

GEMEINDE HOLZKIRCHEN | „AUF DER HEIDE“

Gemarkung Holzkirchen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung mit Umweltbericht

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 für die Aufstellung des Bebauungsplans	5
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
2.1	Rechtliche Grundlagen	6
2.2	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
2.3	Flächennutzungsplan	7
2.4	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzende Nutzungen	8
3	Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen	9
3.1	Geplantes Vorhaben	9
3.2	Art der baulichen Nutzung	10
3.3	Zeitliche Befristung und Folgenutzung	11
3.4	Maß der baulichen Nutzung	12
3.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	12
3.6	Zu- und Ausfahrten	13
3.7	Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser	13
3.8	Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz	14
3.9	Gestaltungsfestsetzungen nach Art. 81 BayBO	15
3.10	Grünordnung	16
3.10.1	Planerische Vorgaben zur Grünordnung	16
3.10.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
3.10.3	Belange des Artenschutzes	17
4	Flächenbilanz	18
5	Umweltbericht	19
5.1	Vorbemerkungen	19
5.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	19
5.3	Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	20

5.4 Standort- und Planungsalternativen 21
5.5 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen 22
5.6 Relevante Wirkfaktoren des Planungsvorhabens 23
5.7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 25
5.8 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 43
5.8.1 Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens 45
5.8.2 Vereinfachtes Verfahren - Anwendungsfall 1 50
5.9 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten 51
5.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 51
5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 52
6 Hinweise zum Aufstellungsverfahren 55
7 Quellen- und Literaturverzeichnis 57
Abbildungsverzeichnis 59
Tabellenverzeichnis 59
Anhang 60

1 ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Heide“ ist die Absicht der Gemeinde Holzkirchen, gemeinsam mit einem Vorhabenträger, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Holzkirchen zu verwirklichen zur Energiegewinnung aus Sonnenkraft und Energiespeichernutzung zur Ein- bzw. Zwischenspeicherung von Strom und zeitlich versetzter Einspeisung in das öffentliche Netz.

Ziel ist es, die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs (ca. 3,17 ha) umzustrukturieren und eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 3.100 kWp zu installieren sowie Energiespeicher zu errichten. Durch das Vorhaben kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt sowie der Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet deutlich erhöht und damit der kommunale Klimaschutz gefördert werden.

Um die planungs- und baurechtlichen sowie die umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung für den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erfüllen, wird der Bebauungsplan mit Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange aufgestellt.

In diesem Zug ist es auch erforderlich, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Holzkirchen durchzuführen, da dieser derzeit Flächen für Landwirtschaft ausweist. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



Abb. 1: Luftbild mit Umgrenzung des Geltungsbereichs
Quelle: arc.grün 2024, unmaßstäblich

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Gemeinderat der Gemeinde Holzkirchen hat am 22.01.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Heide“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gegeben. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Holzkirchen am 22.09.2025 um die geplanten Energiespeicher ergänzt und vom Gemeinderat erneut beschlossen. Der ergänzte Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gegeben.

2.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind, in der jeweils aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bayerische Bauordnung (BO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)

2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Relevante Ziele und Grundsätze für das geplante Baugebiet ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (Region 2) (RP).

Diese sind in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzkirchen benannt, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wird (vgl. Kap. 4 der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung).

Die gemeindliche Bauleitplanung folgt somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Ferner wurde den nach § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen bereits bei der Standortwahl Rechnung getragen (vgl. Kap. 5 der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung). Ebenso fanden dort auch die Hinweise zur Bau- und landesplanerischen

Das Plangebiet liegt innerhalb der PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG) (vgl. Energie-Atlas Bayern).

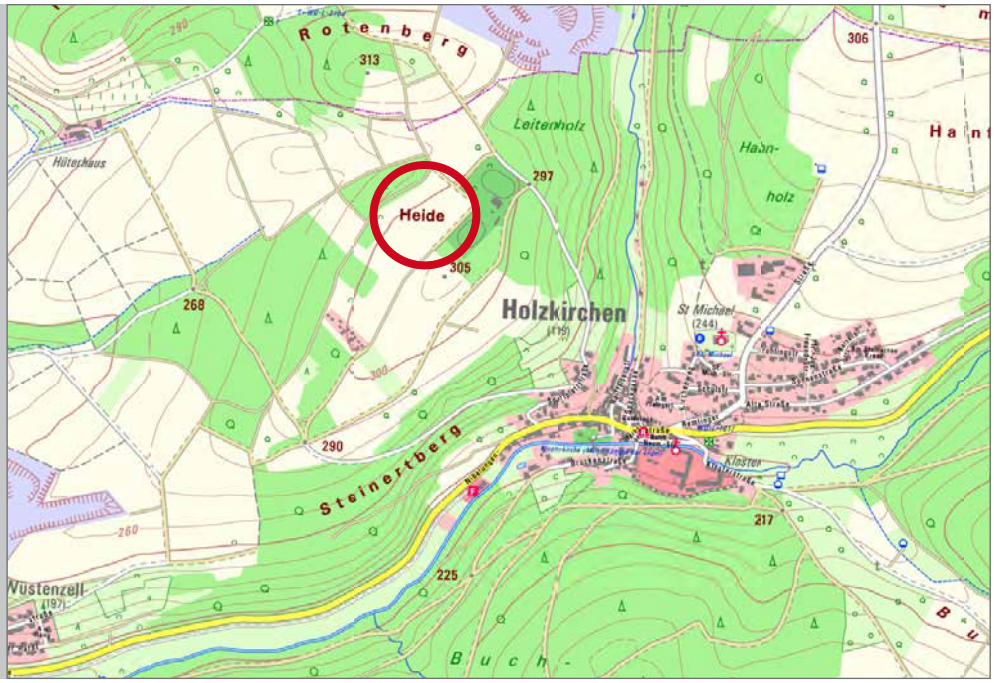


Abb. 2: Lageplan mit Umgrenzung des Plangebiets (rot)
Quelle: BayernAtlas 2024, unmaßstäblich

Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand 10.12.2021, ergänzt 12.03.2024) sowie die Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken der Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde (Stand 22.02.2023) Beachtung.

Ausschließende Kriterien treffen demnach auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie durch das Vorhaben verursachte Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Rahmen des Umweltberichtes (vgl. Kap. 7) näher betrachtet.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

2.3 Flächennutzungsplan

In dem für den Bereich des Plangebiets wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzkirchen (Urfassung aus dem Jahr 1982) ist der Geltungsbereich bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abb. 3). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans soll nun ein Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik und Energiespeicher festgesetzt werden. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen

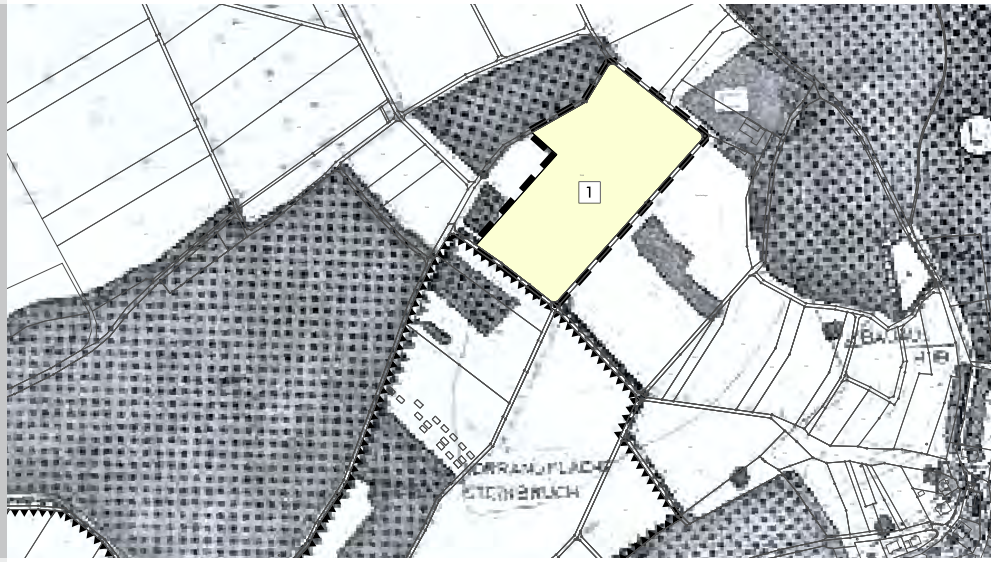


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
Quelle: Gemeinde Holzkirchen 1982, unmaßstäblich

somit nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.

2.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von etwa 3,17 ha befindet sich innerhalb der bisher landwirtschaftlich genutzten Feldflur in der Gemarkung Holzkirchen an der Kuppe des Steinertbergs und grenzt dort unmittelbar an biotopkartierte Hecken und Gehölze an. Die Ortslage von Holzkirchen befindet sich ca. 450 m südöstlich des Plangebiets (vgl. Abb. 1, 2).

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Osten durch Sportplatz und Waldflächen,
- im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen mit Säumen,
- im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen,
- im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Großteil des Grundstücks Fl.Nr. 244 und wird über das vorhandene Flurwegenetz erschlossen.

Das Gelände im Planungsgebiet fällt von Südosten nach Norden von einer Höhe von 304 m ü. NHN auf 297 m ü. NHN.

3 INHALTE DER PLANUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Geplantes Vorhaben

Im Plangebiet ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 3.100 kWp geplant. Die Vorhabensplanung sieht die Errichtung von Photovoltaikmodulen zur Nutzung der Sonnenergie entsprechend der neuesten fachlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor. Es werden Sondergebietsflächen im Umfang von ca. 3,17 ha festgesetzt, die mit Modulen überbaut werden können.

Die Planung sieht eine Installation von ca. 4.400 Modulen vor. Dies entspricht bei Senkrechtprojektion einer von Modulen überdeckten Flächen von ca. 1,4 ha.

Die Solaranlagen werden in aufgeständerten Modulreihen errichtet. Die Höhe der Gestelle (selbsttragende Aluminiumkonstruktionen) beträgt maximal 3,5 m. Die Module auf den Modulträgern weisen einen Abstand zum Boden von mind. 0,8 m auf. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt in Abhängigkeit von der Geländeneigung ca. 2,0 m bis 3,0 m. Die Modulträger werden ohne weitere Fundamentierung in den Boden eingerammt. Grundsätzlich wird die Neigung/ Ausrichtung der Module auf den Modultischen in Richtung Süden erfolgen, um möglichst viel Sonnenlicht einzufangen.

Für den Betrieb der PV-Freiflächenanlage sind neben den Modulen/ Modultischen weitere Nebenanlagen technisch erforderlich, wie Transformatoren-Stationen und Erschließungsflächen. Darüber hinaus werden Energiespeicher zur Ein- bzw. Zwischenspeicherung von Strom und zeitlich versetzten Einspeisung in das öffentliche Netz errichtet.

Der erzeugte Strom wird über ein neu gebautes Umspannwerk in Remlingen in das Leitungsnetz eingespeist. Der genaue Leitungsweg bis zum Umspannwerk wird im weiteren Planungsverlauf noch festgelegt.

Darüber hinaus sind Ver-/ Entsorgungsleitungen für Wasser bzw. Schmutzwasser für die PV-Freiflächenanlage nicht erforderlich. 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



Abb. 4: Belegungsplan (Vorabzug)
Quelle: Ranft Projekte 20 GmbH 18.06.2025, unmaßstäblich

Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu ergreifen.

Das Gebiet wird über das vorhandene Flurwegenetz erschlossen.

Planungsalternativen

Die Begründung der Standortwahl/ Standortalternativen erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplans (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung).

Darüber hinaus wurde zum Schutz angrenzender Arten und Lebensräume sowie der Landschaft der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verkleinert (von ca. 4,48 ha auf die nun geplanten 3,17 ha, s. auch Kap. 5.4 der Begründung (Umweltbericht)).

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Energiespeicher“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Darin sind die für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie benötigten baulichen Anlagen zulässig, d. h. die Photovoltaikanlagen einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen. Die zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen werden wie folgt konkretisiert:

- freistehende Modultische in Metallständerbauweise, auf denen die Photovoltaik-Module montiert und die direkt im Boden mit punktuellen Gründungen, z. B. in Form von Rammpfosten oder Betonfundamenten, zu verankern sind,
- die für den Betrieb der Anlagen technisch erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Transformatoren-Stationen, geschotterte Erschließungsflächen),
- Einfriedungen sowie
- Weidenutzung.

Auf einer Teilfläche des Sondergebiets im Süden (Sondergebiet SO PV 2) ist darüber hinaus auch die Errichtung von Energie- bzw. Batteriespeichern mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 400 m² zulässig.

Durch die Festsetzung der punktuellen Gründungen der Modultische werden die Auswirkungen auf den Boden, die durch den Eingriff und die Versiegelung entstehen, minimiert, sodass auch die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nach Rückbau der PV-Anlage gewährleistet werden kann.

3.3 Zeitliche Befristung und Folgenutzung

Gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB werden die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab Inbetriebnahme des Solarparks - mit einer optionalen Verlängerung um 5 Jahre - begrenzt, um die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Anschließend sind, zur Gewährleistung einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung, alle baulichen Anlagen nach vollständiger Stilllegung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, spätestens nach Ablauf der zeitlichen Befristung, vollständig, d. h. einschließlich der Gründungen der baulichen Anlagen, zurückzubauen, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nach Ablauf der zeitlichen Befristung nicht beabsichtigen.

Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB ist wieder die landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Über die Festlegungen im Bebauungsplan hinaus werden zwischen der Gemeinde Holzkirchen und dem Vorhabenträger vertragliche Regelungen zur Rückbauverpflichtung der Anlage (einschließlich der Beseitigung aller Konstruktionsteile, Zäune

und Fundamente, Zufahrten) getroffen.

Mit der Vereinbarung der Rückbauverpflichtung und der Festsetzung einer uneingeschränkt landwirtschaftlichen Nutzung als Folgenutzung wird sichergestellt, dass der Außenbereich und die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung grundsätzlich geeigneten Böden in geringstmöglicher Weise und nicht dauerhaft beansprucht werden.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe der baulichen Anlagen.

Die maximal überbaubare Grundfläche wird durch eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Diese wird definiert als die Fläche des Sondergebiets, die durch Photovoltaikmodule in Senkrechtprojektion sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Energie- bzw. Batteriespeicher und befestigten Erschließungsflächen überdeckt wird.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrads werden die Grundflächen von Nebenanlagen, Energie- bzw. Batteriespeicher und befestigten Erschließungsflächen auf insgesamt maximal 2,5 % der gesamten Sondergebietsflächen beschränkt, wovon die Grundflächen von Energie- bzw. Batteriespeichern maximal 400 m² einnehmen dürfen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Gesamthöhe der Modultische und der baulichen Nebenanlagen festgesetzt. Hierdurch wird das Einfügen in die landschaftliche Umgebung gewährleistet. Gleichzeitig wird auch eine Mindesthöhe der Modultische festgesetzt, wodurch eine gute Belichtung der Begrünung unterhalb der Modultische erreicht wird.

3.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nachdem die Reihen der Modultische zur optimalen Ausnutzung der Grundstücksflächen voraussichtlich länger als 50 m sein werden, wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, die eine Baukörperlänge von mehr

als 50 m zulässt.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan Baugrenzen festgesetzt, die die überbaubaren Grundstücksflächen festlegen, innerhalb derer die Modultische und alle weiteren baulichen Anlagen, einschließlich Einfriedungen, zulässig sind. Durch diese Festsetzung wird die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen den prägenden baulichen Anlagen und den angrenzenden Nutzungen (Wald, landwirtschaftliche Flächen) gewährleistet:

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Forstwirtschaft (Einschränkungen in der Waldbewirtschaftung, ...) sowie potenzieller Schäden am Solarpark (bspw. durch umstürzende Bäume, herabfallende Äste) wird durch die Festsetzung der Baugrenze ein Abstand von min. 25 m zwischen Einfriedung und Waldrand eingehalten. Zwischen Einfriedung und Modultischen werden wiederum ebenfalls Abstände freigehalten, um die Bewirtschaftung und Pflege des Solarparks zu ermöglichen (u. a. Befahrung/ Wenden von Bewirtschaftungs-/ Mähfahrzeugen), sodass die Modultische zum Waldrand entsprechend größere Abstände von ca. 30 m aufweisen werden. Zu den übrigen angrenzenden Flächen halten die baulichen Anlagen min. 3 m Abstand ein.

3.6 Zu- und Ausfahrten

Die Anbindung des Sondergebiets an das öffentliche Verkehrsnetz, auch während der Bauphase, ist über die vorhandenen Flurwege (Fl.Nr. 245, 258, 709, Gemarkung Holzkirchen) gesichert. Für den Aufbau, die Wartung und die Unterhaltung der Anlage sind keine zusätzlichen Wege erforderlich.

Zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr zum Planbereich wird sich auf die Bau- und die Rückbauphase beschränken. Während des Betriebs werden nur wenige Kontrollgänge im Jahr erforderlich.

3.7 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind Versorgungsleitungen, wie Strom- oder Telekommunikationsleitungen, grundsätzlich unterirdisch zu

führen. Lediglich innerhalb der Modultische bzw. an den Modultischen ist eine oberirdische Leitungsführung zulässig.

Eine Versorgung des Sondergebiets mit Trinkwasser und die Entsorgung von Schmutzwasser ist nicht erforderlich. 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. Anfallendes Niederschlagswasser kann im Gebiet versickern.

Der erzeugte Strom wird über ein neu gebautes Umspannwerk in Remlingen in das Leitungsnetz eingespeist. Der genaue Leitungsweg bis zum Umspannwerk wird im weiteren Planungsverlauf noch festgelegt. Zudem werden im Gebiet selbst Energie- bzw. Batteriespeicher zur Ein- bzw. Zwischenspeicherung von Strom und zeitlich versetzter Einspeisung in das öffentliche Netz errichtet.

Sonstige Infrastrukturmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.8 Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage erzeugt grundsätzlich keine erheblichen Schall- und Schadstoffimmissionen. Lediglich von Nebenanlagen (Transformatorenstation) bzw. Energie-/ Batteriespeicher können Lärmemissionen ausgehen. Da im Geltungsbereich 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), sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung zu erwarten.

Photovoltaikmodule sind generell dazu ausgelegt, die einfallende Strahlungsenergie zu absorbieren, nicht zu reflektieren. Zusätzlich zu den Vorgaben zur Gestaltung der baulichen Anlagen (vgl. Kap. 3.9) tragen die Entfernung der Photovoltaikanlage zu Wohngebieten und Straßen, die topographischen Verhältnisse sowie die Abschirmung durch bestehende Gehölze dazu bei, dass wider Erwarten auftretende Reflexionen keine Störung bewirken.

3.9 Gestaltungsfestsetzungen nach Art. 81 BayBO

Gestaltung baulicher Anlagen

Die Photovoltaikmodule sind in Reihen auf den Modultischen aufzustellen und müssen sich in Form, Höhe und Anordnung gleichen, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Vorgaben zur Gestaltung baulicher Nebenanlagen (einschl. Batterie-/ Energiespeicher), um deren Einfügen in die Landschaft sicherzustellen.

Werbeanlagen

Ebenso sind Vorgaben zu Größe und Gestaltung von Werbeanlagen zur Gewährleistung des Einfügens in die landschaftliche Umgebung festgesetzt.

Einfriedungen

Zu diesem Zweck enthält der Bebauungsplan auch Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung von Einfriedungen. Gleichzeitig wird die Durchlässigkeit für Kleintiere durch eine sockellose, bodenfreie Ausführung der Einfriedungen bzw. durch entsprechende Einschlüpfe bei einer wolfssicheren Zäunung gewährleistet.

Da sich südöstlich des Plangebiets ein Fußballplatz befindet, ist außerdem die Errichtung eines Ballfangzauns zum Schutz der PV-Module zulässig.

Geländegestaltung

Die Topographie ist bei der Anlagenplanung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu beachten. Im Bereich erforderlicher Nebenanlagen und Batterie- bzw. Energiespeicher sind geringfügige Geländeveränderungen zulässig. Darüber hinaus sind großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig.

Gleichzeitig sind die befestigten Flächen auf das technisch-funktional erforderliche Maß zu beschränken und mit versickerungsfähigen Aufbauten anzulegen. Hierdurch können nachteilige Auswirkungen auf das Bodengefüge und den Wasserhaushalt minimiert werden.

3.10 Grünordnung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ebenso werden Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im vorliegenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

3.10.1 Planerische Vorgaben zur Grünordnung

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung werden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft unter Bezugnahme auf die örtlichen Standortverhältnisse abgeleitet. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert (vgl. Kap. 5).

Zur Gestaltung der von Modulen überstellten sowie der unbebaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden verpflichtende Vorgaben hinsichtlich Ansaat und Saatgutqualitäten getroffen. Sie gewährleisten eine kontinuierliche, flächenhafte Bodenbedeckung und damit Durchgrünung des Baugebietes.

Naturschutzfachliche Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz *(Leitfaden zur Umsetzung der §§ 37 Abs. 1a, 48 Abs. 6 EEG 2023 in der Praxis, Stand: Juli 2024)*

Nachdem sich das Plangebiet innerhalb der PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG) befindet, sind für eine Förderfähigkeit auch mindestens drei Mindestkriterien zur Steigerung der Biodiversität auf den Flächen geförderter Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß o. g. Leitfaden zu erfüllen. Im vorliegenden Fall werden folgende Kriterien erfüllt:

- Nr. 2 - Biodiversitätsförderndes Pflegekonzept durch maximal zweischürige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 7.2.2)
- Nr. 3 - Durchgängigkeit für kleinere Tierarten durch sockellose Einfriedungen mit ca. 15 cm Bodenfreiheit (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 6.2.1)
- Nr. 4 - Biotopelemente durch Entwicklung eines artenreichen Grünlands durch Aussaat von artenreichem regionalen

Saatgut auf der Sondergebietsfläche (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 7.2)

- Nr. 5 - Bodenschonender Betrieb durch Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie chemische Reinigungsmittel (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 7.1 und 7.3)

3.10.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Unter Berücksichtigung der aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom Dezember 2024 ergibt sich für vorliegende Planung unter Berücksichtigung insbesondere der Standortwahl, der Bestandssituation im Plangebiet sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans kein Ausgleichsbedarf (vgl. Kap. 5.8 Umweltbericht zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

3.10.3 Belange des Artenschutzes

Verstöße gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten können durch bauzeitliche Beschränkungen vermieden werden.

Ein ausführliches Kapitel zu den artenschutzrechtlichen Belangen findet sich im Umweltbericht in Kap. 5.7.2.

Weitere Inhalte der Grünordnung wie

- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation
- Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

sind im Umweltbericht (s. Kap. 5) behandelt.

4 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in ha	Anteil in %
Sondergebiet	2,55	81
davon		
SO 1	*2,50*	
SO 2	*0,05*	
überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze)	*2,42*	
private Grünfläche	0,62	19
Gesamtfläche	**3,17**	**100**

Tab. 1: geplante Flächennutzungen

5 UMWELTBERICHT

5.1 Vorbemerkungen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

§ 2a BauGB führte eine generelle Umweltprüfung als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im vorliegenden Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung.

5.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan „Auf der Heide“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets für die Solarenergienutzung entsprechend der aktuellen technischen Möglichkeiten geschaffen. Es ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Energiegewinnung aus Sonnenkraft und Energiespeichernutzung zur Ein- bzw. Zwischenspeicherung von Strom und zeitlich versetzter Einspeisung in das öffentliche Netz geplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,17 ha auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 244 in der Gemarkung Holzkirchen. Auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage installiert und damit ein Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Gebiet der Gemeinde Holzkirchen geleistet werden.

An die Sondergebietsfläche (2,55 ha), die zum Großteil mit Solarmodulen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Energiespeichern überbaut werden darf, schließt sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine private Grünfläche (0,62 ha) an, die einen ausreichenden Abstand zum Waldrand sichert.

Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 3) zu entnehmen.

5.3 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise werden in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Planungsumgriffs werden ferner herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzkirchen
- Daten der Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Würzburg
- geologische Karte und Bodenschätzung (UmweltAtlas Bayern, BayernAtlasPlus)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Anhang 1)
- Erkenntnisse durch Ortsbegehung im Juli 2024

Im Rahmen der Untersuchung erfolgt bezogen auf die geplanten Flächennutzungen, die örtliche und naturräumliche Situation und die Funktion des Naturhaushaltes

- die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Schutzgüter Arten / Biotope, Boden),
- die Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Arten unter besonderer Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen von Artenvorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäisch geschützter Vogelarten und
- die Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes, des Wohnumfeldes sowie der Erholungsräu-

me in der freien Landschaft durch mögliche optische Fernwirkungen.

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan abgeschätzt und in einem dem Planungsstand entsprechenden Konkretisierungsgrad berücksichtigt. Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

5.4 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen auf gemeindlicher Ebene wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Hierzu wurden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (10.12.2021) zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, deren Ergänzung um Hinweise zur Standorteignung vom 12.03.2024 sowie die Planungshilfe der Regierung von Unterfranken für Städte, Gemeinden und Projektträger zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken (Stand 2/2023) herangezogen (vgl. Kap. 5 der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung).

Im Ergebnis werden am gewählten Standort keine Restriktions- oder generellen Ausschlussflächen tatsächlich in dem Maße beeinträchtigt, dass eine Kompensation oder Vereinbarkeit mit etwaigen Schutzvorgaben nicht möglich wäre (z. B. Trinkwasserschutzgebiet). Entsprechend bestehen für das Plangebiet, im konkreten Fall betrachtet, auch aus regionalplanerischer Sicht keine gravierenden fachlichen Gründe gegen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Somit ist die Planung innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund seiner überwiegenden Eignung und des lösbaren Konfliktpotentials aus rechtlicher, naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben als geeigneter Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu bewerten.

Planungsalternativen

Konzeptalternativen innerhalb des Plangebiets, die dem grundsätzlichen Ziel der Planung innerhalb des Geltungsbereichs entsprechen, wurden in die Planungsüberlegungen einbezogen (vgl. auch Kap. 3.1). So konnten Differenzierun-

gen der planerischen Inhalte und der baulichen Nutzung vorgenommen und in Bezug auf die Größe und Abgrenzung des Baufeldes, die Lage und Anordnung der Ausgleichsflächen unter Beachtung möglicher Fernwirkungen und Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt vorgenommen werden. Festsetzungen wurden aus Umweltsicht optimiert und unvermeidbare negative Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen und Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche reduziert:

- Verkleinerung des Plangebiets insgesamt zum Schutz angrenzender Arten und Lebensräume sowie zum Landschaftsschutz (geplante Wanderwege im Umfeld)
- Erhalt des Biotoppotenzials und räumliche Vernetzung mit angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. Lebensräumen durch die vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Nutzen von Synergieeffekten der festgesetzten grünordnerischen und Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit artspezifischen Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. Tiere und Pflanzen)
- Begrenzung der Höhen der Modultische, der Neben- und Zaunanlagen zur Gewährleistung einer Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild
- Pflanzgebote zur Strukturanreicherung, Biotopvernetzung und Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Einbindung in den Landschaftsraum; Sicherung der Durchlässigkeit des Areals für Tiere (vgl. auch naturschutzfachliche Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen - EEG)
- Einhaltung von Abständen zum Wald

5.5 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Artenschutz und Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, § 44 BNatSchG, Art. 12-16 FFH-Richtlinie, Art. 5 VS-Richtlinie), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht und den o. g. umweltbezogenen Plänen und Dokumenten, wurden im

anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende Regelwerke und Orientierungshilfen berücksichtigt:

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, 2021)
- Hinweise des BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen, 10.12.2021, ergänzt 12.03.2024 und 05.12.2024
- Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2014)
- BUNDESMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND KLIMASCHUTZ: Naturschutzfachliche Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen. Leitfaden zur Umsetzung der §§ 37 Abs. 1a, 48 Abs. 6 EEG 2023 in der Praxis, Stand: Juli 2024

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Kap. 2.2 bzw. Kap. 4 der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung), die im Rahmen der Grünordnung und des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden.

5.6 Relevante Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden (vgl. Tabelle 2). Während anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Form und Umfang des Planungsvorhabens verursacht werden und nach Beendigung der Bauarbeiten bestehen bleiben, sind auch die durch den Baubetrieb vorübergehenden Beeinträchtigungen und Konflikte zu berücksichtigen, die nach Abschluss der Bauarbeiten zu beheben sind. Als nutzungsbedingt bezeichnet werden die durch den Betrieb verursachten anhaltenden Wirkungen auf das Umfeld des Plangebiets.

Wirkfaktor	Wirkzone, -intensität und -dimension	betroffenes Schutzgut
baubedingte Projektwirkung		
bauzeitliche Emissionsbelastung	temporär erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den landwirtschaftlichen Flurwegen durch Bau- und Lieferfahrzeuge; durch diese Fahrzeuge / während des Baus auch temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Erschütterungen	Mensch Arten, biolog. Vielfalt Klima/Luft/ Klimawandel
bauzeitliche Bodenbelastungen und Flächeninanspruchnahme	temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes sowie durch Baustelleneinrichtung (Einwirkung von horizontalen und vertikalen Scher- und Schubkräften auf den Boden durch Baumaschinen)	Boden; Wasser; Arten, biolog. Vielfalt Fläche
anlagebedingte Projektwirkung		
Überstellung mit Modulen, Erschließung, Zaun	Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung für einen Zeitraum von 30-35 Jahren Überbauung mit Verschattung der Bodenflächen auf max. 60 % des Sondergebiets Teilversiegelung (minimaler Versiegelungsgrad) nur im Bereich der Nebenanlagen/ Energiespeicher Veränderung des Offenlandlebensraums, (geringe) Kulissenwirkung minimale Reduzierung der Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Modultischständer ohne Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsuntypische, großmaßstäbliche Bauwerke und Materialien eingeschränkte Zugänglichkeit/Durchlässigkeit des Plangebiets aufgrund der Einfriedung	Boden; Wasser; Fläche Arten, biolog. Vielfalt Orts-/Landschaftsbild
betriebsbedingte Projektwirkung		
Reflektion	optische Störungen Reflektion und Absortion von Wärmestrahlung	Mensch Arten, biolog. Vielfalt Orts-/Landschaftsbild Klima/Luft/ Klimawandel
Extensivierung der Bodenbewirtschaftung	positive Effekte für Boden- und Wasserhaushalt, Biodiversität	Boden; Wasser; Arten, biolog. Vielfalt

Tab. 2: Wirkfaktoren und deren Dimension

5.7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das gesamte Plangebiet wurde der Bestandssituation entsprechend bewertet und eingestuft. Dabei wurde die Bedeutung der Schutzgüter nach Naturschutzrecht - Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Arten und Lebensräume), Natura 2000, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Menschen, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) - berücksichtigt.

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt jeweils schutzgutbezogen anhand der jeweils wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes je nach Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung) zugeordnet.

Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Einstufung der Schutzgüter nach Naturschutzrecht erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021).

5.7.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten und herzustellen, sind schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen so weit als möglich zu vermeiden.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- *Regionalplan der Region Würzburg*

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Landschaftsraum nordwestlich von Holzkirchen ist durch intensiven Ackerbau und Wald- und Gehölzflächen geprägt. So wird auch das Plangebiet derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund ist der Geltungsbereich selbst für den Menschen bzw. die Anwohner (Naherholung, Freizeitnutzung) von untergeordneter Bedeutung. Das vorhandene Flurwegenetz aus Asphalt-, Schotter- und Graswegen kann für die siedlungsnahe Erholung genutzt werden, jedoch befinden sich keine offiziellen Rad-/Wanderwege im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets. Im Zuge der Dorferneuerung sind jedoch Wanderwege im Umfeld vorgesehen, da hier bereits jetzt Erholungssuchende unterwegs sind. Vorbelastungen bestehen

- *Bayernatlas*
- *Flächennutzungsplan*
- *Bebauungsplan „Sportplatzstraße“*

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:
- *Eigene Begehung im Juli 2024*

insbesondere durch den oberirdischen Abbau von Sandstein und die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebieten südöstlich des Plangebiets in Holzkirchen beträgt ca. 350 m bis 450 m.

Östlich grenzt an das Plangebiet der Sportplatz des FC Holzkirchen an.

Das Plangebiet ist von der Ortslage aus wegen der Topographie (und des vorhandenen Bewuchses) nicht einsehbar.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist von einem Verbleib der bestehenden Verhältnisse auszugehen. Die Fläche selbst wird weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und für die Bevölkerung zu Erholungszwecken nicht zur Verfügung stehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

- aufgrund der Entfernung zur Ortslage, der topografischen Verhältnisse und der Exposition sowie des Bestands an Wald-/Gehölzflächen keine Einsehbarkeit der Fläche von der Ortslage Holzkirchen / keine Sichtbeeinträchtigung von Wohnlagen
- Mit dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine lufthygienischen Belastungen und auch keine erheblichen Lärmemissionen (lediglich im unmittelbaren Nahbereich der Trafostationen/ Energiespeicher) verbunden, die an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung in ca. 450 m Entfernung unzulässige Beeinträchtigungen hervorrufen würden.
- keine Störungen der siedlungsnahen Erholung, da die Veränderungen des Landschaftsbildes nur im nahen Umfeld der Anlage wahrnehmbar sind
- Blendwirkungen der Anlage, v. a. in Bezug auf den Sportplatz, können aufgrund des Einfallswinkels der nach Süden ausgerichteten Anlage mit starren Modulen ausgeschlossen werden
- geringe baubedingte, vorübergehende Auswirkungen im

Bereich des Planungsumgriffes und der angrenzenden Flurwege (Lärm- und Staubemissionen durch Baustellenverkehr)

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Beschränkung der zulässigen Höhe der Modultische, der Einfriedungen und der Nebenanlagen
- Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen und der Zugänglichkeit der Landschaft
- Festsetzung zur zeitlich befristeten Inanspruchnahme der Fläche für die PV-Anlage; Verpflichtung zum vollständigen Rückbau nach Beendigung der Laufzeit; Landwirtschaft als Folgenutzung

Bewertung

Bei Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die sich insbesondere auf die Einbindung in die Landschaft beziehen, sind nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Gebiet bzw. für das nähere Umfeld unter Berücksichtigung der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

5.7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 (Arten und Lebensräume)

Die Bedeutung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume basiert auf den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Regenerationsdauer, Ersetzbarkeit.
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:
- *Regionalplan der Region Würzburg (2)*
- *Bayernatlas*
- *Flächennutzungsplan*
- *ABSP Bayern, Landkreis Würzburg*

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:
- *Eigene Begehung im Juli 2024*
- *spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang 1)*

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die **Biotop- und Nutzungsstruktur** wird im Plangebiet durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung (Eintrag von Dünger und Pestiziden) besteht eine Vorbelastung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen. Ebenso bestehen aufgrund der angrenzenden Sportplatznutzung potenzielle anthropogene Vorbelastungen (Lärm, Nutzungsfrequenz, Bewegung, Beleuchtung).

Naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sind im Gebiet auf-

grund der Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen nicht vorhanden bzw. von der Planung betroffen.

Besondere Schutzgebiete und Schutzgegenstände nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiete, Natura 2000, ...) sind innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht erfasst.

Als kartierte Biotopbestände, die einen Bezug zur Vorhabensfläche aufweisen und sich gemäß Abgrenzung z. T. randlich darin befinden, finden sich in der näheren Umgebung mehrere Hecken und Gehölze auf der Ackerkuppe nordwestlich Holzkirchen (6224-0144: Teilflächen mit den Nr. 001, 004, 008). Zudem befinden sich als Biotop kartierte Waldflächen nördlich (6224-0074-009) und östlich (6224-0072-003) des Geltungsbereichs.

Gemäß der Anlage 1 (Liste 1a) des Leitfadens sowie der flächenbezogenen Einstufungen gemäß Biotopwertliste ist das **Schutzgut Arten und Lebensräume** in Bezug auf die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen als **gering** zu bewerten.

Artenschutz

Mit den faunistischen Untersuchungen 2024 erfolgte die Erfassung insbesondere der Avifauna und Säugetiere sowie weiterer Arten (Reptilien, Amphibien, Falter, ...). Folgende streng geschützte Arten wurden im Plangebiet und dessen Umfeld nachgewiesen bzw. potenziell vorhanden (vgl. Anhang 1, saP):

- Neststandorte des Baumpiepers wurden im Untersuchungsjahr 2024 auf Fl.Nr. 710 und damit im unmittelbaren Umfeld des Plangebiet kartiert; Umsiedlungen zwischen den Jahren sind jedoch möglich. Die Art nutzt den Waldrand als Singwarte und baut ihr Nest am Boden im angrenzenden Offenland
- Ebenso wurden im Umfeld des Plangebiets Reviere der Feldlerche, einem „Offenlandvogel“, kartiert.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Das Gebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderungen innerhalb des Geltungsbereichs hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Es würde weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, potenziell mit Nährstoffeinträgen in den Boden- und Wasserhaushalt, stattfinden, eine Nutzungsextensivierung wäre nicht zu erwarten.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

- kleinflächiger vollständiger, jedoch zeitlich befristeter Verlust des Biotoppotenzials im Bereich der Flächenversiegelung (Transformatorenstationen, Batterie-/Energiespeicher, Verankerung der Module, Erschließungsflächen), im Übrigen steht das Plangebiet als Wuchsstandort und Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung.
- Aufwertung der Biotopqualität durch Nutzungsextensivierung innerhalb der Bauflächen, hierdurch auch Minderung des Stoffeintrags
- Erhöhung der Struktur- und Biotopvielfalt sowie der Artenvielfalt (Vögel, Kleintiere, Flora) aufgrund kleinräumiger Differenzierung der Standortverhältnisse innerhalb sowie außerhalb der Baugrenzen
- Aufgrund des artspezifischen Meideverhaltens der Feldlerche gegenüber vertikalen Landschaftsstrukturen ist grundsätzlich auch von einer Vergrämungswirkung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Feldlerche auszugehen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Würzburg ist diese Vergrämungswirkung der geplanten Anlage vorsorglich in einem Abstand von bis zu 25 m zu den geplanten Vertikalstrukturen (Einfriedung, Modultische) anzunehmen. Mit der Baugrenze und damit allen geplanten baulichen Anlagen wird dieser Mindestabstand zu den kartierten Feldlerchenrevieren im Umfeld des Plangebiets eingehalten, weshalb das Eintreten von Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Demnach sind keine CEF-Maßnahmen für die kartierten Feldlerchenreviere außerhalb des Plangebiets erforderlich.
- potentielle Beeinträchtigung des Baumpiepers, insb. von Eiern oder nichtflüggen Jungvögeln, bei möglichen Umsiedlungen zwischen den Jahren

In der saP wird von einer Vergrämungswirkung bis zu einem Abstand von 50 m ausgegangen. Dies basiert auf dem Umkehrschluss zu den Vorgaben der Landesregierung zur Anlage von Ausgleichsflächen für die Feldlerche, bei denen entsprechende Abstände zu Vertikalstrukturen einzuhalten sind (vgl. BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2023: Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)). Da es jedoch zum aktuellen Zeitpunkt keine fachlichen Vorgaben und eindeutigen Studien zur Vergrämungswirkung von Solarparks gibt, kann in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde Würzburg aktuell vorsorglich von einem Abstand von 25 m ausgegangen werden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- bauzeitliche Beschränkungen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG - Ausschluss der Beeinträchtigung des Baumpiepers und der Feldlerche:
  - Durchführung der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von Offenland-Vogelarten (d. h. nur in der Zeit zwischen Oktober und Ende Februar)
- Beschränkung der zulässigen Höhe von Modultischen und Einfriedung - Vermeidung einer Kulissenwirkung für die Feldlerche
- extensive Grünland-Bewirtschaftung der Anlagenfläche, Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden (gemäß naturschutzfachlicher Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen - EEG)
- Durchlässigkeit und Nutzung der Bauflächen als Lebensraum für Kleintiere durch Erhaltung eines bodennahen Freiraums bei den Einfriedungen (mind. 15 cm Bodenfreiheit) (gemäß naturschutzfachlicher Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen - EEG)
- Freihalten eines 25 m (Zaun) bzw. 30 m (PV-Module) breiten Puffers zum Waldrand
- Sicherung nordwestlich befindlicher Biotopflächen (Hecken, Gebüsche) durch Einhaltung von Abständen mit baulichen Anlagen

Bewertung

Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zufolge sind durch das Planungsvorhaben bodenbrütende Ackervögel sowie Brutvögel im Waldrandbereich betroffen.

Durch Bauzeitenbeschränkungen können Tötungen, Schädigungen und erhebliche Störungen der streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie, für die ein Vorkommen im Eingriffsbereich oder eine Betroffenheit durch die Planung nachgewiesen oder möglich ist, vermieden und die kontinuierliche ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang dauerhaft gesichert werden. Verbots-

tatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden somit nicht ausgelöst. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population dieser Arten aufgrund des Planungsvorhabens und seiner Durchführung kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit anderer Arten (streng geschützte Säugetiere (insbes. Fledermaus, Haselmaus), Reptilien (insbes. Zauneidechse, Schlingnatter), Amphibien (insbes. Knoblauch-, Kreuzkröte), Tag- und Nachtfalter) kann ausgeschlossen werden (vgl. saP, S. 14-20 / Kap. 4.2-4.4). Unter Umständen können manche Arten sogar vielmehr vom Bau der Anlage profitieren (z. B. Goldammer: zusätzliche Singwarten und Ansitzmöglichkeiten für die Nahrungssuche durch Umzäunung, Module; höhere Nahrungsverfügbar- und -erreichbarkeit unter den Modulen durch insektenfreundlichere Bewirtschaftung, ...).

Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 im Gebiet und das nähere Umfeld zu erwarten.

Den notwendigen Vorgaben zu Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität wird durch die Festsetzungen sowie Hinweise zum Artenschutz Rechnung getragen. Die artenschutzrechtlichen Belange finden demnach ausreichend Berücksichtigung.

5.7.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

siehe auch Kap. 5.7.8 „Schutzgut Fläche"

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- *Bodenschätzungskarte, digitale geologische Karte (1:25.000), Übersichtsbodenkarte (1:25.000) (BayernAtlas)*
- *Bayerisches Geologisches Landesamt & Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003)*
- *Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000*

Gemäß Übersichtsbodenkarte ist im Plangebiet die Bodenart „570a: Fast ausschließlich Regosol und Braunerde-Regosol aus Schuttgruslehm bis -sand (Sandstein)" ausgebildet.

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um ein unversiegeltes Plangebiet mit Vorkommen von sandigen Lehmböden. Die aus der Bodenschätzung nachrichtlich übernommenen Ackerzahlen beziehen sich auf die natürliche Ertragskraft des Bodens: Die Ackerzahl wird im Plangebiet mit Werten im Bereich zwischen 30 und 46 angegeben. Im landkreisweiten Vergleich (Durchschnittliche Ackerzahl im Landkreis Würzburg: 63) ist die Ackerzahl als unterdurchschnittlich zu bewerten, woraus eine entsprechende unterdurchschnitt-

liche natürliche Ertragskraft abgeleitet werden kann.

Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation (besondere Standortfaktoren: Nässe, Trockenheit) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Vorbelastungen der Böden bestehen durch die intensive ackerbauliche Nutzung. Die Bodenfunktionen sind durch die Bodenbearbeitung sowie durch Pestizide und Dünger beeinträchtigt, die unter Berücksichtigung der Schutzgebietsverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim“ unter bestimmten (zeitlichen) Auflagen zulässig sind.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Bodens zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung sind gleichbleibende Bodenverhältnissen bezüglich der Bodenfunktionen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass weiterhin ackerbauliche Nutzung mit Nährstoffeinträgen in Boden- und Wasserhaushalt stattfinden wird.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

- vorübergehende Bodenverdichtung im Bereich von Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung in Teilbereichen
- geringfügige Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum sowie als Filter und Puffer im Wasserhaushalt ausschließlich im Bereich der Modulbefestigungen, der Transformatorenstationen, des Batterie-/ Energiespeichers und der Erschließungsflächen

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen, der Ertragsfähigkeit und der Bodenfruchtbarkeit aufgrund marginaler Flächen-

versiegelung und dauerhafter Begrünung bei extensiver Bewirtschaftung der Böden

- Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich der notwendigen Erschließungsflächen
- Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen
- Erosionsschutz durch schnelle Wiederbegrünung und ganzjährige Vegetationsbedeckung
- Aufwertung des ökologischen Standortpotenzials während der Laufzeit der PV-Anlage durch Nutzungsextensivierung und Verringerung der Nährstoffeinträge auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Verzicht auf Bodenbearbeitung, Düngung, Einsatz von Pestiziden
- Festsetzung zur zeitlich befristeten Inanspruchnahme der Fläche für die PV-Anlage; Verpflichtung zum vollständigen Rückbau nach Beendigung der Laufzeit; Landwirtschaft als Folgenutzung

Bewertung

Aufgrund der unterdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit stellt die Umnutzung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in energiewirtschaftlich nutzbare Flächen keinen nichtkompensierbaren Verlust für die Nahrungsmittelproduktion der Landwirtschaft dar. Da insbesondere die Bodenfruchtbarkeit erhalten wird, indem die Flächen ohne nennenswerte Versiegelung mit Modulen lediglich überstellt und als Grünland extensiv bearbeitet werden sowie durch die Gewährleistung einer vollständig Rückbaubarkeit der PV-Anlage, ist von einer nachhaltigen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen auszugehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringen Flächenversiegelung als **gering** zu bewerten. In Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen sind hingegen insbesondere während des Anlagenbetriebs positive Effekte für den Bodenhaushalt zu verzeichnen.

5.7.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- *Umweltatlas Bayern (Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000)*
- *BayernAtlas*
- *Schutzgebietsverordnung - Trinkwasserschutzgebiet „Wertheim“ (Bayerischer Teil)*

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der digitalen hydrogeologischen Karte 1:100.000 innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Röttonsteine mit Rötquarzit“. Die Gesteinsausbildung ist gekennzeichnet durch eine Ton- und Schluffstein-Wechselfolge, z. T. mit eingeschaltetem Sandstein, mit einem überwiegend hohen Filtervermögen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der erweiterten Schutzzone (Zone III B) des Trinkwasserschutzgebiets „Wertheim“ (Bayerischer Teil). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6.1 der Schutzgebietsverordnung ist es innerhalb dieser Zone verboten, bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern,

- sofern Abwasser nicht in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 4.4
- sofern die Gründungssohle tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt.

Da mit der beabsichtigten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage kein Anfallen von Abwasser verbunden ist und auch keine tiefen Gründungen erforderlich werden, widerspricht die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen somit nicht der Schutzgebietsverordnung.

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.

Im Geltungsbereich und dem direkten Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden; entsprechend sind auch keine Überschwemmungsgebiete von der Planung betroffen.

Vorbelastungen des Grundwassers sind aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung anzunehmen.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering bis mittel eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des

Schutzgutes Wasser zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung ist vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse und anhaltenden ackerbaulichen Nährstoff-/ Pestizideinträgen in den Boden- und Wasserhaushalt auszugehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

- kleinräumige Flächenversiegelung ohne Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Erhalt des Rückhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser in der Fläche, da das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser über die geneigten Modultische abfließen und zwischen den Modulelementen abtropfen und anschließend vollständig und flächig im Plangebiet auf einer geschlossenen Vegetationsdecke versickern kann; auch von Nebenanlagen/ Energiespeichern wird das anfallende Niederschlagswasser vor Ort möglichst breitflächig versickert
- Vermeidung von Auswaschungen von Schadstoffen und deren Eintrag in Boden und Grundwasser durch Unterhaltung und Bewirtschaftung der Anlage entsprechend den technischen Standards
- Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich notwendiger Erschließungsflächen und punktuelle Gründungen der Modultische
- Steigerung des Rückhaltevermögens in den oberen Bodenschichten sowie Minderung des oberflächigen Abflusses und der Erosion durch ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke
- Verringerung von Nähr- und Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch Nutzungsextensivierung und Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden

Bewertung

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Vielmehr ist aufgrund der künftigen extensiven Flächennutzung gegenüber der bisherigen Nutzung mit einer Verringerung der bestehenden nachteiligen Umweltauswirkungen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (bspw. Nährstoffeinträge, Erosion) zu rechnen.

5.7.5 Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.
Bezüglich der Erfordernisse zum Klimaschutz soll, im Sinne des § 1a BauGB, mit Maßnahmen dem Klimawandel entgegengewirkt werden und/oder es sollen planerische Anpassungen bezüglich der Auswirkungen des Klimawandels eingesetzt werden.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1 Abs. 3 BNatSchG) sind insbesondere „Luft und Klima" mit naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zu schützen. Dies gilt besonders für Flächen mit lufthygienischer und klimatischer Wirkung.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:
- *Bayernatlas*
- *Flächennutzungsplan*

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:
- *Eigene Begehung im Juli 2024*

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die offenen, landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigen die Entstehung von Kaltluft in den Nächten mit hoher Ausstrahlung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation.

Die im Plangebiet entstehende Kaltluft fließt dem Geländeverlauf folgend nach Nordwesten und hat keine direkten Auswirkungen auf Siedlungsflächen.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Klima und Luft zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse ausgegangen: Die unversiegelten Flächen im Plangebiet werden weiterhin einen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten. Da kein dauerhaftes Grünvolumen im Gebiet vorhanden ist, wird dieses auch zukünftig keine entsprechende Funktion zur Frischluftproduktion haben.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

- mikroklimatische Veränderungen durch den kleinräumigen Wechsel von temporär beschatteten (kühleren) und besonnten (wärmeren) Flächen durch die Modultische (klimatisch relevante Aufheizungseffekte im Wechselspiel von beschatteten, gekühlten Böden unter den Modulen, Strahlungsabsorption durch die Module und Wärmereflektion der Moduloberfläche, reduzierter Verdunstung unter den Modulen konnten hingegen nicht nachgewiesen werden)

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- schnelle Begrünung des Plangebiets, geschlossene Vegetationsdecke, extensiv genutztes Grünland (hierdurch jahreszeitlich ausgeglichene Verdunstungsleistung)
- Minimierung der Flächenversiegelungen u. a. auch zur Vermeidung von Aufheizeffekten
- Mindestabstand der Module zum Boden zur Sicherstellung der Durchlässigkeit - bodennaher Luftaustausch und zum Ausschluss einer Barriere- oder Stauwirkung

Bewertung

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft können ausgeschlossen werden.

5.7.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und seinem Umfeld liegt innerhalb einer kuppigen Muschelkalklandschaft mit bewegtem Relief und wenigen flachen Tälern. Die Landschaft wird bestimmt durch eine intensiv genutzte Agrarlandschaft mit hohem Ackeranteil, die mäßig strukturreich mit Feldgehölzen, Hecken und Streuobstbeständen sowie mit kleinen und größeren Wäldern durchzogen wird. Zudem wird der Landschafts-

Für eine allgemeine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Lärm- und Geruchsemissionen von Bedeutung. Der Charakter des Landschafts- und Stadtbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen als auch mit der historischen Siedlungsstruktur, dem baulichen Bestand und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- *Regionalplan der Region Würzburg*
- *Flächennutzungsplan*
- *Bayernatlas*
- *Planungshilfe „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken" der Regierung von Unterfranken (Stand: 22.02.2023)*
- *LfU (2015): Landschaftsbildbewertung Bayern*

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- *Eigene Begehung im Juli 2024*

raum durch den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen geprägt; so befindet sich auch ca. 300 m nördlich des Plangebiets ein Steinbruch (Gemarkung Remlingen).

Gemäß der bayernweiten Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild/ -erleben und Erholung des LfU wird das Plangebiet und dessen Umfeld - als Teil der Landschaftseinheit der „Remlinger Hochfläche" im Landschaftsraum „Marktheidenfelder Platten" - mit einer mittleren charakteristischen landschaftlichen Eigenart und einer mittleren Erholungseignung bewertet.

Im Regionalplan sind die ca. 150 m südöstlich des Geltungsbereichs gelegenen Waldbestände als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Gleichzeitig ist in der Planungshilfe „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken" der Regierung von Unterfranken (Stand: 22.02.2023) südlich des Plangebiets eine visuelle Leitlinie mit hoher Fernwirkung festgelegt.

Das Plangebiet liegt ca. 450 m vom nordwestlichen Ortsrand von Holzkirchen entfernt.

Das Gelände im Planungsgebiet überwindet einen Höhenunterschied von ca. 7 m und fällt von Südosten nach Norden von einer Höhe von ca. 304 m ü. NHN auf 297 m ü. NHN.

Aufgund der topografischen Verhältnisse und Wald-/Gehölzbestände bestehen keine Sichtbeziehungen zwischen Ortslage, Hochpunkten und Plangebiet. Das Plangebiet ist somit lediglich im Nahbereich einsehbar. Wichtige Sichtbeziehungen in Richtung der Ortslage sind nicht gegeben.

Derzeit existieren keine offiziellen Rad- oder Wanderwege im Umfeld des Plangebiets. Jedoch sind neben Nutzerinnen und Nutzern sowie Besucherinnen und Besuchern des Sportplatzes in jüngster Zeit vermehrt Erholungssuchende im Umfeld unterwegs, sodass auch im Zuge der Dorferneuerung Wanderwege in diesem Gebiet vorgesehen sind.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse als landwirtschaftliche Nutz-

fläche ausgegangen. Eine wesentliche Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung wird auch zukünftig nicht bestehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

- Veränderungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der Anlage durch Errichtung technischer Elemente
- Verlust des naturnahen Eindrucks der vegetationsbedeckten Flächen durch Überprägung mit dunklen, ggf. glänzenden, reflektierenden Modulelementen (optische Beeinträchtigung im direkten Umfeld des Sportplatzes)
- geringe Einsehbarkeit (lediglich im Nahbereich)
- keine visuelle Fernwirkung aufgrund der topographischen Verhältnisse und der Sichtverschattung durch umgebende Wälder und Gehölzbestände
- keine Beeinträchtigung des Ortsbildes

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Verringerung optischer Störwirkungen durch landschaftliche Einbindung; Entwicklung landschaftstypischer Vegetationsstrukturen/ Säume in den Randbereichen
- Reduzierung der visuellen Fernwirkung durch Begrenzung der zulässigen Bauhöhen
- zeitliche Befristung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen, Rückbauverpflichtung
- Erhalt des landwirtschaftlichen Wegenetzes zur Freizeitnutzung

Bewertung

Die großmaßstäbliche, künstliche Überprägung der Flächen hat keine erhebliche nachteilige Auswirkung auf den Landschaftsraum mit geringer Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung; die Auswirkungen können durch die vorgesehenen Maßnahmen gemindert und ausgeglichen werden.

5.7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Baudenkmäler müssen, soweit zumutbar, von den Eigentümern instandgehalten, instandgesetzt, sachgemäß behandelt und vor Gefährdung geschützt werden (Art. 4 Abs. 1 BayDSchG).

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:
- *Bayernatlas*

Innerhalb des Geltungsbereichs und seinem Umfeld sind keine Bodendenkmale erfasst. Auch sind keine weiteren Kulturgüter betroffen.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Hinweis zur Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Fund gemäß Art. 8 DSchG

Bewertung

Beeinträchtigungen von Kultur- oder Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten.

5.7.8 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Es ist eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen anzustreben. Daher sollen für die gemeindlichen Entwicklungen die Möglichkeiten insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden (vgl. 30-ha-Ziel der Bundesregierung). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (gemäß § 1 Abs. 2 BauGB).

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:
- *Bayernatlas*
- *Zensus 2022 / Statistik kommunal 2023*

Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von etwa 3,17 ha (entspricht 0,4 % des Gemeindegebiets bzw. 0,8 % der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet) und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Beansprucht werden Böden mit unterdurchschnittlicher natürlicher Ertragsfähigkeit gemäß Bodenschätzung.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich bestehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Die vorliegende Planung sieht eine temporäre Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine energiewirtschaftliche Nutzung über einen Zeitraum von ca. 30-35 Jahren vor. Beansprucht werden 2,55 ha als Sondergebiet für die Überstellung mit PV-Modulen sowie 0,62 ha als private Grünflächen zur Sicherung eines angemessenen Waldabstands.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Festsetzung einer möglichst hohen GRZ zur bestmöglichen Ausnutzung der Fläche und Minimierung der benötigten Flächenausdehnung
- Rückbauverpflichtung und Festsetzung der Folgenutzung Landwirtschaft

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird die Flächeninanspruchnahme auf das für eine effektive Nutzung der Solarenergie erforderliche Maß begrenzt. Eine vollflächige Versiegelung erfolgt nicht. Somit können die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche insgesamt als **gering** bewertet werden.

5.7.9 Wechselwirkungen

Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und ent-

scheidungsrelevant sein können, sind wie folgt zu nennen:

- Die technischen Bauwerke im Umfeld landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie des Sportplatzes stellen eine optische Veränderung im Nahbereich der Anlage dar; sowohl vorhandene Vegetationsstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs als auch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes dienen der Einbindung; sie tragen gleichermaßen zur Struktur- und Biotopanreicherung in der Feldflur bei und werten diese auf.
- Die Nutzungsextensivierung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen wirkt sich sowohl auf die Biotopqualität als auch den Boden- und Wasserhaushalt positiv aus.
- Die kleinräumige Differenzierung der mikroklimatischen Verhältnisse (Licht/ Schatten, feucht/ trocken) trägt zum kleinräumigen Wechsel von verschiedenen Vegetationstypen und damit zur Steigerung der Biotop- und Artenvielfalt, insbesondere in großräumiger Vernetzung mit dem Waldrand bei.
- Die Ausbildung einer ganzjährig geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen sowie auf den Grün-/Ausgleichsflächen hat positive Effekte sowohl für die oberflächige Wasserspeicherung in den oberflächennahen Bodenschichten (Schutzgut Wasser) als auch für den Erosionsschutz (Schutzgut Boden).

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

5.7.10 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen. Diesbezüglich sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i) nicht zu erwarten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).

Hinweis zum Entwurf: Aufgrund der am 05.12.2024 erfolgten Veröffentlichung von aktuellen Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wurde das Kap. 5.8 vollständig überarbeitet.

5.8 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundsätzlich werden im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage des aktuellen Umweltzustandes in Orientierung am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (STMB) 2021) die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen ermittelt. Da die bauliche Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise des StMB (05.12.2024) gegeben, die den Besonderheiten von PV-Freiflächenanlagen Rechnung tragen.

In diesen aktuellen Hinweisen wird die Anwendung eines vereinfachten Verfahrens zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs den Naturhaushalt betreffend in zwei Anwendungsfällen ermöglicht (vgl. nachfolgendes Ablaufschema).

Als Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob die gemäß der Hinweise erforderlichen allgemeinen Voraussetzungen vorliegen und die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen bei Errichtung der PV-Freiflächenanlage eingehalten werden.

Sofern die Bedingungen für vereinfachte Verfahren erfüllt werden, kann Anwendungsfall 1 (weitere Vorgaben für Gestaltung und Betrieb der PV-Freiflächenanlage werden eingehalten) oder Anwendungsfall 2 (weitere Vorgaben Bedingungen werden nicht eingehalten - Beachtung ergänzender Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erforderlich) angewandt werden und es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Sofern die Bedingungen für vereinfachte Verfahren nicht erfüllt werden („übrige Fallgestaltungen“), ist der Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts nach dem Standardverfahren nach Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu ermitteln.

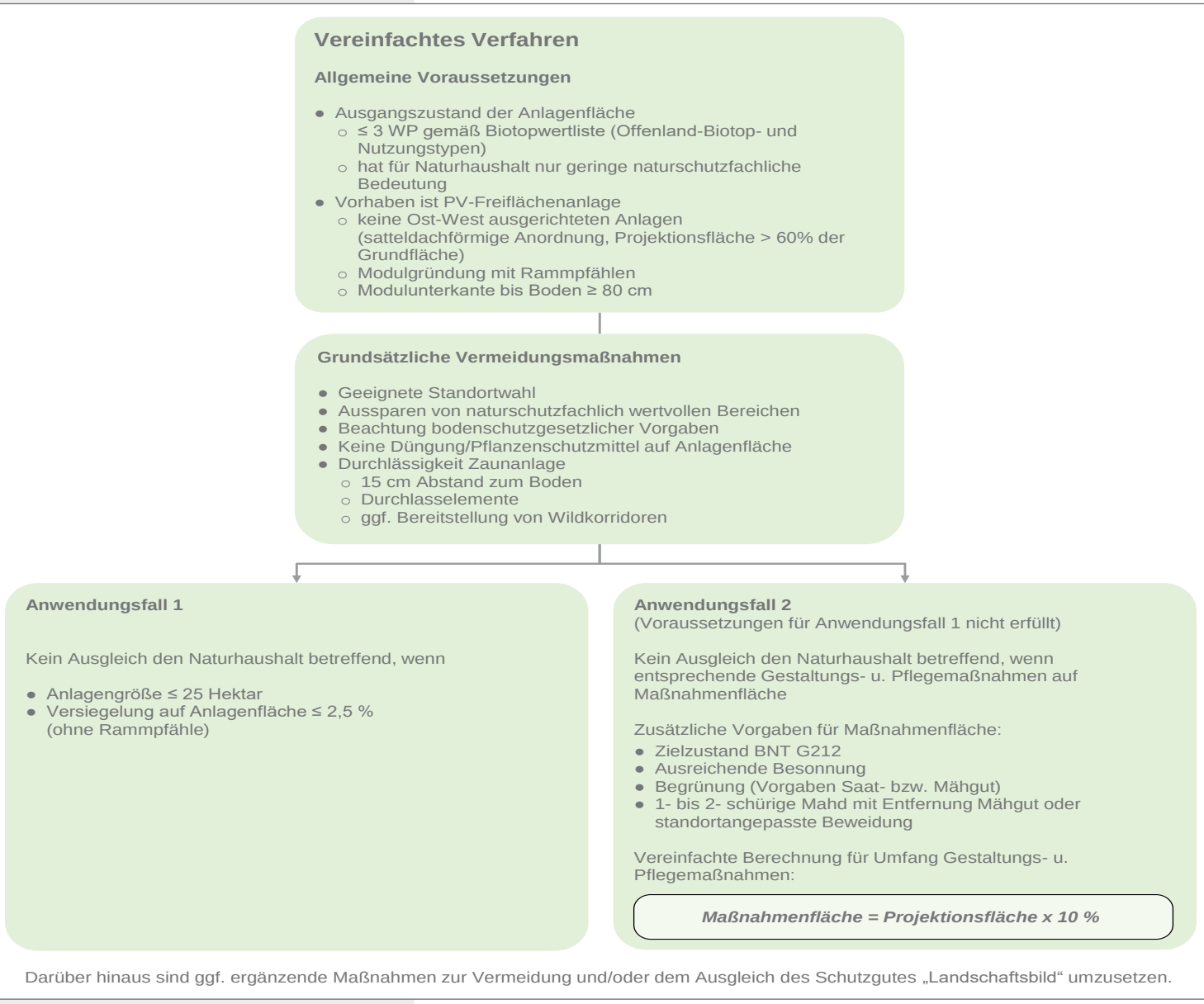


Abb. 5: Übersicht über das vereinfachte Verfahren zur Eingriffsregelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen
Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Hrsg.) 2024, S. 6

5.8.1 Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens

Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben

Allgemeine Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens beziehen sich zum einen auf den Ausgangszustand der Anlagenfläche und zum anderen auf die konkrete Vorhabenplanung (vgl. Tab. 4).

Zur Bewertung des Ausgangszustands der Anlagenfläche werden für das Schutzgut Arten und Lebensräume die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes je nach Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste zugeordnet (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung) (vgl. Abb. 6). Grundsätzlich ermöglicht dabei der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ einen vereinfachten pauschalisierten Ansatz zur Einstufung der Bestandssituation. Da der Ausgangszustand des gesamten Geltungsbereichs jedoch als intensiv genutztes Ackerland (Biotop- und Nutzungstyp A11 mit 2 Wertpunkten (WP)) eingestuft werden kann, wird auf eine pauschale Bewertung verzichtet.

Die Bewertung des Ausgangszustands der Anlagenfläche für die Schutzgüter des Naturhaushalts erfolgt im Übrigen anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (S. 15 i. V. m. S. 37: Anlage 1 Bewertung des Ausgangszustands). Für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens ist die Einstufung des Zustands des Plangebietes und der Maßnahmenflächen nach den Bedeutungen der Schutzgüter mit der Bewertung gering und damit in Liste 1a der Anlage 1 erforderlich.

relevantes Planungsgebiet, ca. 3,17 ha	Einstufung des Zustandes	Bedeutung des Schutzgutes
Arten und Lebensräume	intensiv bewirtschafteter Acker	gering
Boden und Fläche	unterdurchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit, unversiegelt	gering
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen Trinkwasserschutzgebiet - erweiterte Schutzzone III B	gering - mittel*
Klima und Luft	Kaltluftentstehungsgebiet auf landwirtschaftlichen Flächen, keine Bedeutung für Frischluftentstehung	gering
Landschaftsbild	Agrarlandschaft, strukturarm	gering

Tab. 3: Einstufung des Zustands der Schutzgüter anhand der jeweiligen wesentlichen wertbestimmenden Merkmalen und Ausprägungen im Plangebiet

** Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist grundsätzlich von einer mittleren Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser auszugehen. Jedoch kann für das Vorhaben eine geringe Bedeutung angenommen werden angesichts der Vorbelastungen (landwirtschaftliche Nutzung mit Nährstoff-/ Pestizid-Einträgen) und der geringen Auswirkungen des Vorhabens auf das Gewässersystem (geringer Versiegelungsgrad, kein anfallendes Abwasser; vielmehr Verbesserung der Situation durch Reduzierung der Nährstoff-/ Pestizideinträge) sowie unter Einhaltung der Vorgaben der Schutzgebietsverordnung.*

Allgemeine Voraussetzungen	Berücksichtigung bei vorliegendem Vorhaben	Erfüllung der Voraussetzung
Ausgangszustand der Anlagenfläche		
≤ 3 Wertpunkte (WP) gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop-und Nutzungstypen)	Biotop- und Nutzungstyp A11 „intensiv bewirtschaftete Acker" mit 2 WP (vgl. Abb. 6)	✓
hat für Naturhaushalt nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung	Einstufung in Liste 1a (vgl. Tab. 3)	✓
Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage, für die folgendes gilt:		
keine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung mit einer Projektionsfläche> 60% der Grundfläche der Anlagenfläche	südexponierte Anlage, ohne satteldachförmige Anordnung	✓
Modulgründung mit Rammpfählen	Festsetzung einer punktuellen Gründung der Modultische (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 1.2)	✓
Modulunterkante bis Boden ≥ 80 cm	Festsetzung der Mindesthöhe der Modultische von 0,80 m (Abstand zwischen Gelände und Unterkante der Modultische) (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 3.3.2)	✓
➔ Erfüllung der allgemeinen Voraussetzungen		

Tab. 4: Übersicht über die allgemeinen Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

Die neben den allgemeinen Voraussetzungen und Vorgaben zu berücksichtigenden grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen werden ebenfalls eingehalten (vgl. Tab. 5):

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	Berücksichtigung bei vorliegendem Vorhaben	Erfüllung der Voraussetzung
Geeignete Standortwahl	vgl. Kap .5 der Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung	✓
Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen (z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, ...)	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche werden durch die Planung nicht überplant oder beeinträchtigt (s. Umweltbericht/ Kap. 5.7.2 der Begründung).	✓
Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben *(vgl. Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) aus dem Jahr 2023: Kap. 4.3 „Allgemein gültige Ziele, Anforderungen und Maßnahmen (AM) zum Bodenschutz für Bau, Rückbau und Betriebsphase“)*	Die gemäß Arbeitshilfe genannten Anforderungen und Maßnahmen zum Bodenschutz bei Bau, Rückbau und Betriebsphase werden beachtet, worauf im Bebauungsplan verwiesen wird (vgl. textl. Hinweise Ziff. 2.7).	✓
keine Düngung/ Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche	Ausschluss von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Bebauungsplan gemäß textl. Festsetzung Ziff. 7.4	✓
Sicherstellung einer ausreichenden Durchlässigkeit der Anlage für Tiere durch • min. 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger gewährleisten • Durchlasselemente in der Zäunung für Großsäuger unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten • ggf. Bereistellung von Wildkorridoren bei Anlagenstandorten mit besonderer Bedeutung für Wanderbeziehungen von Großsäugern und Seitenlänge > 500 m	Gewährleistung der Durchlässigkeit der Anlage durch: • Bodenfreiheit des Zauns von min. 15 cm (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 6.2.1) bzw. Durchschlüpfe (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 6.2.4) • Verzicht auf zusätzliche Durchlasselemente für Großsäuger vor dem Hintergrund einer potenziellen Beweidung und Bedenken bezüglich des Tierschutzes (für trächtige Rehe sind Abstände der Durchlasselemente ggf. zu gering, d. h. sie kommen u. U. nicht mehr aus dem Solarpark heraus) • Verzicht auf Wildkorridor aufgrund der geringen Seitenlänge des Plangebiets (max. 260 m) sowie keiner besonderen Bedeutung des Plangebiets für die Wanderbeziehungen von Großsäugern	✓
➔ Erfüllung der grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen		

Tab. 5: Übersicht über die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen für das vereinfachte Verfahren



Abb. 6: Darstellung von ‚Bestand und Bewertung‘
Quelle: arc.grün 2025, unmaßstäblich

Bestand [1)]

Ackerflächen

A11 intensiv bewirtschaftete Äcker

Eingriffsschwere/ Beeinträchtigungsintensität

Fläche OHNE Eingriff (eingriffsneutral)

mittel (GRZ 0,6) auf Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung [1)]
(BNT gem. Biotopwertliste mit 1 - 5 WP)

Sonstige Planzeichen

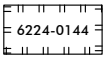
Geltungsbereich



Flurstücke mit Flurnummern



Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
© Bayerisches Landesamt für Umwelt

1) Die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) werden gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Biotopwertliste/ Vollzugshinweise und Arbeitshilfen zur Bayerischen Kompensationsverordnung eingestuft und bewertet.
(Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021)
Der naturschutzfachliche Wert wird durch Wertpunkte gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung (2021) ausgedrückt.

5.8.2 Vereinfachtes Verfahren - Anwendungsfall 1

Angesichts der Erfüllung der allgemeinen Voraussetzungen und Vorgaben sowie der grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen liegen unter Beachtung zweier weiterer Vorgaben grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vor (vgl. Tab. 6):

weitere Voraussetzungen	Berücksichtigung bei vorliegendem Vorhaben	Erfüllung der Voraussetzung
Anlagengröße ≤ 25 ha	Anlagenfläche (= Fläche des Sondergebiets) von ca. 2,55 ha	✓
Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle)	Begrenzung der Summe der Grundflächen von baulichen Anlagen und befestigten Erschließungsflächen auf max. 2,5 % der gesamten Sondergebietsfläche (vgl. textl. Feststezung Ziff. 3.2.3)	✓
➔ Erfüllung der weiteren Voraussetzungen ➔ Anwendung des Anwendungsfall 1: kein Ausgleich den Naturhaushalt betreffend		

Tab. 6: Übersicht über die weiteren Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren (Anwendungsfall 1)

Im Ergebnis kann somit festgehalten werden, dass gemäß o. g. Hinweise des STMB mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bestehen. Es ergibt sich somit kein Ausgleichsbedarf.

Da auch aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Kompensationsflächen erforderlich sind, liegt eine Betroffenheit agrarstruktureller Belange gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht vor.

Darüber hinaus besteht angesichts der geringen Einsehbarkeit aufgrund der Topografie sowie der Vorbelastung des Landschaftsraums kein gesonderter Ausgleichsbedarf für das Landschaftsbild.

5.9 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die vorliegenden und zur Verfügung gestellten Informationen basieren zum einen auf Daten- und Plangrundlagen, die in Planmaßstäben zwischen 1:50.000 (Regionalplan, (hydro-)geologische Karten etc.) und 1:5.000 (Landschafts- und Flächennutzungsplan) vorliegen und keiner regelmäßigen Aktualisierung unterliegen. Maßstabsgerechte Informationen z. B. zu Bodenqualitäten etc. können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden; sie wurden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Ergänzend wurde auf die Ergebnisse des Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt durch das Büro sbi, zurückgegriffen.

Die Prognose und Differenzierung bau- und nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt wird zum derzeitigen Planungsstand dem Detaillierungsgrad des Bebauungsplans entsprechend pauschal und überschlägig beurteilt.

5.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Um negative Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umwelt zu verhindern, ist es erforderlich, noch nicht absehbare Umweltauswirkungen zu beobachten und ggf. steuernde Maßnahmen zu ergreifen.

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplans einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen voraussichtlich nicht. Verbindliche Monitoringmaßnahmen werden daher nicht festgesetzt.

5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Auf der Heide“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicher auf einer Flächengröße von ca. 3,17 ha nordwestlich von Holzkirchen geschaffen.

Mit den hier geschaffenen neuen Sonderbauflächen ergeben sich Potentiale zur Gewinnung von Strom aus erneuerbarer Energie nordwestlich von Holzkirchen, was unter Berücksichtigung von Standortwahl und technischer Ausführung eine nachhaltige, zeitlich befristete Flächeninanspruchnahme darstellt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - keine bzw. geringe Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes wird durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung verändert, aber insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades (punktuelle Gründungen) und der dauerhaften Nutzungsextensivierung nicht nachhaltig beeinträchtigt. Darüber hinaus tragen die Begrünungsmaßnahmen hinsichtlich des Boden- und Wasserhaushalts sowie der Biotopentwicklung und Lebensraumverbesserung zur kleinräumigen Verbesserung des Umweltzustands bei.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 einschließlich seltener und geschützter Arten nach BArtSchV und Roter Listen werden kompensiert: Durch das Planungsvorhaben ist der Lebensraum der Feldlerche indirekt betroffen, jedoch kann durch Bauzeitenbeschränkungen die kontinuierliche, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft gesichert werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population dieser Arten kann ebenso wie die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild werden insbesondere durch die dem Landschafts-

raum fremde, technisch geprägte Überbauung mit Photovoltaikmodulen und Dimension der Anlage verursacht. Eine Fernwirkung der Anlage ist aufgrund der Topographie und umgebenden Gehölz-/Waldstrukturen jedoch nicht gegeben.

Somit kann unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgeschlossen werden.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichts unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	landwirtschaftliche Nutzflächen, selbst ohne Wohnumfeld-/ Erholungsfunktion	Beschränkung der Bauhöhen, zeitliche Befristung Erhalt der Wegebeziehungen/ Zugänglichkeit der Landschaft	keine/ gering
Arten und Lebensräume / Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	Ackerfläche, vorbelastet durch landwirtschaftliche Nutzung (Eintrag von Dünger und Pestiziden), Standort ohne besonderen naturschutzfachlichen Wert Fortpflanzungs- und Ruhestätte feldbrütender Vogelarten im Umfeld	Sicherung einer Mindestdurchgrünung des Gebietes durch Entwicklung artenreichen Grünlands; Einhaltung von Abständen zu angrenzenden Biotopstrukturen Festsetzungen von bauzeitlichen Beschränkungen Festsetzung eines Abstands zwischen Zaun und Boden zum Erhalt der Durchgängigkeit für Kleintiere	gering
Boden	großflächig unversiegelte Böden; Ackerzahl unter landkreisweitem Durchschnitt, Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung	sehr geringer tatsächlicher Versiegelungsgrad (punktuelle Gründung der Modultische, Begrenzung der Nebenanlagen, Zufahrten), zeitlich befristete Nutzung dauerhafter Bewuchs (extensives Grünland) Hinweise zum Bodenschutz	gering
Wasser	unversiegelte Flächen mit ungestörtem Abfluss von Niederschlagswasser Lage innerhalb Trinkwasserschutzgebiet - erweiterte Schutzzone IIIB Überschwemmungsgebiete nicht betroffen	weiterhin großflächige Versickerung von Niederschlagswasser, kein Anfallen von Abwasser Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge Hinweise zum Grundwasserschutz	keine/ gering
Klima, Luft, Klimawandel	Ackerflächen als örtliches Kaltluftentstehungsgebiet	dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke - jahreszeitlich ausgeglichene Verdunstungsleistung Begrenzung des Versiegelungsgrades Mindestabstand der Module zum Boden	keine/ gering

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/Minderungs-maßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Landschafts- & Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	Ackerflächen mit angrenzenden Wald-/Gehölzbeständen, geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung	Erhalt der Zugänglichkeit angrenzender Flächen Begrenzung der Bauhöhen; zeitliche Nutzungsbefristung/ Rückbau Erhalt/ Entwicklung landschaftstypischer Vegetationsstrukturen/ Säume in den Randbereichen	gering
Kultur- und Sachgüter	keine Bau- oder Bodendenkmäler	Hinweise auf Denkmalschutzgesetz	nicht betroffen
Fläche	3,17 ha landwirtschaftliche Nutzflächen Beansprucht werden Böden mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit	Festsetzung einer möglichst hohen GRZ zu maximalen Flächenausnutzung und Minimierung der benötigten Flächenausdehnung	gering

Tab. 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Holzkirchen hat am 22.01.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf der Heide“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Holzkirchen am 22.09.2025 um die zusätzlich zur Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 des Bebauungsplans „Auf der Heide“ 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
- Jagdverband
- 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.11.2024 bis 18.12.2024 im Internet veröffentlicht und im Bauamt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2025 bis 30.01.2026 im Internet veröffentlicht und im Bauamt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Gemeinde Holzkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Auf der Heide“ in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7 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 (Hrsg.) (2024): Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen. Stand: 05.12.2024. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (Hrsg.) (2021a): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden. München.

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.

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

BUND/ LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2023): Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie.

GEMEINDE HOLZKIRCHEN (1982): Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzkirchen. Urfassung.

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: Luftbild mit Umgrenzung des Geltungsbereichs 5
Abb. 2: Lageplan mit Umgrenzung des Plangebiets (rot) 7
Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 8
Abb. 4: Belegungsplan (Vorabzug) 10
Abb. 5: Übersicht über das vereinfachte Verfahren zur Eingriffsregelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen 44
Abb. 6: Darstellung von ‚Bestand und Bewertung' 48

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: geplante Flächennutzungen 18
Tab. 2: Wirkfaktoren und deren Dimension 24
Tab. 3: Einstufung des Zustands der Schutzgüter anhand der jeweiligen wesentlichen wertbestimmenden Merkmalen und Ausprägungen im Plangebiet 46
Tab. 4: Übersicht über die allgemeinen Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren 46
Tab. 5: Übersicht über die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen für das vereinfachte Verfahren 47
Tab. 6: Übersicht über die weiteren Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren (Anwendungsfall 1) 50
Tab. 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 54

ANHANG

1) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
sbi - silvaea biome institut
Fassung vom 17.09.2024

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

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