



Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanung

3.1 15. Änderung des Flächennutzungsplanes; Freiflächenphotovoltaikanlage "Albertshausen" Gemarkung Albertshausen; Behandlung der Stellungnahmen nach der Beteiligung vom 08.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen´ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Das Plangebiet befindet sich westlich des Reichenberger Ortsteils Albertshausen und zentral zwischen den Ortslagen Albertshausen, Uengershausen und Geroldshausen. Es besteht aus zwei Teilflächen, die nördlich und südlich an die Bahnlinie Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz angrenzen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 33,3 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke südlich der Bahnlinie: 141, 144, 145, 145/1 und die folgenden Flurstücke nördlich der Bahnlinie: 731 (Teilfläche), 739, 740, 741, 743 (Teilfläche), 744, 744/1 und 744/2 der Gemarkung Albertshausen. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt sowie in Teilbereichen bereits als Solarpark.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurden dem Marktgemeinderat in der Sitzung am 20.02.2024 vorgestellt, gebilligt und die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 in Form einer Auslage der Vorentwürfe bei der Gemeindeverwaltung Reichenberg sowie online auf www.markt-reichenberg.de und www.klaerle.de durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024.

Der Marktgemeinderat hat sich nun in dieser Sitzung mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen zu befassen. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Den Abwägungsvorschlag sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen. Die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen sind in den Unterlagen grün markiert.

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.1. Fernwasserversorgung Franken

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Wasserschutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein. Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FK', is written over the date.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.2. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern

Wir erheben keinen Einwand.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FK'.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.3. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken

Es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FK', is written over a horizontal line.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.4. Gemeinde Kleinrinderfeld

Nachdem die Änderung BP Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen die Belange der Gemeinde Kleinrinderfeld nicht tangieren, erheben wir gegen die Planung keine Einwände.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.5. TenneT TSO GmbH

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FK', written over a horizontal line.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.6. Die Autobahn GmbH des Bundes

Das Plangebiet befindet sich ca. 6km von der BAB A3 entfernt. Belange der Autobahn GmbH des Bundes werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fle'.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FK', written over a horizontal line.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.8. TransnetBW GmbH

Im geplanten Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Änderung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ in Albertshausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FK', written over a horizontal line.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.9. Stadt Würzburg

Mit der gegenständlichen Planung besteht Einverständnis, deshalb werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.10 Eisenbahn-Bundesamt

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ der Marktgemeinde Reichenberg aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnlinie 4120, Mosbach-Neckarelz – Würzburg-Heidingsfeld, berührt, jedoch bestehen bei Einhaltung sowie Sicherstellung der im Folgenden aufgeführten Hinweise insoweit keine Bedenken:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von

Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen.

Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

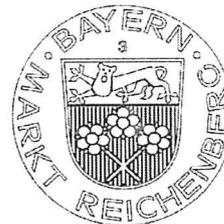
Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.11 Markt Giebelstadt

.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabienne Kohmann'.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.12 Mainfranken Netze GmbH

.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Versorgungsleitungen der Mainfranken Netze GmbH (MFN), Stadtwerke Würzburg AG (STW) sowie der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH (TWV). Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den genannten Bebauungsplan. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden. Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.

Die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH sind nicht betroffen.

Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten. Für spartenübergreifende Netzauskunft setzen Sie sich bitte rechtzeitig im Zuge der Planung und vor Baubeginn im Rahmen Ihrer Erkundungspflicht mit unserem zentralen Kontakt planauskunft@mainfrankenetze.de in Verbindung. Ein bereits vorhandener Zugang zu unserem 24/7 Portal Netzauskunft kann hierfür ebenfalls genutzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die genannten Hinweise bzgl. Umverlegung der Versorgungseinrichtungen, Baumpflanzungen und der Netzauskunft werden an den Projektierer weitergegeben.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.13 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

.

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Beschluss:

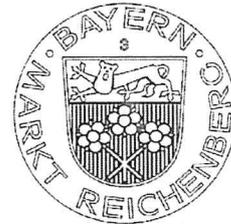
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.14 Kreisjugendring Würzburg

.

Es bestehen keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FK' or similar initials, written over a horizontal line.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg

.

Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen. Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur für die Dauer der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung werden von der Gemeinde sichergestellt. Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen (städtebaulicher Vertrag) und die Flächen in eine ackerbauliche Nutzung zu überführen.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage verliert die Landwirtschaft zum wiederholten Mal einen Teil ihres wichtigsten Produktionsfaktors Boden. Die Bodenzahlen im Geltungsbereich weisen Werte zwischen 48 und 74 Bodenpunkten auf. Dabei sind die Flächen im Geltungsbereich mit hochwertigen Lössböden für eine Ackernutzung hervorragend geeignet.

Solche leicht bewirtschaftbaren und natürlich fruchtbaren Ackerflächen sollten aus vorsorgenden planerischen und fachlichen Gründen nicht für FF-PVA herangezogen werden. Die Ackerbodenverhältnisse liegen auf diesen Flächen größtenteils über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63).

Schutz des Mutterbodens

Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben. Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen.

Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.

Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.

Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.

Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z.B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben.

Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen

Durch die ordnungsgemäße, landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen (z. B. Erde, Dünger, Ernterückstände, Branntkalk etc.) und Ammoniak kommen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann. Emissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und damit u. U. die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinträchtigen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei Verwendung des Kompensationsfaktors 0,2 entsteht bei einer Eingriffsfläche von 214.460m² ein notwendiger Ausgleich von 42.892 m². Der Ausgleich wird im Plangebiet erbracht. Dabei entsteht ein Überschuss von 17.241 m². Die überzähligen Wertpunkte sollen dem Ökokonto der Betreiberfirma bzw., falls nicht möglich, dem Markt Reichenberg gutgeschrieben werden. Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut, Anlage von extensivem Grünland sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen unter Berücksichtigung der umfangreichen Pflanzgebotsflächen vor. Deshalb fordern wir, dass der Kompensationsfaktor auf 0,1 gesenkt wird.

Für den Feldhamster wird ein Ausgleich von 2,44 ha notwendig, davon neu entstehender notwendiger Ausgleich von 1,9 ha. Auf dieser Fläche wird zudem der Eingriff für die Feldlerche ausgeglichen. Nicht optimal wird dabei die Auswahl am nördlichen Randbereich auf der Flurnummer 740 und 741 aufgrund der grenzwertigen Bodenverhältnisse eingeschätzt.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden.

Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeindewege und -straßen ist im Voraus zu klären.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise hinsichtlich Bodenschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die übrigen Hinweise bzgl. geregelter Abfallentsorgung und Beschädigung von Drainagen werden an den Projektierer weitergegeben. Der Kompensationsfaktor wird auf 0,1 reduziert.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.16 Regierung von Oberfranken

.

Durch die Vorhaben werden keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.17 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (April 2024). Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

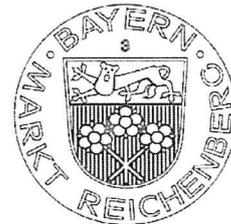
Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.18 Deutsche Bahn AG-DB Immobilien

Bei dem o.g. und eingereichte Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Immobilienrelevante Belange

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner: innen nach Bundesländern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen.

www.deutschebahn.com/Gestattungen. Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden: <https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes dürfen der gewöhnliche Betrieb der

bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
Dies gilt auch während der Bauzeit.

Ein Rettungsweg oder Löscharbeiten vom Bahngelände aus ist nicht möglich. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bauten und deren Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich. Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB InfraGO AG abzustimmen.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

DB Energie GmbH

Keine Belange oder Anlagen betroffen.

DB Kommunikationstechnik (DBKT 2024006572)

Im Auftrag der DB InfraGO AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betreiberankünfte zu TK-Kabeln, dessen Trassen und TK-Anlagen im Netzumfeld der DB InfraGO AG.

Im Auftrag der DB InfraGO AG.:

Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. Die vorhandenen Kabel dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

Im Auftrag der Vodafone GmbH:

Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Kontakt VF: Kabeleinweisungen Nordbayern/Südbayern:

TDR-S-Bayern.de@vodafone.com.

Service: Frau Sabine Nowak Tel.: 0170-2135881

Mail: sabine.nowak@vodafone.com.

Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann dem Planunterlagen entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB InfraGO AG und sind vertraulich. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel / Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB InfraGO AG. Eine örtliche

Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich. Die Forderungen des Kabelmerkleblattes und des Merkleblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkleblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer 2024006572 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular
Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com. Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH: In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen. Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft!

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. Der Gleise, ist stets zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper- Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von

Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik - Kundenservice
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-579863.2
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die genannten Hinweise bzgl. Kreuzungs- und Gestattungsantrag, Einhaltung von Schutzabständen, erneute Abfrage der Kabeltrassen vor Baubeginn, Örtliche Einweisung, Blendung durch Beleuchtung, Beachtung der Vorschriften zur Unfallversicherung und erneute Einholung von Stellungnahmen werden an den Projektierer weitergegeben.

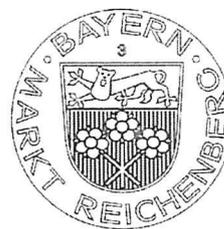
Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.19 N-ERGIE Netz GmbH

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen.

Beschluss:

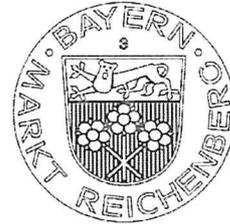
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.20 Regierung von Unterfranken

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus der Planungshilfe geht hervor, dass der Vorhabenbereich in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand liegt, d.h. in einem Gebiet, das regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignet ist für die Freiflächen-Photovoltaiknutzung. Diese Einschätzung ist insbesondere auf Gesichtspunkte des Bodenschutzes (Güte der landwirtschaftlichen Flächen) und des Artenschutzes (Feldhamster-Schwerpunktraum) zurückzuführen.

Zu der vorliegenden Bauleitplanung stellen wir Folgendes fest: Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gemäß (Z) 6.2.1 LEP und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. Begründung zu 6.2.1 LEP).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. (G) 7.1.3 LEP). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP). Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 RP2 sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll ein bestehender Solarpark erweitert werden. Damit kommt es zu einer räumlichen Konzentration der Photovoltaiknutzung. Durch die Lage des Solarparks beiderseits der Bahnstrecke von Würzburg nach Baden-Württemberg weist der Standortraum zudem eine

Vorbelastung in Sinne des Grundsatzes auf. Der Standortbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Er liegt in der Landschaftsbildeinheit des Ochsenfurter und Gollachgaus mit einer überwiegend geringen landschaftlichen Wertigkeit. Ebenso ist die Erholungswirkung der Landschaft als gering einzustufen aufgrund der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Neben den Belangen des Landschaftsbildes kommt den Belangen des Natur- und Artenschutzes eine besondere Bedeutung zu. Das Plangebiet liegt vollständig im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters (streng geschützte Art gem. Anhang II der Berner Konventionen und Anhang IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen des Feldhamsters gefährden und behindert die ergriffenen Maßnahmen, um die unter- und mittelfränkischen Bestände in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) ist daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig. Laut sAP kann eine Erfüllung des Verbotsbestandes nach §44 BNatSchG für den Feldhamster derzeit nicht ausgeschlossen werden. Durch entsprechende Maßnahmen soll ein möglicher Lebensraumverlust für den Feldhamster vermieden werden. Zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Artenschutz kommt der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde maßgebliche Bedeutung zu.

Gegenwärtig wird der Vorhabenbereich landwirtschaftlich genutzt, wobei es sich überwiegend um Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker- / Grünlandzahl 61 – 75) handelt und im kleineren Umfang um Flächen mit geringer Ertragsfähigkeit. Gemäß den Grundsätzen in 5.4.1 LEP und B III 2.1 RP2 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher Ertragsfähigkeit sollte daher in der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden. Dabei wäre die Lage in einem vorbelasteten Bereich entlang der Bahnstrecke als planbegünstigendes Kriterium zu berücksichtigen.

Hierzu kommt der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten große Bedeutung zu. Im Ergebnis ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich zu begrüßen. Mögliche negative Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt (hier: insbesondere Feldhamster) sind abschließend von der zuständigen Naturschutzbehörde zu bewerten. Darüber hinaus ist der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher Ertragsfähigkeit in die Abwägung mit einzustellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.21 BUND Naturschutz in Bayern e.V.-Ortsgruppe Reichenberg

.

Im Bebauungsplan sind viele aus ökologischer Sicht wichtige Aspekte bereits berücksichtigt. Folgende Punkte bitten wir jedoch zusätzlich zu beachten und in den Plan einzuarbeiten:

Geländebearbeitung

Bezüglich der Geländebearbeitung ist sicherzustellen, dass das natürliche Relief erhalten bleibt. Bei Erdmassenbewegungen ist die Trennung des Oberbodens vom Unterboden sicherzustellen. Fremdbodeneintrag ist zu untersagen.

Extensive Bewirtschaftung und Mahd

Unter Nr. 7, Abschnitt 6V des Bebauungsplans ist die „Extensive Nutzung des Unterwuchses durch extensive Mahd oder Beweidung mit Schafen.“ festgelegt. Ein geeignetes Mahdkonzept dafür wurde jedoch bisher nicht definiert. Es ist deswegen zu konkretisieren, dass auf diesen Flächen keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden dürfen. Es sind 1 bis max. 2 Mahden pro Jahr zu vereinbaren, abhängig vom Bodenzustand: Sobald dieser mager ist, sollte nur noch einmal pro Jahr gemäht werden. Grundsätzlich sollte eine Mahd im Frühjahr/Frühsummer immer vor Mitte Juni stattfinden, im Herbst zwischen Anfang Oktober und Ende November. Ebenfalls ist sicherzustellen, dass nicht gemulcht wird und die Mahd nur mit Balkenmähern durchgeführt wird und die Schnitthöhe mindestens 8 cm beträgt, um Insekten und Kleintiere nicht zu töten.

Entwicklung einer mageren Wiesenfläche und artenreicher Vegetationsbestände

Auf Seite 5 der Begründung des Bebauungsplans ist als Maßnahme die „Anlage des gesamten Plangebietes als magere Wiesenfläche, auch unter den Modulen“ genannt, sowie unter Nr. 7, Abschnitt 6V des Bebauungsplans die „Entwicklung artenreicher Vegetationsbestände innerhalb der Solaranlage“ und die „Einsaat des Betriebsgeländes mit artenreicher, autochthoner Gras- und Kräutermischungen.“ Es sind jedoch bisher keine Maßnahmen definiert, um die aktuell laut den Angaben intensiv landwirtschaftlich genutzte und damit in aller Regel auch gedüngte Fläche abzumagern. Es ist also von einem sehr nährstoffreichen Boden auszugehen. Um in den Zustand einer mageren Wiesenfläche zu gelangen und die geforderte Entwicklung artenreicher Vegetationsbestände zu ermöglichen, ist deswegen als Maßnahme die Abräumung und der Abtransport des Mähguts zu vereinbaren, bis der Boden nachgewiesenermaßen (Bodenuntersuchung) einen mageren Zustand erreicht hat.

Beleuchtung

In Nr. 7 Abschnitt 8V des Bebauungsplans ist die Beleuchtung geregelt. Für „unverzichtbare“ Beleuchtung wird darin die maximale Farbtemperatur mit 3000 Kelvin angegeben. Dies ist ein Maximalwert und sollte in Anbetracht der Tatsache, dass wir uns in freier Landschaft befinden und in einem Bereich, der von Fledermäusen genutzt wird, entsprechend der Empfehlungen des Bundesamtes für Naturschutz auf 2400 Kelvin begrenzt werden, siehe S. 75 (des PDF-Dokuments) *Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (bfn.de). Denn für wildlebende Tiere ist jegliche künstliche Beleuchtung eine Störung, die das

ökologische Gleichgewicht durcheinanderbringt, selbst eine sogenannte „insektenfreundliche“ Beleuchtung.

Ebenso ist jegliche Abstrahlung sowohl nach oben als auch zu den Seiten zu verhindern, dies bitten wir zu ergänzen. Die Formulierungen dürfen auch nicht nur eine mit „sollte“ formulierte Empfehlung darstellen, sondern müssen als klare Verpflichtung formuliert werden. Also „Auf künstliche Beleuchtung ist zu verzichten“ statt „Auf eine Beleuchtung sollte möglichst verzichtet werden“. Und „Falls eine Beleuchtung unverzichtbar ist, muss sie in Zeitdauer und Intensität auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.“ statt „Falls eine Beleuchtung unverzichtbar ist, sollte sie in Zeitdauer und Intensität auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.“

Pflanzenschutz- und Düngemittel, Reinigungsmittel

Eine Einschränkung des Gebrauchs von (vor allem synthetischen) Reinigungsmitteln ist nicht enthalten, diese sollte aufgenommen werden. Abstand zwischen Modulreihen Es ist kein Modulreihenabstand festgelegt. Dieser sollte auf mindestens 3 m oder höher festgelegt werden, da dies die unterste Grenze ist für eine ökologisch vorteilhafte Entwicklung des Gebiets ist. Konfliktvermeidende Maßnahmen Für die in den Abschnitt 2V des Bebauungsplans geforderten fachgutachterlichen Bestätigungen sollte festgelegt werden, dass diese vor Beginn der entsprechenden Maßnahmen an die Untere Naturschutzbehörde übermittelt werden müssen, um die rechtzeitige und korrekte Durchführung der Begehungen und evtl. Folgemaßnahmen sicherzustellen. Ein Bericht erst am 31.10. eines jeden Jahres, wie in Abschnitt 0V gefordert, ist hier erfahrungsgemäß nicht ausreichend. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Im vorletzten Abschnitt wird Bezug auf eine Sperrfrist genommen. Leider ist nicht klar, wo diese definiert ist, bzw. ob es sich dabei um den unter Nr. 7 „Zeitliche Befristung“ genannten Zeitraum handelt.

Nummerierung im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan gibt es unter „II. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB“ zweimal die Nr. 7. Einmal für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege & Entwicklung von Natur und Landschaft“, dann noch einmal für „Zeitliche Befristung“. Dies und die Folgenummerierung bitten wir zu korrigieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Pflegehinweise zum extensiven Grünland werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen hinsichtlich Beleuchtung werden ergänzt bzw. angepasst. Der Hinweis bzgl. der Reinigung der Module ausschließlich mit Wasser, wird aufgenommen. Die Meldung der Baufeldfreistellung an die Naturschutzbehörde vor Bodeneingriffen wird aufgenommen. Die Definition der Sperrfrist wird unter die Maßnahmenbeschreibung zu CEF1 aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.22 Regionaler Planungsverband Würzburg

Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. So trägt die vorliegende Planung den Festlegungen gemäß B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 RP2 sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Der Solarpark soll beiderseits einer Bahnstrecke entstehen. Damit weist das Standortumfeld eine Vorbelastung im Sinne des Regionalplans auf. Der Standortbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich überwiegend um Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker- / Grünlandzahl 61 – 75). Gemäß Grundsatz B III 2.1 RP2 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher Ertragsfähigkeit sollte daher in der Abwägung eine entsprechende Berücksichtigung finden.

Im Ergebnis ist die vorliegende Planung hinsichtlich der Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich positiv zu werten. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.23 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im bzw. am Rande der Geltungsbereiche befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Des Weiteren ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse [Planauskunft. Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de) bzw. über Fax: 0391/ 5802 13737 zu erhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschluss:

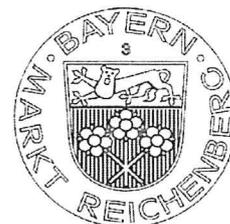
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der genannte Hinweis bzgl. erneuter Abfrage der Kabeltrassen vor Baubeginn wird an den Projektierer weitergegeben.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.24 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.25 Bayerischer Bauernverband

Auch wenn die PV Fläche nur „vorübergehend“ für einige Jahrzehnte der Landwirtschaft entzogen wird, sehen wir PV auf so guten Böden problematisch im Hinblick auf eine Ernährungssicherung in unsicheren Zeiten. Solche Böden bringen im Vergleich zu schlechteren Böden relativ gesicherte Erträge bei gleich hohem Aufwand. Es sollte überlegt werden stehende Modulreihen bzw. mit schwenkbaren Modulen mit Ausrichtung auf die Ost- und West-Sonne anzuordnen, so dass zwischen den Modulreihen auf 80 bis 90 % der Fläche noch Landwirtschaft betrieben werden kann.

Dadurch würde auch der Hamsterausgleich entfallen, da dann keine Beeinträchtigung gegenüber der bestehenden Bewirtschaftung gegeben wäre. Ebenso ist, wenn die Planung grundsätzlich so bestehen bleiben soll, die Maßnahme für den Hamster zu überprüfen. Nach Fertigstellung der Anlage kann die PV Fläche doch auch wieder vom Hamster besiedelt werden. Ggf. wären statt Grünland auch Getreidestreifen einzusäen, die dem Hamster als Nahrung stehen gelassen werden könnten. Jedenfalls sollte ein Wiederbesiedlung nach Bauzeit überprüft und der Ausgleich entsprechend reduziert werden. Im Zukunftsvertrag Landwirtschaft mit der Staatsregierung ist vereinbart, dass für PV Freiflächen grundsätzlich kein externer Ausgleich mehr zu erbringen ist. Insofern wird das Schreiben vom Dezember 2021 überarbeitet. Das heißt, wenn der Hamsterausgleich wegen Wiederbesiedlung zurückgenommen werden kann, dann kann auch die Ausgleichsfläche insgesamt entfallen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.26 Handwerkskammer für Unterfranken

Mit Schreiben vom 11.02.2020 bezogen wir bereits Stellung gegenüber den Vorplanungen und hatten keine Einwände. Im Zuge der vorliegenden Änderungen ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine weiteren Ergänzungen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabienne Kohmann', written over a horizontal line.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.27 Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Kohmann'.

Fabienne Kohmann





Sitzung des Marktgemeinderates am 18.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1.28 Landratsamt Würzburg

GR Schlosser verlässt den Sitzungssaal und ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht zugegen.

1. Bauplanungsrecht/Städtebau

In der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Flächen welche aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind in „Sondergebiete – Freiflächenphotovoltaik“ umgewandelt werden. Der Bereich der Änderung liegt nordöstlich der Gemeinde Albertshausen und verläuft entlang der Bahnanlage. Die Bereiche der Änderung grenzt teilweise an bestehende „SO – Photovoltaikanlagen“ und an „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen.

2. Naturschutz

Die Naturschutzbelange sind im Entwurf des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ zutreffend, vollständig und abschließend dargestellt und festgesetzt. Eine abschließende Bewertung der Unterlagen erfolgt dort.

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers. Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert ist bzw. wird. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden.

Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.

Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden. Durch die Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV“, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen,

TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamtes für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden. Ebenso sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z. B. DIN-Normen, TRwS usw. einzuhalten. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV.

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

4. Immissionsschutz

1. Sachverhalt, Standort

1.1 Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt westlich von Albertshausen zwischen Albertshausen, Geroldshausen und Uengershausen an der Bahnlinie Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ umfasst bisher eine Fläche von ca. 4,55 ha und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.Nrn. 740 und 141 der Gemarkung Albertshausen, die sich nördlich und südlich der Bahnlinie befinden. Zukünftig soll sich der Geltungsbereich über einer Fläche von ca. 33,3 ha erstrecken und die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 141, 144, 145, 145/1 (südlich) und 731 (TF), 739, 740, 741, 743 (TF), 744, 744/1 und 744/2 (nördlich) beinhalten. Der Bebauungsplan weist die Fläche als Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) mit Zweckbestimmung: Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Freiflächen Photovoltaikanlage aus. Die Fläche dient aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche. Es befinden sich nordöstlich bereits Photovoltaikflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

„Freiflächenphotovoltaikanlage Fl.-Nr. 710/1“ und auf dem Flurstück Fl.Nr. 710.

1.2 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 15. Änderung des FNP. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen als Sonderbaufläche Photovoltaik ausgewiesen.

2. Beurteilung

2.1 Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen, tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) sowie elektrische und magnetische Felder relevant.

2.2 Lichtimmissionen:

Laut LfU und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) kann es durch Reflexionen der Sonne an Photovoltaikmodulen zu Blendungen kommen woraus sich Probleme ergeben können, wenn in geringem Abstand Wohnbebauung besteht. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne kommt es bereits dann zu einer Absolutblendung, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1%) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb führen auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung noch zu Absolutblendung. Die konkreten Tages- und Jahreszeiten, zu denen es zu einer Blendung kommen kann, hängen von der relativen Lage des Immissionsortes zur betreffenden Photovoltaikanlage, deren Ausrichtung und Abmessungen, sowie der geographischen Lage des Immissionsortes ab. Pauschale Angaben zur Blendwirkung sind nicht möglich, es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

Laut LfU kann in Anlehnung an die Hinweise des LAI eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden

Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Die nächsten Immissionsorte im Ortsbereich von Uengershausen liegen über 430 m nördlich der geplanten Photovoltaikflächen. Da diese Immissionsorte nördlich der PV Anlage liegen, sind hier Auswirkungen durch Blendungen unwahrscheinlich. Zu den Immissionsorten im östlich gelegenen Albertshausen besteht ein Abstand von über 380 m und die nächsten Immissionsorte in Geroldshausen befinden sich ca. 640 m in westlicher

Richtung. Bezüglich der Blendung werden damit die laut LfU kritischen Abstände von östlich/westlich 100 m deutlich überschritten.

Im Umweltbericht wird bezüglich des Schutzgutes Mensch auf die Lichtemissionen eingegangen. Die Aussagen beziehen sich jedoch nur auf die Bahnlinie und nicht auf die nächsten Wohnbebauungen.

Hinweis:

Von Seiten des Immissionsschutzes werden die Einwirkungen der PV-Flächen auf die Bahnlinie nicht beurteilt. Bezüglich einer möglichen Blendwirkung für den Schienen- und Straßenverkehr sollte auch die Bundesbahn und der Träger der Verkehrslast gehört werden.

2.3 Geräusche

Von Transformatoren können Lärmemissionen ausgehen. Bei der Aufstellung der Wechselrichterstation/en ist auf die Einhaltung der Nacht-Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 45 dB(A) für Dorf- und Mischgebiete bzw. 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete und auf die Vermeidung tonhaltiger oder tieffrequenter Geräusche zu achten. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass es aufgrund der Entfernung zu den umliegenden Ortslagen zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- /Mischbebauung kommt. Dieser Einschätzung kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht gefolgt werden.

2.4 Nachdem an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen angrenzen sind Einwirkungen auf die Photovoltaikmodule durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen möglich. Hierzu wird in der Begründung nichts aufgeführt. Im Umweltbericht ist eine Aussage über mögliche Einwirkungen auf die Photovoltaikmodule zu treffen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen können. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können negative Auswirkungen durch Staub, Branntkalk, usw. auf die Photovoltaikmodule nicht ausgeschlossen werden. Die Landwirtschaft darf bei der Bewirtschaftung der umliegenden Felder durch das geplante Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikmodule sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) vorgenommen werden. Als Festsetzung wird von hiesiger Seite folgendes vorgeschlagen: Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die

umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch das Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) vorgenommen werden.

2.5 Elektrische und magnetische Felder:

Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage es zu elektrischen und magnetischen Feldern kommen kann. Aufgrund der Entfernung zu den umliegenden Ortslagen käme es jedoch zu keinen Beeinträchtigungen.

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ und die 15. Änderung des FNP.

5. Gesundheitsamt

1. Trinkwasser

Die Belange des Gesundheitsamts bezüglich „Trinkwasser“ sind ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant berührt; das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Wie aus den Unterlagen hervorgeht, ist kein Anschluss an die Trinkwasserversorgung angedacht; es finden sich keine Angaben zum Bezug von Löschwasser im Brandfall der Anlage; das Gesundheitsamt regt deshalb eine entsprechende Prüfung durch die zuständige(n) Stelle(n) an.

2. Direktpfad Boden-Mensch

Bei Einhaltung der normativen Vorgaben besteht hierzu Einverständnis.

3. Orts- und Siedlungshygiene

Blendwirkungen auf Siedlungsgebiete einschließlich Aussiedlerhöfe sowie Straßen- und Verkehrswege sind auszuschließen; sofern hierzu ein weiteres Fachgutachten erforderlich sein sollte, ist dieses dem Gesundheitsamt Würzburg vorzulegen. Geräuschimmissionen oberhalb von 60/45 dB (Tag/Nacht; vgl. Orientierungs- und Immissionsrichtwerte Lärm) und das Auftreten von elektromagnetischen Feldern an den schutzwürdigen Immissionspunkten sind sowohl während der Bauphasen als auch während des Betriebs des Solarparks zu vermeiden. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

6. Denkmalschutz

Die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Markt Reichenberg zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 20.02.2024 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft. Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und -fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist in den Unterlagen enthalten:

In der Begründung wird auf Seite 7 wie folgt Bezug auf folgende Bodendenkmäler Bezug genommen, welche sich in der Umgebung, aber nicht im sog. „gestörten Bereich“ befinden:

- D-6-6325-0191: Siedlung der Urnenfelderzeit
- D-6-6225-0291: Siedlung der jüngeren Latènezeit
- D-6-6225-0292: Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit

„An die südliche Teilfläche angrenzend befindet sich das Bodendenkmal D-6-6325-0191 - Siedlung der Urnenfelderzeit. Nördlich der nördlichen Teilfläche liegen die Bodendenkmale D-6-6225-0291 - Siedlung der jüngeren Latènezeit und D-6-6225-0292 - Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit“. Es gilt die Anzeigepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern laut Art. 8 BayDSchG.“ Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.

7. Kreisentwicklung

Anlass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ des Marktes Reichenberg ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im direkten Anschluss an bestehende Anlagen, entlang der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz. Die überplanten Flächen werden derzeit als Ackerbauflächen genutzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 29,3 ha. Das Vorhaben trägt zum Umstieg auf Erneuerbare Energien bei und sichert die regionale und örtliche Versorgung mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energiequelle. Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis bzgl. wassergefährdender Stoffe wird an den Projektierer weitergegeben. Der Umweltbericht wird um eine Aussage hinsichtlich Blendwirkung gegenüber der Wohnbebauung ergänzt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Reichenberg, 19.06.2024



Fabienne Kohmann

