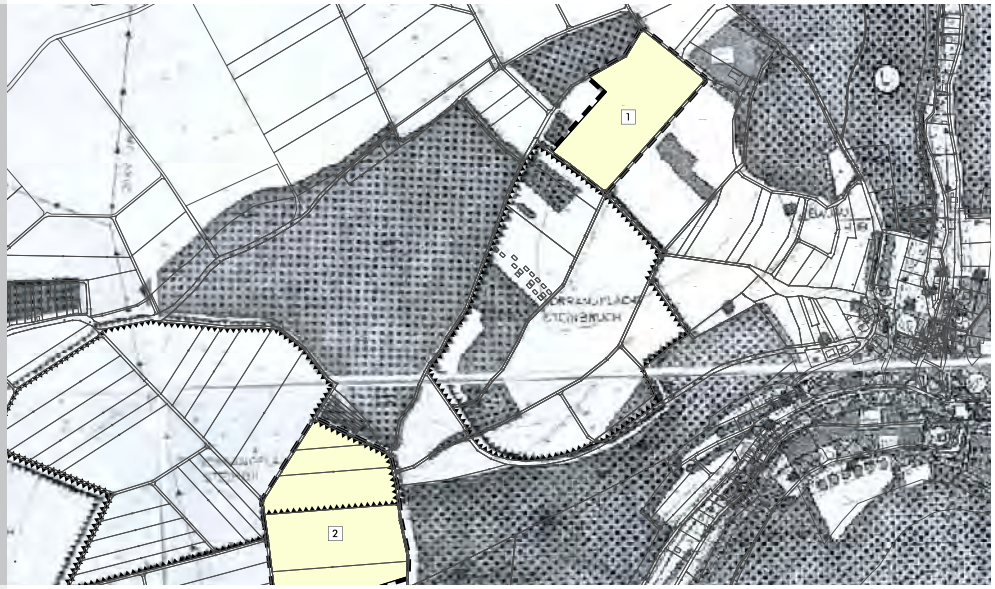


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche
Quelle: Gemeinde Holzkirchen / arc.grün 2024, unmaßstäblich

3 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖSSE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans umfasst zwei Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1 befindet sich mit einer Größe von ca. 3,17 ha nordwestlich von Holzkirchen und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 244, Gemarkung Holzkirchen. Die Fläche wird - ebenso wie nördlich und südlich angrenzende Flächen - bisher landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau); östlich grenzen die Sportanlage Holzkirchens und kleine Waldflächen an, westlich Wald/ Gehölze und Wiesen. Der Änderungsbereich ist nahezu an allen Seiten von Wirtschaftswegen umgeben.

Änderungsbereich 2 mit einer Größe von ca. 6,22 ha liegt nordöstlich von Wüstenzell und umfasst in der Gemarkung Wüstenzell die Grundstücke Fl.Nr. 715, 716, 717, 718 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 719. Auch die Flächen in diesem Änderungsbereich werden bisher landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Diese Nutzung setzt sich auch auf den westlich angrenzenden Flächen fort; zu den anderen Seiten grenzen Wald-/Gehölzflächen und Wiesen an. Der Änderungsbereich ist von Wirtschaftswegen umschlossen.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem ***Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*** mit Stand 01.06.2023 und dem ***Regionalplan der Region Würzburg (2)*** (RP) vom 27.10.2023.

Die Gemeinde Holzkirchen hat gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan keine zentralörtliche Funktion und befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Für Planungsgebiet und -vorhaben sind folgende Ziele und Grundsätze im LEP und RP relevant:

<u>Thema Energieversorgung:</u>

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
  - [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. (LEP 1.3.1 (G))
- Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
  - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
  - Energienetze sowie
  - Energiespeicher. (LEP 6.1.1 (Z))
- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 (Z))
- In allen Teilräumen der Region soll eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Ebenso ist in allen Teilräumen auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken. (RP B X 1.1 (G))
- Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen. (RP B X 1.2 (G))
- Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovol-

taikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden (RP B X, 5.2.2 (G)).

Thema Siedlungs-/ Raumstruktur und -entwicklung:

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 (G))
- Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. Insbesondere zwischen Verkehrs- und Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Verkehrs- und Siedlungsachsen kommt der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. (RP A II, 2.7 (G))

Thema Natur- und Landschaftsschutz:

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - [...] er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. (LEP 2.2.5 (G))
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP 7.1.1 (G))
- In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. (LEP 7.1.3 (G))
- Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität [...] soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. (LEP 3.1.3 (G))
- Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. [...] (RP A II 2.7 (G))
- Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region [...] durch pflegliche Bodennutzung erhalten werden. Die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen soll der Region erhalten bleiben. (RP B I 1.1 (Z))
- In den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen der Mainfränkischen Platten [...] sollen landschaftsgliedernde Elemente erhalten, gepflegt und vermehrt werden. (RP B I, 1.3 (Z))
- Bauliche Maßnahmen in der freien Landschaft [...] sollen grundsätzlich mit standortgerechten Gehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Bei Bauvorhaben im Außenbereich soll mehr als

bisher auf den jeweiligen Landschafts-charakter Rücksicht genommen werden, vor allem bei der Standortbestimmung sowie bei der Wahl der Bauform und der Eingrünung. (RP G; B I 3.2.6)

- Bei der Erstellung von Verkehrs-, Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen soll verstärkt auf die Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes geachtet werden. (...) (RP B I, 3.2.7 (Z))

Thema Landwirtschaft

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP; G 5.4.1)
- Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (LEP 6.2.3 (G))
- Es ist darauf hinzuwirken, dass die Landwirtschaft auf den Standorten mit günstigen natürlichen und strukturellen Rahmenbedingungen [...], unter Beachtung der Erfordernisse der Nachhaltigkeit möglichst ungehindert wirtschaften kann. Dabei sind auch die Erfordernisse der ökologischen Landwirtschaft zu berücksichtigen. Dazu ist insbesondere anzustreben, dass Flächen günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (RP B III, 2.1 (G))

Thema Bodenschätze

- In Vorranggebieten ist der Abbau von Bodenschätzen grundsätzlich regionalplanerisch unbedenklich. Gegenüber anderen Nutzungsansprüchen soll der Gewinnung von Bodenschätzen in diesen Gebieten der Vorrang eingeräumt werden. (RP B IV, 2.1.1 (Z))
- [...] Begrenzte Erweiterungen im Anschluss an vorhandene Abbaustätten zur Erhaltung bestehender Betriebe sind vor allem unter dem Gesichtspunkt einer endgültigen Ausgestaltung und Rekultivierung von besonderer Bedeutung. (RP B IV, 2.1.2 (G))

Mit der Darstellung eines Sondergebiets für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier der Sonnenenergie durch Photovoltaik, im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, folgt die Gemeinde Holzkirchen den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des LEP und RP, wonach anzustreben ist, die erneuerbaren Energien auszubauen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen und setzt diese lokal um. Dies trifft u. a. auf Landesebene auch auf die Ziele des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (vgl. u. a. Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG) sowie des Bayerischen Aktionsprogramms Energie der Bayerischen Staatsregierung sowie auf Bundesebene die Ziele des Erneuerbare

Energiengesetzes (vgl. u. a. § 2 EEG 2023) zu.

In Abwägung mit den Interessen der Wohnbevölkerung in Wüstenzell und Holzkirchen erfolgt die geplante Flächennutzung an von den Ortslagen nicht einsehbaren Standorten. Durch Änderungsbereich 1 ist das charakteristische Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt; Änderungsbereich 2 ist jedoch aufgrund der hängigen Lage von gegenüberliegenden Hanglagen einsehbar. Andere bedeutende, weithin einsehbare Landschaftsteile sind nicht betroffen. Durch die Nähe zu Sportplatz (Änderungsbereich 1) und Steinbruch (Änderungsbereich 2) befinden sich die geplanten Standorte in einem als vorbelastet zu bewertenden und durch ein landwirtschaftliches Wegenetz bereits erschlossenem Landschaftsraum. Gleichzeitig vermeidet die Gemeinde durch Standortwahl und Größenbeschränkung eine Zersiedlung und schützt schützenswerte Landschaftsteile im Gemeindegebiet vor Inanspruchnahme und Störung.

Durch die planerische Umsetzung und Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Grünflächen, u. a. zum Freihalten der Bereiche entlang der Waldränder (Waldabstand) innerhalb der Änderungsbereiche, werden die Sondergebiete mit den mit Solarmodulen überstellten Ackerflächen landschaftsverträglich in die Umgebung eingebunden. Gleichzeitig werden hierdurch die unvermeidbaren Eingriffe durch Überbauung und Flächenversiegelung ausgeglichen.

Schützenswerte Landschaftsteile, insbes. auch das landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Umfeld der Änderungsbereiche (vgl. Ziele im RP (B I 2.1) und LEP (7.1.2), Abb. 2), werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Ebenso sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten des Naturschutzrechts nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 1 in der Gemarkung Holzkirchen liegt innerhalb der PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG) (vgl. EnergieAtlas Bayern).

Die Interessen der Landwirtschaft fanden bereits bei der grundsätzlichen Standortwahl für die Bebauungspläne „An der Bildeiche“ und „Auf der Heide“ Beachtung, indem auf die Inanspruchnahme von Böden hoher Bonität weitestmöglich verzichtet wurde. So verfügt bspw. auch der Boden in den Änderungsbereichen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im landkreisweiten Vergleich über eine lediglich unterdurchschnittliche Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen zwischen 30 und 48; Durchschnitt im Landkreis Würzburg: 63). Lediglich die Böden im westlichen Teil des Änderungsbereichs 2 (Wüstenzell) weisen eine durchschnittliche/ leicht überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf (Ackerzahl 68). Gleichzei-



Vorranggebiet für Bodenschätze



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

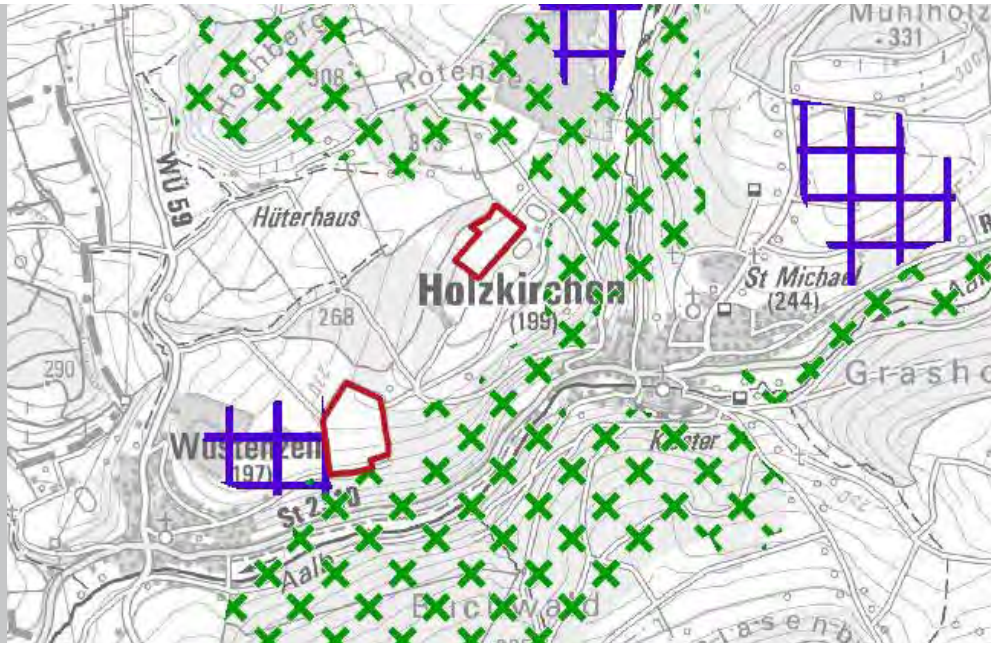


Abb. 2: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche (rot) Quelle: Regierung von Unterfranken/ arc.grün 2024, unmaßstäblich

tig wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplänen eine landwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung nach Aufgabe der Nutzung als Photovoktaikanlage festgesetzt, was auch im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die Änderungsbereiche werden der landwirtschaftlichen Nutzung somit nur temporär entzogen.

Im Regionalplan ist unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich auf Gemarkung Wüstenzell ein Vorranggebiet für Bodenschätze (Buntsandstein (SS4 „nördlich Wüstenzell")) zeichnerisch festgelegt (vgl. Abb. 2). Die Überplanung des Plangebiets als Sondergebiet steht hierzu langfristig jedoch nicht im Widerspruch: Mit der Planung wird der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien ein besonderes Gewicht beigemessen. Durch eine gleichzeitige zeitliche Befristung der Nutzung, einer Rückbauverpflichtung und der Festlegung der landwirtschaftlichen Folgenutzung in den Bauleitplänen (Flächennutzungsplan bzw. in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen) und auch in den darüber hinausgehenden vertraglichen Regelungen zwischen Gemeinde und Projektentwickler können jedoch auch die fachlichen Interessen zur Sicherung von Bodenschätzen im Bereich des Vorranggebiets gemäß der Zielen und Grundsätzen des Regionalplans berücksichtigt werden. Da sich der Änderungsbereich außerhalb des Vorranggebiets befindet, ist derzeit nicht absehbar, dass während der Dauer der geplanten Nutzung als Solarpark

ein Abbauinteresse für die Flächen im Änderungsbereich entstehen könnte. Eine Erweiterung des Vorranggebiets und ein nachfolgender Abbau der Bodenschätze würde durch die Zwischennutzung nicht beeinträchtigt.

Mit der Ausweisung der Sondergebiete Photovoltaik leistet die Gemeinde Holzkirchen unter Beachtung der oben genannten Ziele und Grundsätze einen angemessenen Beitrag zur Förderung regenerativere Energien in ihrem Gemeindegebiet. Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung; auch die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden in der gemeindlichen Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

4.2 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Der Flächennutzungsplan stellt die überplanten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft sowie randlich angrenzend von Änderungsbereich 1 als „landschaftsbestimmende geschlossen Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Würzburg werden für den Naturraum der Remlingen-Urspringer Hochfläche (132-A) und den Schwerpunktbereich „Trockenstandortverbund der Marktheidenfelder Platte“ folgende Ziele genannt:

- Erhalt, Pflege und Optimierung regional und überregional bedeutsamer Trockenstandorte und ihrer Kontaktbiotope
- Einbindung in ein Verbundsystem für die unterfränkischen Trockengebiete im Muschelkalk

Die Waldflächen im Umfeld der Änderungsbereiche sind als regional bedeutsame Biotopflächen einzustufen. Bedeutsam sind an diesen Trockenstandorten auch die breiten Saumzonen, die meist aus der Verbuschung ehemals offener, beweideter oder gemähter Magerflächen hervorgegangen sind, und die anschließenden artenreichen Waldgebiete.

Als konkrete Ziele und Maßnahmen werden u. a. aufgeführt:

- Extensivierung der Ackernutzung, zumindest auf Grenzertragsstandorten und steileren Hanglagen und auf Flächen, die an Magerrasen angrenzen oder zwischen Trockenstand-

orten liegen; Ziel ist die Förderung von Ackerwildkrautfluren der Kalkscherbenäcker und die Einbeziehung der Ackerflächen als Teillebensräume und Verbundstrukturen für Magerrasenarten (z. B. Reptilien, Heuschrecken, Laufkäfer):

- Ausweisung von Ackerrandstreifen oder auch ganzen Parzellen mit Düngungs- und Pestizidverbot, mit verminderter Saatdichte und eingeschalteter Stoppelbrache [...];
- Reduzierung des Einsatzes von Düngemitteln, Herbiziden und Insektiziden auf der übrigen Ackerfläche, auch um Einwehung und Einschwemmung auf naturnahe, nährstoffarme Flächen zu verhindern;
- Erhalt und Neupflanzung von Feldobstbäumen und Hecken mit breiten, nährstoffarmen Säumen [...].

• Entwicklung und Förderung thermophiler Saumgesellschaften an den Waldrändern als Pufferzonen und Vernetzungselemente im Trockenverbundsystem (Breite 5 - 50 m).

Mit den in die Änderungsbereiche integrierten geplanten Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den Anforderungen an die Entwicklung artenreicher Säume, u. a. als Pufferzonen um Waldränder, ohne Pestizid- und Nährstoffeintrag und die Strukturanreicherung der Feldflur durch niedrigwüchsige Vegetation Rechnung getragen.

5 STANDORTWAHL UND -ALTERNATIVEN

Zur Prüfung der Standortalternativen wurden folgende Quellen herangezogen:

- *BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (SMWBV) (2021): Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. (einschließlich der Überarbeitung der „Anlage Standorteignung", Stand 12.03.2024)*
- *REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2/2023): Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken. Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger.*

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Prüfung der Standortalternativen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet auf Grundlage nebenstehender Plangrundlagen durchgeführt.

Die in den Planungshilfen genannten Faktoren wurden neben allgemeinen Kriterien, wie Mindestflächengröße, Sonnenexposition, Topographie, Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie der Flächenverfügbarkeit, bei der Standortwahl berücksichtigt.

5.1 Standortsuche nach landesplanerischen Kriterien

Zur Prüfung der Standortalternativen sind die Hinweise zur Bau- und Landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des BaySMWBV (2021) sowie die ergänzenden Hinweise vom 12.03.2024 zu berücksichtigen. Diese gehen nach dem Prinzip der Abschichtung und räumlichen Abgrenzung nach Ausschluss- und Restriktionskriterien vor, mit denen die in der Regel aus rechtlichen und/ oder fachlichen Gründen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich ungeeigneten oder mit großer Bedeutung für Natur und Landschaft bewerteten Areale ausgeschlossen werden.

Die Kriterien für „Ausschlussflächen" und für „Restriktionsflächen" treffen auf die Änderungsbereiche z. T. zu, sind jedoch im Einzelfall miteinander vereinbar (vgl. nachfolgende Tabelle):

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (generelle Ausschlussflächen)	
Nationalparke (§ 24 BNatSchG), Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Kernzonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG)	nicht betroffen
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete, soweit sie in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden können	nicht betroffen
Flächen der Zone C im Alpenplan (Art. 2 BayNatSchG i. V. m. Art. 11 Abs. 1 Protokoll „Naturschutz und Landschaftspflege" der Alpenkonvention)	nicht betroffen
Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit mit PV-Nutzung nicht vereinbar (Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayLplG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 f. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten	Lage im Trinkwasserschutzgebiet Wertheim (bayer. Teil), weitere Schutzzone (Zone IIIB): Errichtung baulicher Anlagen unter bestimmten Bedingungen zulässig, die eingehalten werden

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (generelle Ausschlussflächen)	
Gewässerrandstreifen i.S. von Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG, § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG und Art. 21 Abs. 1 BayWG	nicht betroffen
Uferstreifen zur Gefahrenabwehr (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 BayWG)	nicht betroffen
60-Meter-Randstreifen von der Uferlinie zum Zwecke der Gewässerunterhaltung und des -ausbaus, soweit diese unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden (§ 41 Abs. 2, 3 WHG i. V. m. Art. 41 Abs. 1 BayWG, Art. 20 Abs. 1 S. 1 und S. 2 BayWG)	nicht betroffen
festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 78 Abs. 1 S. 1, Abs. 8 WHG)	nicht betroffen
Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen (§ 36 Abs. 3 Nr. 1 WHG)	nicht betroffen
Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität	Böden überwiegend unterdurchschnittlicher Bonität, nur auf Teilfläche (über-)durchschnittliche Bonität

Eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen) (soweit nicht Ziffer 1 einschlägig)	
Fachrechtliche Vorgaben mit Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit im Einzelfall	
Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparken (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG	nicht betroffen
Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)	nicht betroffen
Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit die Vereinbarkeit mit PV-Nutzung im Einzelfall festgestellt werden kann	nicht betroffen
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)	nicht betroffen
Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamt-Abwägung zugänglich sind	
Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)	nicht betroffen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) oder im Landschafts- bzw. Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG)	nicht betroffen
Pflege- und Entwicklungszonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete, soweit sie nicht unter die generellen Ausschlussgebiete fallen	nicht betroffen
Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler	nicht betroffen
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für • Arten der Roten Listen Bayern oder Roten Listen Deutschland 1 und 2 mit enger Standortbindung • besonders oder streng geschützte Arten des BNatSchG oder der Bundesartenschutz-verordnung, soweit diese nicht europarechtlich geschützt sind	geschützte Arten z. T. indirekt betroffen (u. a. Feldlerche); durch Vermeidungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensräume, z. T. Aufwertung
Flächen der Zone B im Alpenplan7 nur in Ausnahmefällen, in denen für die Errichtung der PV-Anlagen der Neu- oder Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich ist	nicht betroffen
Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope, soweit diese nicht nach Naturschutzrecht oder Denkmalschutzrecht geschützt sind	nicht betroffen

Eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen) (soweit nicht Ziffer 1 einschlägig)	
Vorbehaltsgebiete	nicht betroffen
Regionale Grünzüge gemäß Regionalplan	nicht betroffen
Moorböden, die eine insbesondere durch Entwässerungsmaßnahmen mit daraus resultierender Grundwasserabsenkung entstandene stark gestörte (degradierte) Bodenstruktur aufweisen	nicht betroffen
Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs.2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	nicht betroffen
Künstliche oder erheblich veränderte Gewässer ohne Teilnahme am natürlichen Abflussgeschehen, ohne hohe ökologische Bedeutung oder ohne erhebliche Bedeutung für die Naherholung (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 10 ff WHG) (	nicht betroffen

Tab. 1: Berücksichtigung der ausschließenden und einschränkenden Kriterien des SMWBV 2021/2024 durch das Vorhaben

Im Ergebnis sprechen somit keine landesplanerischen Kriterien gegen die gewählten Standorte.

5.2 Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen in Unterfranken

Zur grundsätzlichen Betrachtung der Standorte ist daneben die Planungshilfe „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ der Regierung von Unterfranken (Stand: 22.02.2023) maßgeblich. Diese ermittelt nach verschiedenen Kriterien vier unterschiedliche Raumwiderstandskategorien (sehr hoher/ hoher/ mittlerer/ geringer Raumwiderstand), denen kartografisch die Flächen der Gemeinden in Unterfranken zugeordnet werden und woraus sich der Suchraum für kommunale Freiflächen-Photovoltaikanlagen-Planungen ableiten lässt (Flächen mit mittlerem/ geringem Raumwiderstand). Das Ergebnis ist in der Karte „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ dargestellt.

Darin liegen die Änderungsbereiche innerhalb der gelben Flächenkategorie „mittlerer Raumwiderstand“ (vgl. nachfolgende Abbildung). Diese Qualifizierung ergibt sich daraus, dass von den Kriterien für einen mittleren Raumwiderstand (bedingt geeignet) folgende Kriterien zutreffen:

Gemäß **Fachkarte 3 - Wald und Landwirtschaft** befindet sich eine Teilfläche des Änderungsbereichs 2 innerhalb der Flächen mit mittlerem Raumwiderstand aufgrund der Betroffenheit von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Acker- oder Grünlandzahl 61-75). Jedoch ist lediglich eine Teilfläche betroffen; die landwirtschaftlichen Flächen werden zudem

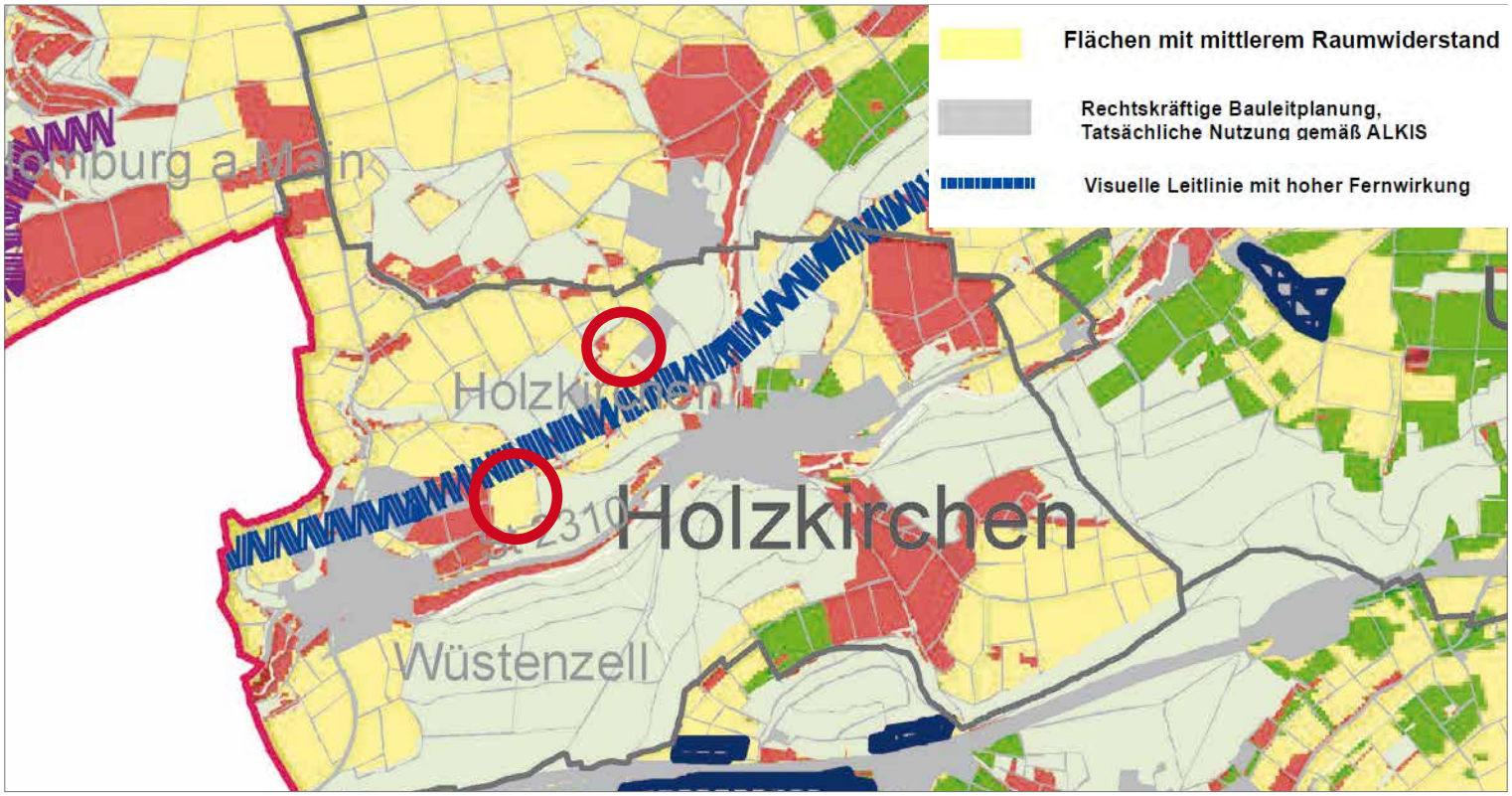


Abb. 3: Auszug aus der Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen (unmaßstäblich)
Quelle: Regierung von Unterfranken 2023

nicht dauerhaft aus der Nutzung genommen, sondern nur für die Betriebsdauer des Solarparks (ca. 25-30 Jahre) und es wird eine Rückbauverpflichtung und als Folgenutzung wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Darüber hinaus liegt gemäß **Fachkarte 4 - Wasser, Bodenschätze und Windkraftnutzung** ein mittlerer Raumwiderstand vor aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III/ IIIA/ IIIB . Dies trifft auf beide Änderungsbereiche zu, die innerhalb der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets „Wertheim" liegen (vgl. Abb. 4). Jedoch widerspricht die Planung nicht den Zielen der Schutzzone und ist mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar (kein Anfallen von Abwasser, bei dessen Ableitung besondere Vorkehrungen zu treffen sind; keine Gründungssohlen unterhalb des Grundwasserspiegels).

Gemäß **Fachkarte 1 - Natur- und Artenschutz** bestehen keine Konflikte; zu angrenzenden Biotopflächen werden entsprechende Abstände eingehalten. Ebenso bestehen mit den Bereichen **Landschaft, Freiraum, Erholung; Kultur- und Sachgüter (Fachkarte 2)** grundsätzlich keine Konflikte; jedoch verläuft

am nördlichen Rand des Änderungsbereichs 2 eine visuelle Leitlinie mit hoher Fernwirkung. Unter Berücksichtigung der lediglich randlichen Lage sowie der geplanten Eingrünungsmaßnahmen sind hier ebenfalls keine Konflikte zu erwarten.

In der Gesamtabwägung sind die Auswirkungen somit vertretbar und es bestehen keine konfliktärmeren Flächen.

5.3 Standortalternativen im Gemeindegebiet

Zur Untersuchung, ob innerhalb des Gemeindegebiets alternative Standorte eine größere Eignung als die beiden Plangebiete aufweisen, wurden die Gemarkungsflächen Holzkirchen und Wüstenzell hinsichtlich der Umweltauswirkungen der Photovoltaiknutzung an möglichen Standortalternativen geprüft und bewertet:

	Holzkirchen	Wüstenzell
südliche Gemarkung	großflächige Waldflächen („Buchwald")/ landschaftliches Vorbehaltsgebiet, ungünstige Topographie (nach Norden exponiert), Biotopflächen, z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden, v. a. im Südosten (Ackerzahlen bis zu 72), **Trinkwasserschutzgebiet „Holzkirchen"**	ungünstige Topographie (nach Norden exponiert), Siedlungsnähe (Einsehbarkeit), Wald („Buchwald" im Südosten), z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden (Ackerzahlen bis zu 70), Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim" (bayer. Teil, Zone IIIB)
östliche Gemarkung	großflächige Waldflächen („Grasholz"), Vorranggebiet Bodenschätze, Siedlungsnähe (Einsehbarkeit)	Vorranggebiet Bodenschätze, landschaftliches Vorbehaltsgebiet, z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden (Ackerzahlen bis zu 74), Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim" (bayer. Teil) [Plangebiet/ Änderungsbereich 2]
westliche Gemarkung	Waldflächen, z. T. Siedlungsnähe (Einsehbarkeit), Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim" (bayer. Teil, Zone IIIB) [Plangebiet/ Änderungsbereich 1]	Siedlungsnähe (Einsehbarkeit), Wald/ geringe Flächengröße (Einhaltung Waldabstand), z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden (Ackerzahlen bis zu 70), Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim" (bayer. Teil, Zone IIIB
nördliche Gemarkung	großflächige Waldflächen („Hahnholz", „Leitenholz")/ landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Vorranggebiet Bodenschätze, Biotopflächen, z. T. ertragsfähige Böden (Bodenschätzung: AZ z. T. bei 70)	z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden (Ackerzahlen bis zu 70), Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim" (bayer. Teil, Zone IIIB)

Tab. 2: Bewertung der Gemarkungsflächen hinsichtlich potenzieller Standortalternativen

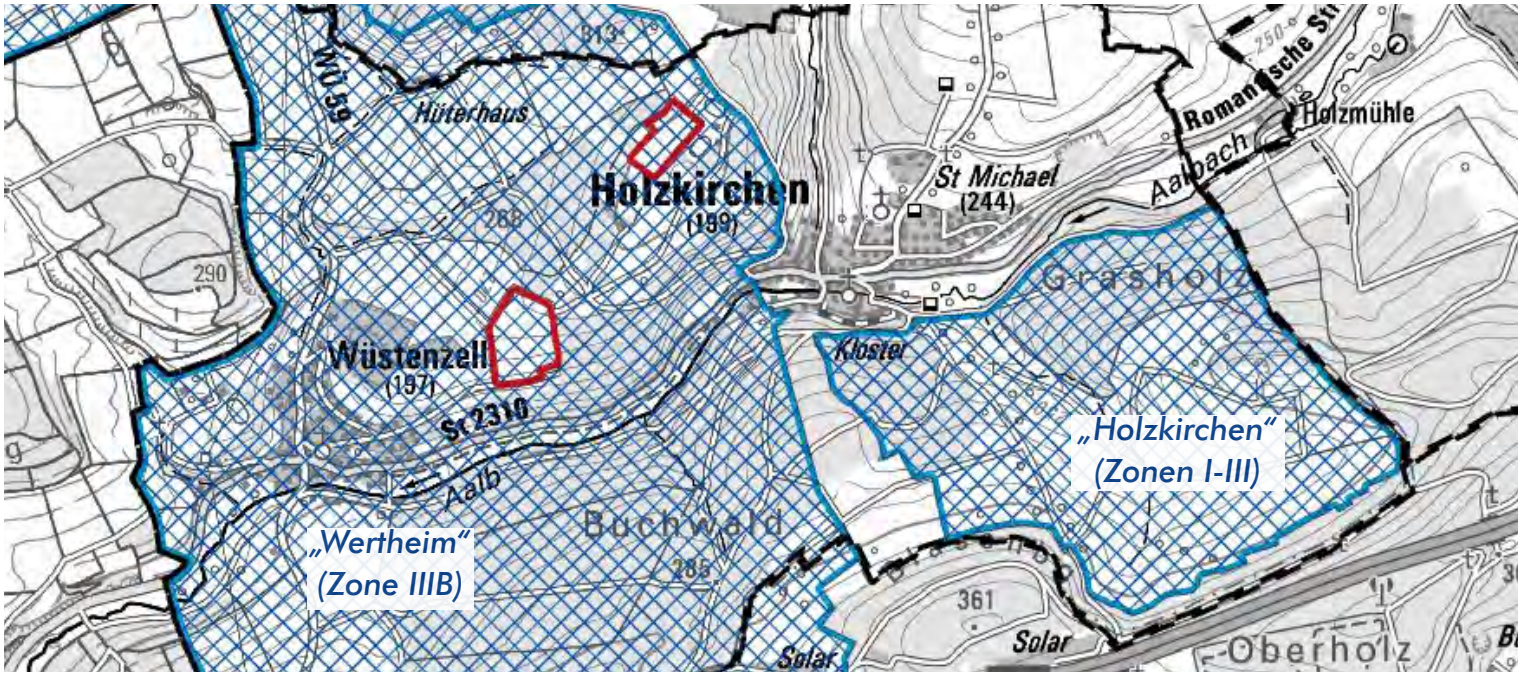


Abb. 4: Übersicht Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Holzkirchen mit Umgrenzung der Änderungsbereiche (unmaßstäblich)
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung/ arc.grün 2024

Im gesamten Gemeindegebiet sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete), die eine hohe Bedeutung für den Naturschutz haben, vorhanden. Ebenso beschränken sich Bau- und Bodendenkmäler auf die Ortslagen. Die gesamte Gemarkung Holzkirchen ist der PV-Förderkulisse der benachteiligte Gebieten (EEG) zuzuordnen.

Wie auch in Abb. 3 zu erkennen, sind gemäß Planungshilfe der Regierung von Unterfranken nur wenige Flächen im Gemeindegebiet mit geringem Raumwiderstand vorhanden.

5.4 Fazit Standortwahl

Die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Energiespeicher mit insgesamt ca. 8 ha entsprechen

- *ca. 1 % des Gemeindegebiets (842 ha) und*
- *ca. 2 % der landwirtschaftlichen Flächen (391 ha) (vgl. Statistik kommunal 2023 zur Gemeinde Holzkirchen)*

Im Ergebnis stellen die gewählten Standorte eine Planungslösung dar, die gegenüber anderen Planungsalternativen zu bevorzugen ist. Alternative, zu präferierende Standorte in der Gemarkung Holzkirchen und der Gemarkung Wüstenzell bestehen nicht.

Die Planung der beiden Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind mit den an den gewählten Standorten zu berücksichtigenden Vorgaben, etwa zum Trinkwasserschutz, vereinbar; potenzielle bestehende Raumwiderstände sind überwindbar.

Mit der Konzentration an zwei Standorten im Gemeindegebiet auf ca. 1 % der Gemeindefläche kann rechnerisch der Jahresbedarf an Strom für ca. 3.500 Haushalte gedeckt werden; im Vergleich dazu gibt es gemäß Zensus 2022 im Gemeindegebiet 400 Haushalte (929 Einwohner).

6 INHALT DER ÄNDERUNG

Die 5. Flächennutzungsplanänderung sieht die Umwidmung von bisher landwirtschaftlichen Nutzflächen nordwestlich von Holzkirchen sowie östlich von Wüstenzell zur Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO bzw. zum Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Die geplanten Sondergebietsnutzungen fügen sich in die örtliche Topographie ein und werden durch umgebende Waldbestände in Verbindung mit den vorgesehenen planinternen Ausgleichsflächen in den Landschaftsraum eingebunden.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden private und öffentliche Belange, die den geplanten Flächennutzungen entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Beurteilung der Standorteignung und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplante Nutzung in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB den Rahmen für die bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange vor. Die für die vorliegende Planung wesentlichen Aspekte werden wie folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (vgl. jeweils Kap. 5 der Begründungen zu den Bebauungsplänen) erläutert.

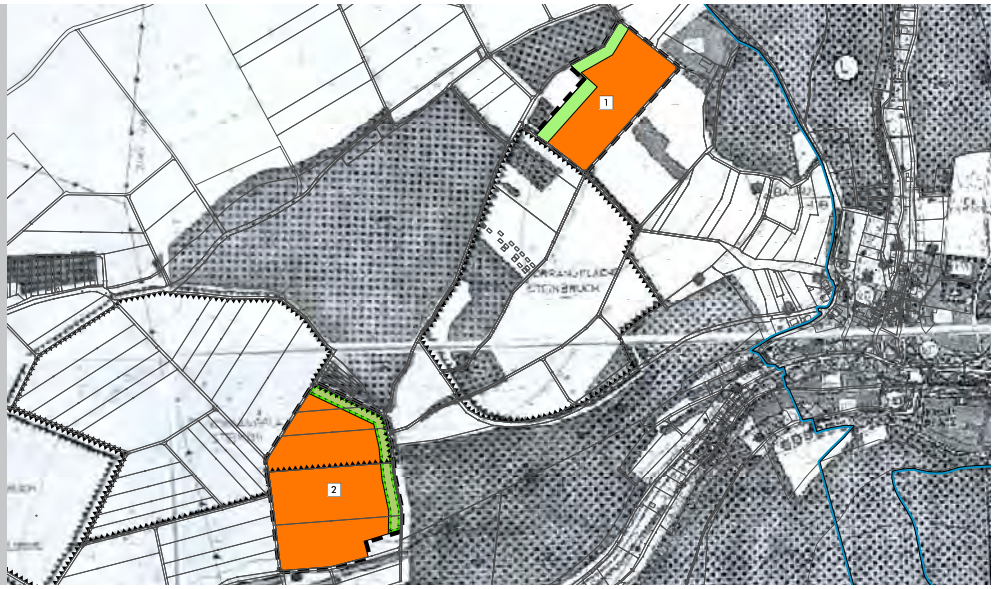


Abb. 5: Auszug aus der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplans Quelle: arc.grün 2024, unmaßstäblich

6.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz

Die Änderungsbereiche liegen innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen ohne Anbindung an eine Siedlungseinheit. In der Nähe zu Änderungsbereich 1 liegt lediglich eine Sportanlage. Westlich des Änderungsbereichs 2 wird bis auf eine Entfernung von ca. 120 m zum Änderungsbereich Sandstein abgebaut; dies findet ebenfalls ca. 300 m nordöstlich von Änderungsbereich 1 statt.

Da es sich bei der Planung um keine sensible Nutzung handelt, die einschränkend auf den Abbau der Bodenschätze wirken könnte, sind keine Einschränkungen der Nutzung der Steinbrüche zu erwarten. Mögliche Immissionen in den Änderungsbereichen selbst (Staub, ...) sind zu dulden.

Die Staatsstraße St 2310 verläuft ca. 150 m südlich des Änderungsbereichs 2. Eine Blendwirkung der Solarmodule auf den Verkehr auf der Staatsstraße ist aufgrund der Topographie und des Bewuchses zwischen Änderungsbereich und Straße nicht zu erwarten.

Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich ca. 450 m südöstlich (Änderungsbereich 1, Ortslage Holzkirchen) bzw. ca. 330 m südwestlich (Änderungsbereich 2, Ortslage Wüstenzell). Gemäß der bayernweiten 3- bzw. 5-stufigen Bewertung von Landschaftsbild und Erholungseignung werden die Änderungsbereiche mit mittlerer charakteristischer landschaftlicher Eigenart (Stufe 3 von 5) und mittlerer Erholungseignung (Stufe 2 von 3) eingestuft, da die Areale von den Ortslagen nicht einsehbar sind und aufgrund der Entfernung zum Siedlungsrand Störungen sensibler Wohnnutzungen und des siedlungsnahen Wohnumfeldes ausgeschlossen und der siedlungsnahe Erholungsraum von Bebauung freigehalten werden können. Um die empfindlichen Nahbereich der Ortsränder von Holzkirchen und Wüstenzell zu schonen, wurden Standorte ohne Anbindung an Siedlungseinheiten gewählt.

Altlasten sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt (gemäß Abfrage Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS 3.0) des LfU am 03.07.2024).

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen erzeugt grundsätzlich keine erheblichen Schall- und Schadstoffemissionen. Lediglich von Nebenanlagen (Transformatorenstation) bzw. Energie-/ Batteriespeicher können Lärmemissionen ausgehen. Da in den Änderungsbereichen jedoch ohnehin kein regelmäßiger

Aufenthalt von Menschen zu erwarten ist und entsprechende Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden (die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung befindet sich in ca. 450 m Entfernung zu Änderungsbereich 1 bzw. 330 m Entfernung zu Änderungsbereich 2), sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung zu erwarten.

6.2 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb der Änderungsbereiche und deren Umfeld sind keine Boden- oder Flurdenkmäler bekannt.

Hinweise zum Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von denkmalgeschützten Gegenständen werden im weiteren Bauleitplanverfahren aufgenommen.

6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Eine für Baugebiete üblicherweise erforderliche Anbindung an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz, infrastrukturelle Einrichtungen und Erschließungsmaßnahmen wie Kanalanschluss, Wasserversorgung, Abfallentsorgung, sind für die Sondergebiete Photovoltaik grundsätzlich nicht erforderlich und daher für die Standortausweisungen nicht relevant. Lediglich für Energiespeicher ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Sofern dies nicht über das Leitungsnetz und Löschwasserhydranten sichergestellt werden kann, sind bei Bedarf im Einzelfall geeignete Maßnahmen, wie die Errichtung von Löschwasserzisternen, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu ergreifen.

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Sonderbauflächen während der Bauphase und während des Betriebs der Anlage (Wartung, Unterhalt) erfolgt über das bestehende öffentliche Flurwegenetz mit Anbindung u. a. an die Staatsstraße ST 2310 und die Kreisstraße WÜ 59.

Der erzeugte Strom wird über ein neu gebautes Umspannwerk in Remlingen in das Stromnetz eingeleitet; die von den Änderungsbereichen 1 und 2 dorthin führenden Leitungswege werden im weiteren Planungsprozess noch festgelegt.

6.4 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Die Änderungsbereiche umfassen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).

Das Plangebiet fällt im Änderungsbereich 1 in Richtung Süden ab und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 283 m ü. NHN und 245 m ü. NHN.

Im Änderungsbereich 2 fällt das Plangebiet leicht Richtung Nordwesten ab und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 304 m ü. NHN und 298 m ü. NHN.

Biotope der bayerischen Biotopkartierung finden sich unmittelbar angrenzend an die Änderungsbereiche bzw. ragen gemäß offizieller Abgrenzung in den Randbereichen teilweise hinein (Lage gemäß Luftbild und Bestandsaufnahme vor Ort außerhalb). Dabei handelt es sich im Änderungsbereich 1 um Hecken und Gehölze auf der Ackerkuppe nordwestlich Holzkirchen (Teilflächen des Biotops Nr. 6224-0144) und im Änderungsbereich 2 um einen Hecken-Gebüschkomplex am Ostrand von Wüstenzell (Biotop Nr. 6223-0013-006). Durch die Einhaltung entsprechender Abstände mit den Bauflächen und entsprechender Gestaltung dieser grünen „Abstandsflächen" werden nachteilige Auswirkungen auf diese Biotope ausgeschlossen, was auf nachfolgender Ebene der Bebauungspläne konkretisiert wird. Darüber hinaus werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23-30 BNatSchG durch die Planung berührt.

Flächen des Natura 2000-Netzes befinden sich nicht innerhalb des Wirkraums der Änderungsbereiche.

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen (vgl. jeweils Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan) umfassend behandelt und im Kap. 8 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zusammengefasst.

6.5 Belange der Landwirtschaft

Die Änderungsbereiche werden derzeit landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt.

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich im Änderungsbereich 1 um sandige Lehmböden der Zustandsstufen 5 bzw. 6 mit gemäß Bodenschätzung geringer natür-

licher Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen (AZ) zwischen 30 und 46, Durchschnitt im Landkreis: 63). Im Änderungsbereich 2 sind in der westlichen Hälfte Lehmböden mit einer höheren natürlichen Ertragsfähigkeit vorhanden (AZ 68); die östlichen Flächen sind jedoch auch von einer geringen natürlichen Ertragsfähigkeit gekennzeichnet (AZ 36 - 48). Die Planung wurde somit größtenteils auf gemäß Bodenschätzung unterdurchschnittich ertragsfähige Böden beschränkt.

Die bisherige ackerbauliche Nutzung wird auf den Flächen der Sondergebiete zugunsten der Nutzung erneuerbarer Energien für die Betriebsdauer der geplanten Anlagen aufgegeben. Hiermit verleiht die Gemeinde Holzkirchen ihrer Absicht Ausdruck, die Nutzung erneuerbarer Energien auf den vorgesehenen Grundstücken zu fördern, zu entwickeln und als Bestandteil einer zeitgemäßen Flächennutzung und -bewirtschaftung in den Landschaftsraum einzubinden.

Die Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen stellt eine vergleichsweise „flächensparende“ und landschaftsschonende Art der Stromgewinnung aus regenerativen Energien dar; die Flächeninanspruchnahme für die Produktion von Energie aus Biomasse in entsprechender Größenordung beansprucht ein Mehrfaches an Fläche (siehe z. B. https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/bioenergie#iLUC).

Bei Einhalten der baurechtlich verbindlichen Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken werden Störungen oder Erschwernisse für die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege- und Nutzflächen ausgeschlossen.

Forstwirtschaftliche Belange werden bei der Planung durch die Einhaltung von angemessenen Abständen zu den angrenzenden Waldrändern berücksichtigt. Diese werden auf Ebene der Bebauungspläne verbindlich festgesetzt.

6.6 Bergbauliche Belange

Im Umfeld der beiden Änderungsbereiche findet der Abbau von Sandstein statt. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind daher Vorrangflächen für Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen (Steinbruch) abgegrenzt, welche sich auch bis in den Änderungsbereich 2 erstrecken. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Vorrangfläche an die aktuelle Abgrenzung des Vorranggebiets für Bodenschätze

(Buntsandstein (SS4 „nördlich Wüstenzell“)) im Regionalplan angepasst (vgl. Kap. 4.1). Entsprechend verläuft die Grenze außerhalb des Änderungsbereichs 2.

Grundsätzlich steht die geplante Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage bergbaulichen Belangen nicht entgegen: Im Rahmen der Planung entstehen keine dauerhaften baulichen Anlagen, da die Nutzung zeitlich befristet ist und alle baulichen Anlagen nach Nutzungsende wieder zurückgebaut werden, sodass zum einen keine großen Eingriffe in den Boden zu erwarten sind und die Bodeneigenschaften nicht nachteilig beeinflusst werden. Derzeit ist nicht absehbar, dass während der Dauer der geplanten Nutzung als Solarpark ein Abbauinteresse für die Flächen im Änderungsbereich entstehen könnte. Eine Erweiterung des Vorranggebiets und ein nachfolgender Abbau der Bodenschätze würde durch die Zwischennutzung nicht beeinträchtigt.

Bergbauliche Belange werden somit berücksichtigt.

6.7 Belange der Wasserwirtschaft

Die Änderungsbereiche liegen innerhalb der weiteren Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebiets „Wertheim“ (bayerischer Teil). In dieser Zone ist die Errichtung/ Erweiterung baulicher Anlagen zulässig, sofern Abwasser in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird und die Gründungssohle nicht tiefer liegt als der höchste Grundwasserstand (vgl. Kap. 5.2). Diese Voraussetzungen werden mit den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfüllt (kein anfallendes Abwasser, punktuelle Gründungen der Modultische/ Einhaltung Abstand zum Grundwasser bei baulichen Anlagen).

Für Batteriespeicher, bei denen es sich um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Verwendungsanlagen) handelt, die unter die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) fallen, ist eine Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebiets (Punkt 3.2) zu beantragen; die entsprechenden Auflagen, insbes. der AwSV, sind im Rahmen der konkreten Planung und Ausführung der Batteriespeicher zu beachten.

Nachteilige Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet und die Belange der Wasserwirtschaft sind somit - unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher Auflagen für Batteriespeicher - nicht zu erwarten.

7 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen in den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans stellen sich wie folgt dar:

Nutzungen im Änderungsbereich 1	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	3,17 ha	0,00 ha	-3,17 ha
Sondergebiet Photovoltaik	0,00 ha	2,55 ha	+2,55 ha
private Grünfläche	0,00 ha	0,62 ha	+0,62 ha
Gesamtfläche	**3,17 ha**	**3,17 ha**	**0,00 ha**

Tab. 3: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 1

Nutzungen im Änderungsbereich 2	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	6,22 ha	0,00 ha	-6,22 ha
Sondergebiet Photovoltaik	0,00 ha	5,48 ha	+5,48 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,00 ha	0,74 ha	+0,74 ha
Gesamtfläche	**6,22 ha**	**6,22 ha**	**0,00 ha**

Tab. 4: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 2

8 UMWELTBERICHT

8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Da die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Auf der Heide“ und „An der Bildeiche“ einhergeht, wird auf die Umweltberichte in Kap. 7 der jeweiligen Begründung zu den beiden Bebauungsplänen verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB).

8.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Darstellung der Sonderbauflächen Photovoltaik auf bisher, der aktuellen Flächennutzung entsprechend, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Standorten sind aufgrund der überwiegend gering empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000“ sind aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation (intensiv bewirtschaftete Äcker) lediglich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen werden kompensiert: Durch die Planungsvorhaben ist der Lebensraum der Feldlerche indirekt betroffen. Die kontinuierliche, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kann jedoch durch Bauzeitenbeschränkungen im Rahmen der Bebauungspläne dauerhaft gesichert werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen dieser Art kann ebenso wie die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mit den geplanten Flächennutzungen gehen insbesondere Veränderungen des Landschaftsbildes einher, die sich aus der technischen, der ursprünglichen landschaftlichen Struktur und Nutzung fremden und unmaßstäblichen Bebauung ergeben. Sie führen jedoch weder zu erheblichen Beeinträchtigungen für angrenzende Wohnnutzungen und das Wohnumfeld noch für Erholungssuchende, insbesondere aufgrund der Entfernung. Lärm- und Schadstoffemissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen dauerhaft stören könnten, sind durch die geplante Nutzung nicht veranlasst.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes mit den Schutzgütern Boden, Klima, Wasser, Biotope/Arten sowie Biodiversität und die Biotopqualität der angrenzenden Schutzgebiete werden bei konsequenter Umsetzung der empfohlenen baulichen und grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. im räumlich funktionalen Zusammenhang kompensiert.

Zusammenfassend werden mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für die aus Umweltsicht positiv zu beurteilende und im verstärkten öffentlichen Interesse stehende Nutzung regenerativer Energien geschaffen; nach der Abschichtung und Auswahl mittels landes- und regionalplanerischer Kriterien sowie nach der Methodik der Regierung von Unterfranken ergibt sich eine grundsätzliche Eignung.

Die Lage an nicht angebundenen und aufgrund nicht vorhandener Restriktionsbereiche und Tabuflächen relativ unempfindlichen Standorten trägt zur Sicherung empfindlicher und ökologisch wertvoller, für die landschaftsbezogene Erholung bedeutenderer Landschaftsräume im Gemeindegebiet bei.

9 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Holzkirchen hat in seiner Sitzung am 22.01.2024 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Holzkirchen am 22.09.2025 um die zusätzlich zu den Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenkraft geplante Energiespeichernutzung zur Ein- bzw. Zwischenspeicherung von Strom und zeitlichen versetzten Einspeisung in das öffentliche Netz ergänzt und vom Gemeinderat erneut beschlossen. Der ergänzte Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gegeben.

Zu dem Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2024 bis zum 18.12.2024 frühzeitig beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Bayer. Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom
- Ericsson Services GmbH
- Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG
- Fernwasserversorgung Franken
- Freiwillige Feuerwehr
- Gasversorgung Unterfranken GmbH
- Gemeinde Uettingen
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Jäger
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Würzburg
- Markt Remlingen
- Markt Helmstadt
- N-ERGIE Netz GmbH
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern

- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken - höheres Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Stadt Wertheim
- Vodafone Kabel Deutschland
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.11.2024 bis 18.12.2024 im Internet veröffentlicht und in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurden die o. g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2025 bis zum 30.01.2026 beteiligt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2025 bis 30.01.2026 im Internet veröffentlicht und in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Gemeinde Holzkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom .....festgestellt.

10 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (Juli 2024): BayernAtlas plus.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Juli 2024): UmweltAtlas Bayern.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand:01.06.2023. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Würzburg. Aktualisierter Textband. Freising.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (SMWBV) (2021a): Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Einschließlich der Ergänzung der Hinweise zur Standorteignung vom 12.03.2024).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (Hrsg.) (2021b): P20/21 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. München.

GEMEINDE HOLZKIRCHEN (1982): Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzkirchen, in der Fassung vom 04.02.1982.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2023): Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken. Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger. (Stand: 2/2023).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (2023): Regionalplan der Region Würzburg (2), aktuelle Lesefassung (Stand 27.10.2023). Würzburg.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche 6
Abb. 2: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche (rot) 11
Abb. 3: Auszug aus der Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen (unmaßstäblich) 17
Abb. 4: Übersicht Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Holzkirchen mit Umgrenzung der Änderungsbereiche (unmaßstäblich) 19
Abb. 5: Auszug aus der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplans 21

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Berücksichtigung der ausschließenden und einschränkenden Kriterien des SMWBV 2021/2024 durch das Vorhaben 16
Tab. 2: Bewertung der Gemarkungsflächen hinsichtlich potenzieller Standortalternativen 18
Tab. 3: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 1 27
Tab. 4: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 2 27

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Telefon: +49 9321 26800 50
E-Mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de