



25.09.2025/ma

Umweltbezogene Stellungnahmen zur Erweiterung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie 17. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan "Erneuerbare Energien"**Landratsamt Würzburg – 08.09.2025****FNP****1. Bauplanungsrecht/Städtebau**

Der Markt Reichenberg plant eine Änderung des FNP im Bereich der Gemarkung Fuchsstadt.

Ziel der Planung ist nach Angabe des Marktes Reichenberg die Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage und die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. AGRI-Photovoltaikanlage.

Die Flächen sind derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die südliche Fläche grenzt unmittelbar an ein „Sondergebiet für erneuerbare Energien“ an. Die nördliche Fläche liegt unweit davon auf der gegenüberliegenden Seite der Straße KR WÜ 18.

Aus planungsrechtlicher, technischer Sicht bestehen gegen die geplante Änderung keine Einwände.

2. Naturschutz

Die Naturschutzbelange sind im Entwurf des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des „Erneuerbare Energien“ abschließend dargestellt und festgesetzt.

Der Planung stehen bei Beachtung des Artenschutzrechts keine Naturschutzbelange entgegen.

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht:

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 wird. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind oder Niederschlagswasser versickert oder in ein Graben/ Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren 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.

Bodenschutz:

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

Hinweis:

Der Geltungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Wasserversorgung „Brunnen Würfelleite“, Gemeinde Reichenberg.

4. Immissionsschutz

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Zum Bebauungsplan liegen ein Vorentwurf und eine Begründung mit Umweltbericht vom 29.07.2025 vor sowie ein Schallgutachten vom Mai 2020. Für die 17. Änderung des FNP wurden ebenso ein Planentwurf sowie eine Begründung vom 29.07.25 sowie das Schallgutachten vorgelegt.

1. Der Markt Reichenberg beabsichtigt im Rahmen der 1- Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ die Ausweisung von zwei Sonstigen Sondergebieten nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biomasse und Freiflächenphotovoltaik / Agriphotovoltaik“ sowie „Agri-Photovoltaik und Freiflächenphotovoltaik“. Im Parallelverfahren erfolgt die 17. Änderung des FNP. Die Fläche wird im FNP als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien gekennzeichnet.

Grund für die Erweiterung ist laut Begründung, dass der landwirtschaftliche Betrieb Günther beabsichtigt, die bestehende immissionsschutzrechtlich genehmigte Biogasanlage auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 960 zu erweitern. Das Gelände der Biogasanlage ist im aktuell gültigen Bebauungsplan „Erneuerbare Energien“ vom 09.07.2013 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

Zusätzlich zur Erweiterung der Biogasanlage sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden. Dazu ist nördlich der Kreisstraße WÜ 16 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück 306 (Gmkg. Fuchsstadt) vorgesehen, die als Agri-PV Anlage betrieben werden soll. Das Flurstück 341 (SO1) soll laut Bebauungsplan im Verhältnis 50/50 für Biogas und für Freiflächenphotovoltaik / Agriphotovoltaik genutzt werden.

2. Das geplante Sondergebiet SO1 liegt ca. 300 m und das SO2 ca. 180 m östlich von Fuchsstadt und besteht aus bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 306 (2,4 ha) und 341 (ca. 2,58 ha) in der Gemarkung Fuchsstadt.
3. Die Anzahl der geplanten Module wird nicht genannt, ebenso die geplante Leistung der PV-Anlagen. Es wird lediglich aufgeführt, dass aufgrund der beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung für die PV-Anlagen neben starren Modultischen auch nachgeführte Photovoltaikmodule vorgesehen sind. Hierbei handelt es sich um Solarmodule, die sich automatisch nach dem Sonnenstand ausrichten.
4. Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz vor allem mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) relevant.

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.

Laut der Begründung vom 29.07.2025 können Blendwirkungen zur Wohnbebauung auf Grund der Höhenlage nicht entstehen. Dieser Argumentation kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht komplett gefolgt werden, da sich die Wohnhäuser am Ortsrand von Fuchsstadt teilweise auf derselben Höhe befinden wie die geplante PV-Anlage auf Fl.Nr. 306 und eine Sichtverbindung besteht.

Aufgrund des Abstandes von über 100m zwischen der geplanten Anlage und den nächsten Wohnhäusern im Ortsbereich sind in Anlehnung an die Hinweise des LfU jedoch keine unzulässigen Immissionen durch Blendung zu erwarten.

Die Erstellung eines Blendgutachtens oder die Einholung einer gutachterlichen Stellungnahme wird jedoch aus immissionsschutzfachlicher Sicht empfohlen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auf die Wohnbebauung auszuschließen.

Es wird außerdem vorgeschlagen folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:

- *Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.*
- *Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.*
- *Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.*

Lärm

Laut der Begründung zum Bebauungsplan vom 29.11.2025 resultierten durch den räumlichen Abstand zur Anlage aus der Planung und dem Betrieb keine unzulässigen Lärmimmissionen. Eine Überschreitung der Zielwerte nach der TA-Lärm für das nächstgelegene Wohngebiet könne nach dem Lärmschutzgutachten ausgeschlossen werden.

Diese Aussage ist nicht ganz korrekt. Im vorliegenden Schallgutachten des Instituts für Immissionsschutz und Bauakustik wird lediglich der Betrieb der bestehenden Biogasanlage auf Fl.Nr. 960 schalltechnisch untersucht. Weiter wird der zulässige Immissionsrichtwert nach TA Lärm für Mischgebiete bzw. der Orientierungswert nach DIN 18005 Beiblatt 1 für Mischgebiete von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht wie in der Begründung in Kapitel 7 aufgeführt um 6 dB(A) unterschritten, sondern lediglich zur Tagzeit um 6 dB und am kritischsten Immissionsort um 3 dB zur Nachtzeit. Zur Nachtzeit dürften demnach lediglich 3 dB durch Zusatz- oder Vorbelastung ausgeschöpft werden.

Die Irrelevanz der Geräuschimmissionen durch die PV-Anlagen an den nächsten Immissionsorten kann ohne Kenntnis der Schallleistungspegel der vorgesehenen Anlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren) immissionsschutzfachlich nicht sicher bestätigt werden. Es wird jedoch aus fachlicher Sicht aufgrund der Entfernung nicht von Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gemäß TA Lärm Nr. 6.1 bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete an den nächsten Immissionsorten ausgegangen.

Elektrische und magnetische Felder

Durch die geplante PV-Anlage kann es zum Auftreten von elektrischen und magnetischen Feldern kommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass Auswirkungen durch elektromagnetische Felder sicher ausgeschlossen werden können. Eine Begründung für diese Aussage wird jedoch nicht aufgeführt und wäre nachzuholen.

Hinweis zum Genehmigungsverfahren:

Die Biogasanlage ist immissionsschutzrechtlich genehmigt. Änderungen bzw. Erweiterungen am Betrieb der Anlage sind dem Fachbereich 53 des Landratsamtes Würzburg nach §15 BIm-SchG anzuzeigen.

5. Gesundheitsamt

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann das Gesundheitsamt wie folgt Stellungnehmen:

Die Belange des Gesundheitsamtes hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz sowie Altlasten/Direktpfad Boden-Mensch sind bei o.g. Bausachen ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert.

6. Denkmalschutz

Die vorgelegte Bauleitplanung des Marktes Reichenberg zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 29.07.2025 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Das geplante Vorhaben liegt zumindest teilweise auf folgendem Bodendenkmal:

D-6-6225-0007:

Siedlung der Linearbandkeramik, des Jung- und Endneolithikums und der Späthallstatt-/Frühlatènezeit.

Betroffen ist hier die südliche Teilfläche des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich nördlich der Winterhauser Straße befindet sich zumindest teilweise im sog. „gestörten Bereich“ eines Bodendenkmals, da sich dieses nur knapp 100 Meter vom ausgewiesenen Geltungsbereich befindet:

D-6-6225-0166:

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit sowie neolithische Körpergräber.

Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und -fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung teilweise berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist enthalten:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Die Untere Denkmalschutzbehörde bittet um die Aufnahme und somit Berücksichtigung des zweiten betroffenen Bodendenkmals in den Unterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans.

7. Kreisentwicklung

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025:

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ beabsichtigt der Markt Reichenberg die Voraussetzungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb zu schaffen, das bestehende Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ um Flächen mit den Zweckbestimmungen „Biomasse und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und „Agri PV Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu erweitern.

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen mit ca. 2,4 ha und ca. 2,58 ha.

Für die bestehende Biogasanlage ist eine Erweiterung erforderlich, um die Anlage den Rahmenbedingungen des EEG 2023 anzupassen.

Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Das beauftragte Planungsbüro TEAM 4 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner GmbH erhält diese Stellungnahme ebenfalls per E-Mail.

Abwägung

Bauplanungsrecht / Städtebau
Kenntnisnahme

Naturschutz

Kenntnisnahme, zum Artenschutz sind im Bebauungsplan Vorkehrungen getroffen.

Wasserrecht und Bodenschutz

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbehandlung sind im Bebauungsplan unter B 4.6 festgesetzt. Sofern Niederschlagswasser in den benachbarten Graben eingeleitet werden sollte, wird ein wasserrechtlicher Antrag gestellt.

Die AwSV wird bei der Umsetzung des Vorhabens eingehalten.

Immissionsschutz

Die Hinweise zur Blendwirkung sind im Planblatt des Bebauungsplanes unter B 5 berücksichtigt. Die Hinweise zur Blendwirkung sind im Planblatt des Bebauungsplanes unter B 5 berücksichtigt. Da die genaue Ausrichtung der Module noch nicht feststeht wird erst zur konkreten Planung ein Blendgutachten vorgelegt.

Die Hinweise zum Lärm werden zur Kenntnis genommen. Die Nebenanlagen (Wechselrichter / Trafostation) zur Photovoltaikanlage werden möglichst weit vom Siedlungsbereich entfernt aufgestellt.

Die Berechnungen des Schallgutachtens erfolgten für den ungünstigen Fall der Einlagerung von Mais in die Fahrhilfen auch im Nachtzeitraum. Alle anderen Bedingungen bzw. Zeiträume im Jahr sind durch ein deutlich geringeres Fahrzeugaufkommen und einen geringeren Radladerinsatz gekennzeichnet. Üblicherweise findet auch kein Radladerinsatz im Nachtzeitraum statt. Bereinigt ergeben sich Beurteilungspegel an den immissionskritischen Gebäuden die deutlich unter den Richtwerten der TA- Lärm liegen (< 35 dB(A)). Insgesamt ergeben sich keine Überschreitungen der zulässige Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm auf die nächsten Mischgebiete.

Elektromagnetische Immissionen, die bei Dauerexposition zu erhöhten gesundheitlichen Risiken führen könnten, sind aufgrund der Distanz der Anlage zu den nächsten Wohngebäuden

nicht gegeben, diese bestehen nur im unmittelbaren Umfeld der Wechselrichter und Trafostationen (1 – 5 m). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Gesundheitsamt Kenntnisnahme

Denkmalschutz

Die Hinweise zur denkmalrechtlichen Erlaubnis sind im Bebauungsplan unter dem Punkt D 2 bereits berücksichtigt. Die Bodendenkmäler sind in der der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Bebauungsplan eingetragen und wurden dort auch berücksichtigt, in dem die geplanten Photovoltaikanlagen mit voraussichtlich geringen Eingriffen in den Boden räumlich im Bereich der Bodendenkmäler vorgesehen wurden

Kreisentwicklung Kenntnisnahme

BP

1. Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus planungsrechtlicher, technischer Sicht werden folgende Hinweise gegeben:

Der südliche Teil der geplanten Flächenausweisung grenzt an den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Erneuerbare Energien“ vom 09.07.2013 an. Es dürfte sich somit nicht um eine Änderung, sondern um eine Erweiterung handeln. Es wird empfohlen, die Benennung entsprechend anzupassen und den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes in der graphischen Darstellung mit aufzunehmen.

Unter Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen wurde die maximale Wandhöhe von baulichen Anlagen mit 8,0 m und die Firsthöhe mit bis 12,0 m angegeben. Es wird empfohlen, diese Festsetzung mit der konkreten Objektplanung abzustimmen.

2. Naturschutz

Die Naturschutzbelange sind im Entwurf des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ abschließend dargestellt und festgesetzt.

Der Planung stehen bei Beachtung des Artenschutzrechts keine Naturschutzbelange entgegen.

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht:

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 wird. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind oder Niederschlagswasser versickert oder in ein Graben/ Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren 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.

Bodenschutz:

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

Hinweis:

Der Geltungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Wasserversorgung „Brunnen Würfelleite“, Gemeinde Reichenberg.

4. Immissionsschutz

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Zum Bebauungsplan liegen ein Vorentwurf und eine Begründung mit Umweltbericht vom 29.07.2025 vor sowie ein Schallgutachten vom Mai 2020. Für die 17. Änderung des FNP wurden ebenso ein Planentwurf sowie eine Begründung vom 29.07.25 sowie das Schallgutachten vorgelegt.

1. Der Markt Reichenberg beabsichtigt im Rahmen der 1- Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ die Ausweisung von zwei Sonstigen Sondergebieten nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biomasse und Freiflächenphotovoltaik/ Agriphotovoltaik“ sowie „Agri-Photovoltaik und Freiflächenphotovoltaik“. Im Parallelverfahren erfolgt die 17. Änderung des FNP. Die Fläche wird im FNP als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien gekennzeichnet.

Grund für die Erweiterung ist laut Begründung, dass der landwirtschaftliche Betrieb Günther beabsichtigt, die bestehende immissionsschutzrechtlich genehmigte Biogasanlage auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 960 zu erweitern. Das Gelände der Biogasanlage ist im aktuell gültigen Bebauungsplan „Erneuerbare Energien“ vom 09.07.2013 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

Zusätzlich zur Erweiterung der Biogasanlage sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden. Dazu ist nördlich der Kreisstraße WÜ 16 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück 306 (Gmkg. Fuchsstadt) vorgesehen, die als Agri-PV Anlage betrieben werden soll. Das Flurstück 341 (SO1) soll laut Bebauungsplan im Verhältnis 50/50 für Biogas und für Freiflächenphotovoltaik / Agriphotovoltaik genutzt werden.

2. Das geplante Sondergebiet SO1 liegt ca. 300 m und das SO2 ca. 180 m östlich von Fuchsstadt und besteht aus bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 306 (2,4 ha) und 341 (ca. 2,58 ha) in der Gemarkung Fuchsstadt.
3. Die Anzahl der geplanten Module wird nicht genannt, ebenso die geplante Leistung der PV-Anlagen. Es wird lediglich aufgeführt, dass aufgrund der beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung für die PV-Anlagen neben starren Modultischen auch nachgeführte Photovoltaikmodule vorgesehen sind. Hierbei handelt es sich um Solarmodule, die sich automatisch nach dem Sonnenstand ausrichten.
4. Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz vor allem mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) relevant.

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.

Laut der Begründung vom 29.07.2025 können Blendwirkungen zur Wohnbebauung auf Grund der Höhenlage nicht entstehen. Dieser Argumentation kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht komplett gefolgt werden, da sich die Wohnhäuser am Ortsrand von Fuchsstadt teil-

weise auf derselben Höhe befinden wie die geplante PV-Anlage auf Fl.Nr. 306 und eine Sichtverbindung besteht.

Aufgrund des Abstandes von über 100m zwischen der geplanten Anlage und den nächsten Wohnhäusern im Ortsbereich sind in Anlehnung an die Hinweise des LfU jedoch keine unzulässigen Immissionen durch Blendung zu erwarten.

Die Erstellung eines Blendgutachtens oder die Einholung einer gutachterlichen Stellungnahme wird jedoch aus immissionsschutzfachlicher Sicht empfohlen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auf die Wohnbebauung auszuschließen.

Es wird außerdem vorgeschlagen folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:

- *Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.*
- *Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.*
- *Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.*

Lärm

Laut der Begründung zum Bebauungsplan vom 29.11.2025 resultierten durch den räumlichen Abstand zur Anlage aus der Planung und dem Betrieb keine unzulässigen Lärmimmissionen. Eine Überschreitung der Zielwerte nach der TA-Lärm für das nächstgelegene Wohngebiet könne nach dem Lärmschutzgutachten ausgeschlossen werden.

Diese Aussage ist nicht ganz korrekt. Im vorliegenden Schallgutachten des Instituts für Immissionsschutz und Bauakustik wird lediglich der Betrieb der bestehenden Biogasanlage auf Fl.Nr. 960 schalltechnisch untersucht. Weiter wird der zulässige Immissionsrichtwert nach TA Lärm für Mischgebiete bzw. der Orientierungswert nach DIN 18005 Beiblatt 1 für Mischgebiete von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht wie in der Begründung in Kapitel 7 aufgeführt um 6 dB(A) unterschritten, sondern lediglich zur Tagzeit um 6 dB und am kritischsten Immissionsort um 3 dB zur Nachtzeit. Zur Nachtzeit dürften demnach lediglich 3 dB durch Zusatz- oder Vorbelastung ausgeschöpft werden.

Die Irrelevanz der Geräuschimmissionen durch die PV-Anlagen an den nächsten Immissionsorten kann ohne Kenntnis der Schallleistungspegel der vorgesehenen Anlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren) immissionsschutzfachlich nicht sicher bestätigt werden. Es wird jedoch aus fachlicher Sicht aufgrund der Entfernung nicht von Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gemäß TA Lärm Nr. 6.1 bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete an den nächsten Immissionsorten ausgegangen.

Elektrische und magnetische Felder

Durch die geplante PV-Anlage kann es zum Auftreten von elektrischen und magnetischen Feldern kommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass Auswirkungen

durch elektromagnetische Felder sicher ausgeschlossen werden können. Eine Begründung für diese Aussage wird jedoch nicht aufgeführt und wäre nachzuholen.

Hinweis zum Genehmigungsverfahren:

Die Biogasanlage ist immissionsschutzrechtlich genehmigt. Änderungen bzw. Erweiterungen am Betrieb der Anlage sind dem Fachbereich 53 des Landratsamtes Würzburg nach §15 BIm-SchG anzuzeigen.

5. Gesundheitsamt

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann das Gesundheitsamt wie folgt Stellungnehmen:

Die Belange des Gesundheitsamtes hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz sowie Altlasten/ Direktpfad Boden-Mensch sind bei o.g. Bausachen ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert.

6. Denkmalschutz

Die vorgelegte Bauleitplanung des Marktes Reichenberg zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Das geplante Vorhaben liegt zumindest teilweise auf folgendem Bodendenkmal:

D-6-6225-0007:

Siedlung der Linearbandkeramik, des Jung- und Endneolithikums und der Späthallstatt-/Frühlatènezeit.

Betroffen ist hier die südliche Teilfläche des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich nördlich der Winterhauser Straße befindet sich zumindest teilweise im sog. „gestörten Bereich“ eines Bodendenkmals, da sich dieses nur knapp 100 Meter vom ausgewiesenen Geltungsbereich befindet:

D-6-6225-0166:

Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit sowie neolithische Körpergräber.

Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und -fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung teilweise berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist enthalten:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Die Untere Denkmalschutzbehörde bittet um die Aufnahme und somit Berücksichtigung des zweiten betroffenen Bodendenkmals in den Unterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans.

7. Kreisentwicklung

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg i. d. F. vom 29.07.2025 und zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ i. d. F. vom 29.07.2025:

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ beabsichtigt der Markt Reichenberg die Voraussetzungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb zu schaffen, das bestehende Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ um Flächen mit den Zweckbestimmungen „Biomasse und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und „Agri PV Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu erweitern.

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen mit ca. 2,4 ha und ca. 2,58 ha.

Für die bestehende Biogasanlage ist eine Erweiterung erforderlich, um die Anlage den Rahmenbedingungen des EEG 2023 anzupassen.

Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Das beauftragte Planungsbüro TEAM 4 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner GmbH erhält diese Stellungnahme ebenfalls per E-Mail.

Abwägung Bebauungsplan

Bauplanungsrecht / Städtebau

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert (Erweiterung anstelle 1. Änderung) sowie der bestehende Bebauungsplan „Erneuerbare Energien“ vom 09.07.2013 graphisch im Planblatt ergänzt.

Das Vorhaben wird im Regelverfahren durchgeführt, eine konkrete Objektplanung liegt derzeit noch nicht vor, auf welche die festgesetzten Höhen abzustimmen wäre.

Naturschutz

Kenntnisnahme, zum Artenschutz sind im Bebauungsplan Vorkehrungen getroffen.

Wasserrecht und Bodenschutz

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbehandlung sind im Bebauungsplan unter B 4.6 festgesetzt. Sofern Niederschlagswasser in den benachbarten Graben eingeleitet werden sollte, wird ein wasserrechtlicher Antrag gestellt.

Die AwSV wird bei der Umsetzung des Vorhabens eingehalten.

Immissionsschutz

Die Hinweise zur Blendwirkung sind im Planblatt des Bebauungsplanes unter B 5 berücksichtigt. Da die genaue Ausrichtung der Module noch nicht feststeht wird erst zur konkreten Planung ein Blendgutachten vorgelegt.

Die Hinweise zum Lärm werden zur Kenntnis genommen. Die Nebenanlagen (Wechselrichter / Trafostation) zur Photovoltaikanlage werden möglichst weit vom Siedlungsbereich entfernt aufgestellt.

Die Berechnungen des Schallgutachtens erfolgten für den ungünstigen Fall der Einlagerung von Mais in die Fahrhilos auch im Nachtzeitraum. Alle anderen Bedingungen bzw. Zeiträume im Jahr sind durch ein deutlich geringeres Fahrzeugaufkommen und einen geringeren Radladerinsatz gekennzeichnet. Üblicherweise findet auch kein Radladerinsatz im Nachtzeitraum statt. Bereinigt ergeben sich Beurteilungspegel an den immissionskritischen Gebäuden die deutlich unter den Richtwerten der TA- Lärm liegen (< 35 dB(A)). Insgesamt ergeben sich keine Überschreitungen der zulässige Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm auf die nächsten Mischgebiete.

Elektromagnetische Immissionen, die bei Dauerexposition zu erhöhten gesundheitlichen Risiken führen könnten, sind aufgrund der Distanz der Anlage zu den nächsten Wohngebäuden nicht gegeben, diese bestehen nur im unmittelbaren Umfeld der Wechselrichter und Trafostationen (1 – 5 m). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Gesundheitsamt
KenntnisnahmeDenkmalschutz

Die Hinweise sind im Planblatt unter D 2 bereits berücksichtigt. Die Bodendenkmäler sind im Bebauungsplan eingetragen und wurden dort berücksichtigt, in dem die geplanten Photovoltaikanlagen mit voraussichtlich geringen Eingriffen in den Boden räumlich im Bereich der Bodendenkmäler vorgesehen wurden.

Kreisentwicklung
Kenntnisnahme**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 28.08.2025****Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir bedanken uns für die Aufnahme von Artikel Art. 7 Abs. 1 BayDSchG in den Bebauungsplan, weisen aber darauf hin, die Ausdehnung der Bodendenkmäler im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

D-6-6225-0007 „Siedlung der Linearbandkeramik, des Jung- und Endneolithikums und der Späthallstatt-/Frühlatènezeit.“

Zusätzlich befinden sich folgende weitere Bodendenkmäler in unmittelbarer Umgebung:

- **D-6-6325-0209 „Siedlung des Neolithikums und vermutlich der Bronze- und Urnenfelderzeit.“**

- D-6-6225-0166 „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit sowie neolithische Körpergräber.“

Das Planungsgebiet wird von diesen Bodendenkmälern umrahmt. Da die endgültige Ausdehnung der Bodendenkmäler bisher nicht abschließend erfasst werden konnte, ist zu vermuten, dass sich die Bodendenkmäler weiter in die Planungsfläche erstrecken. Insgesamt ergibt sich das Bild einer intensiven vorgeschichtlichen Besiedlung. Daher sind aufgrund der siedlungsgünstigen Topographie und der Bodendenkmäler im Umfeld weitere bisher unbekannte Bodendenkmäler im Planungsgebiet zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Wir weisen darauf hin, dass spätere im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage notwendige Baumaßnahmen (z.B. für Netzanschlüsse, Leitungstrassen oder Konverteranlagen) in den vorgelegten Plänen noch nicht verzeichnet sind. Hierbei können auch Bodeneingriffe im Bereich bzw. Nähebereich von Bodendenkmälern nötig werden, daher bitten wir dann bei diesen Planungen um erneute Beteiligung.

- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können in diesem Fall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). **Gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG bedürfen solche Maßnahmen ebenfalls der Erlaubnis (Achtung: nur im Bereich von eingetragenen BD)**. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- **Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.** Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.
- Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnete berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung

Die Hinweise sind im Bebauungsplan unter dem Punkt D 2 bereits berücksichtigt.

Die Hinweise zum Rückbau ohne Tiefenlockerung werden im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger berücksichtigt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 26.08.2025

Im Bebauungsplan „Erneuerbare Energien“ soll sowohl die bestehende Biogasanlage des Betriebs Günther erweitert als auch zusätzlich Photovoltaikflächen geschaffen werden.

Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung betrifft die Fl.Nr. 341 als Sondergebiet „Biomasse und Freiflächenphotovoltaik“ mit 2,58 ha und die Fl.Nr. 306 als Sondergebiet „Agri PV und Freiflächenphotovoltaik“ mit 2,4 ha.

Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen. 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 zu 100% landwirtschaftlich genutzt werden. Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Grünflächen unter den Modulen in eine ackerbauliche Nutzung zu überführen.

Es handelt sich um schwere Lehmböden mit Bodenzahlen von 42 bis 44. Die Ackerbodenverhältnisse liegen unter dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63).

Schutz des Mutterbodens

Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können, ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen. Bodenverdichtungen im Acker sind zu vermeiden. Die Bauarbeiten dürfen nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden. 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 Staub- und (z. B. Erde, Dünger, Ernterückstände, Branntkalk etc.) und Ammoniakimmissionen 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

Die Bayerische Staatsregierung vereinfachte im Dezember 2024 die Regelung für Ausgleichsflächen bei PV-Freiflächenanlagen. Ab sofort werden PV-Freiflächenanlagen ohne zusätzlichen Ausgleichbedarf zum Regelfall.

Nach der saP wurden 3 Reviere der Feldlerche und ein Revier des Rebhuhns festgestellt, welche durch das Vorhaben verloren gehen. Feldhamster konnten auf der Fläche keine nachgewiesen werden, jedoch liegen die nächsten Fundpunkte im Umfeld von 350 m zum Vorhaben. Zur Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind auf externen Ausgleichs- und CEF-Flächen Flächen zur Herstellung der vom Vorhaben beeinträchtigten Feldlerchenlebensräume („3-Streifen Modell“) vorgesehen. Die CEF-Flächen sollen mit den CEF-Flächen für den Feldhamster kombiniert werden.

Im Bebauungsplan sollte folgende Festsetzung aufgenommen werden:

„Die Verpflichtung zur Pflege und Erhalt der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen für diese Sondergebiete ist auf den Zeitraum des Betriebes der erneuerbaren Energien beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig.“

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger auch gleichzeitig der Betreiber der bestehenden Biogasanlage ist. Die Hinweise zum Bodenschutz sind unter D 3 und zum Immissionsschutz unter D 4 berücksichtigt. Innerhalb der Sondergebiete sind keine Dränagen vorhanden.

Die Rückbauverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geregelt. Der Hinweis zur Eingriffsregelung ist bereits berücksichtigt (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

Im Bebauungsplan sind keine Eingrünungs- und Ausgleichsflächen vorgesehen. Die CEF-Flächen sind als Ausgleich für die Erweiterung der Biogasanlage vorgesehen.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – 05.09.2025

Mit der Bauleitplanung der Gemeinde Reichenberg besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Eigene Planungen und Vorhaben verfolgen wir im gegenständlichen Bereich nicht. Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Bezüglich des regelgerechten Umgangs mit Niederschlagswasser befindet sich das Amt in Kontakt mit dem Planer.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen des Flächennutzungsplans fest.

Staatliches Bauamt Würzburg – 07.08.2025

FNP

mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg besteht von Seiten des Staatlichen Bauamts Einverständnis.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

BP

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erneuerbare Energien“ besteht von Seiten des Staatlichen Bauamts Einverständnis, sofern sichergestellt wird, dass durch die Photovoltaikanlage keine Blendwirkungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße WÜ 16 entstehen.

Abwägung

Die Hinweise zur Blendwirkung werden zur Kenntnis. Da die Ausrichtung final noch nicht feststeht, wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Blendwirkung vorgenommen (siehe B5.).

Bayerischer Bauernverband – 04.09.2025

Grundsätzlich stimmen wir der Planung zu. Wir stehen zur Energiewende. Biogasanlagen und PV-Freiflächenanlagen stellen dabei einen wichtigen Bestandteil dar. Gleichzeitig ist jedoch die Sicherstellung der Ernährung eine zentrale Aufgabe der Landwirtschaft.

In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:

- *Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung.*
- *Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung.*

Vorrangig sollten PV-Dachanlagen realisiert werden. Es stellt sich die Frage, inwieweit im Dorfgebiet bereits auf Gebäuden PV-Potenziale optimal genutzt werden und in welchem Umfang die Gemeinde die Bevölkerung zur Nutzung von PV-Anlagen motiviert. Nur wenn alle Potenziale auf bestehenden Gebäuden ausgeschöpft sind, kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch den Vorhabenträger geprüft werden.

Mit Datum vom 05.12.2024 wurden endlich die Hinweise zur Bauleitplanung von PV Freiflächen und naturschutz-rechtlichem Ausgleich vom 12.12.2021 ersetzt.

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/ein-griffsregelung Die im neuen Papier genannten Voraussetzungen sehen wir bei der geplanten Anlage ebenfalls als gegeben an. Die Gesamtfläche an PV Modulbereichen ist unter 25 ha. Die Ausgangssituation der Fläche liegt unter 3 Wertpunkten je Quadratmeter. Dadurch ist kein (externer) naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Daneben bitten wir die Rückbauverpflichtung der geplanten PV-Anlage zu konkretisieren. Dies umfasst:

- Den Rückbau der gesamten Anlage einschließlich aller Ausgleichsmaßnahmen
- Die Nachnutzung der Fläche muss Ackerland sein. Eine allgemein gehaltene Formulierung wie „Nachnutzung Landwirtschaft“ reicht nicht aus, da dies auch extensives Grünland einschließen könnte.

Außerdem bitten wir zu beachten, dass sämtliche Eingrünungsmaßnahmen, wie Hecken und Zäune, sowohl auf der PV- als auch auf der Biogasfläche, einen Mindestabstand von 2,5 m zu den angrenzenden Weg- und Feldgrenzen einhalten. Diese Abstandsregelung ist von großer Bedeutung, um eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Wege und Flächen sicherzustellen.

Die bestehenden Drainagen auf der PV-Fläche müssen während der gesamten Bauphase und des späteren Betriebs der Anlage vollständig erhalten bleiben. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass deren regelmäßige Wartung, Inspektion und gegebenenfalls Reparaturen jederzeit uneingeschränkt möglich sind. Drainagen sind für die Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen essenziell, um Staunässe zu vermeiden, die Bodenstruktur zu erhalten und die Produktionsfähigkeit des Bodens langfristig zu sichern. Ebenso muss gewährleistet sein, dass alle Sauger und Sammler der umliegenden Flächen, die über die PV Fläche zum Vorfluter verbunden sind, in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten die aufgeführten Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben dient dem bestehenden Betrieb für eine bessere wirtschaftliche Nutzung seiner Flächen und der bestehenden Infrastruktur (Einspeisepunkt). Innerhalb der Sondergebiete sind keine Dränagen vorhanden.

Die Rückbauverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geregelt. Der Hinweis zur Eingriffsregelung ist bereits berücksichtigt (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

Im Bebauungsplan sind keine Eingrünungs- und Ausgleichsflächen vorgesehen. Die CEF-Flächen sind als Ausgleich für die Erweiterung der Biogasanlage vorgesehen.