



# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## „SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 - Rumpelwasen“ Markt Kleinlangheim

auf der Flurnummer 1066  
Gemarkung Kleinlangheim

### Begründung

Stand: 22.07.2022

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Vor dem Hintergrund der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2011 (so genannte "Klimaschutz-Novelle") ist der § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB überarbeitet worden. Die Bauleitplanung soll nunmehr auch dazu beitragen, den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird ein ganz wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können.

Dazu plant der Vorhabenträger eine Änderung der Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Sie soll daher zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ neu definiert werden. Zur Umsetzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Die Marktgemeinde Kleinlangheim, die die Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat daher am 21.09.2021 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 - Rumpelwasen“ aufzustellen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt wird. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie“ neu definiert werden. Der Geltungsbereich mit einer Größe von 12.429 m<sup>2</sup> umfasst die Fl.Nr. 1066 (Teilfläche), Gemarkung Kleinlangheim, Markt Kleinlangheim

Es handelt sich um eine fest aufgeständerte Anlage mit 1.998 á 375 Wp Modulen. Die Leistung der Anlage liegt bei max. 749,25 kWp. Die Modultische weisen maximal eine Höhe von 2,70 m auf und haben einen Reihenabstand von 600,1 cm. Der Aufständigungswinkel beträgt 20°, der Verschattungswinkel 16,75°. Die Bodenverankerung erfolgt über gerammte oder geschraubte Stahlstützen ohne Betonfundamente.

Die Betriebsgebäude besitzen eine max. Wand-/Firsthöhe von 2,00 m und einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup>.

Die mit einem max. 2,0 m hohen Zaun versehene Modulfläche weist innerhalb der Baugrenze eine Fläche von 8.070 m<sup>2</sup> auf. Diese Fläche ist die Basis für die Eingriffsberechnung. Die notwendige Ausgleichsfläche (1.614 m<sup>2</sup>) befindet sich ebenfalls auf der Fl.Nr. 1066 und liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Antragsteller für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zukünftiger Anlagenbetreiber ist die PV-Sonne-Projekt GmbH, Am Wastlberg 10, 93413 Cham.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind:

- Lage in einer Anbauzone von 200 m zu Autobahnen oder Bahnlinien
- relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- verfügbares Grundstück.

Mit Marktgemeinderatsbeschluss vom 21.9.2021 erteilte der Marktgemeinderat das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer PV-Anlage auf Fl.Nr. 1066 (Teilfläche) Gemarkung Kleinlangheim im Rahmen des Grundsatzbeschlusses aus dem Jahre 2013 (Abstand der PV-Anlage von 110 m zur Fahrbahnmittle der BAB A3).

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG 2021) zu beachten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Aufgrund der Lage entlang der Autobahn BAB A3 (Würzburg - Nürnberg) liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für diese Fläche nicht erforderlich (gemäß Schreiben Oberste Baubehörde vom 14.01.2011).

Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der rückstandsfreie Rückbau mit geregelter Entsorgung nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angelegte Hecke als Eingrünung bei der Rückführung in landwirtschaftliche Fläche unter den Gesichtspunkten des Art. 16 Bay-NatSchG zu betrachten ist. Eine nachträgliche Entfernung der Gehölze unterliegt somit den Regelungen des Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG. Eine Ausnahme kann nach Art. 23 Abs. 3 Bay-NatSchG erteilt werden, sofern ein überwiegend öffentliches Interesse vorliegt oder die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Die Abwägung und Entscheidung stehen im Ermessen der Behörde.

Werden auf den Flächen bzw. in den Anpflanzungen geschützte Arten nachgewiesen, ist §44 BNatSchG zu beachten. Hier ist dann ggf. die Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung zu prüfen.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das derzeit gültige Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) regelt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen bevorzugt an Bundesautobahnen errichtet werden sollen.

### Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Region Würzburg (2) enthält in verschiedenen Zielkarten und Begründungskarten Aussagen zu Freiraumsicherung, Hochwasserschutz, Bodenschätze, Trenngrün, Energieversorgung usw.

Die Aussagen treffen jedoch auf das geplante Vorhaben nicht zu, da das Planungsgebiet weder Schutzzonen für Windenergieanlagen noch für Grünzüge und Hochwasserschutzzonen beinhaltet.

Der Teil B „Fachliche Ziele und Grundsätze“ beinhaltet u.a. folgende Aussagen:

[...]

#### B I Fachliche Grundsätze zum Bereich „Natur und Landschaft“

- 1.1 Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushalts müssen die Nutzungsansprüche an die Landschaft sich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts orientieren. Jeder Teil der Landschaft besitzt eine spezifische ökologische Leistungsfähigkeit, die sich darin ausdrückt, tierisches und pflanzliches Leben zu tragen, zu erhalten und zu fördern.

[...]

#### B I 4 Landschaftliche Folgeplanung

[...]

Die Gemeinden können im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechts für ihr Gebiet die notwendigen Ziele und Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie pfleglichen Flächennutzung einschließlich der Erholungsnutzung selbst aufstellen.

[...]

#### B X Energieversorgung (Ausfertigungsexemplar, 19. Juli 2013)

Inhaltlich sind vor dem Hintergrund der zur Neige gehenden Ressourcen der fossilen Energieträger vor allem die stärkere Berücksichtigung der erneuerbaren Energieträger sowie die Nutzung von Energieeinsparpotentialen von Bedeutung. Andererseits kann aber im Sinne einer sicheren Energieversorgung der heimischen Wirtschaft und Bevölkerung auf den Einsatz der herkömmlichen Energieträger - zumindest auf absehbare Zeit - nicht gänzlich verzichtet werden. Der Regionalplan trägt dieser Ent-

wicklung Rechnung, indem er die Bedeutung der erneuerbaren Energien herausstellt, insgesamt aber auf eine breit diversifizierte Energieversorgung abstellt. Thematisiert werden in diesem Zusammenhang außerdem die Standortwahl der Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, insbesondere bei den Photovoltaik-Anlagen, die Bedeutung der verstärkten Nutzung von Nah- und Fernwärme sowie der bedarfsgerechte Ausbau der Strom und Gasleitungsnetze.

(...)

Zu 5.2.2 (nichtamtliche Lesefassung, Stand: 17.10.2017)

Freiland-Photovoltaik-Anlagen können als bauliche Anlagen zur Zersiedlung der Landschaft beitragen und diese in ihrer Optik und Funktionsfähigkeit beeinträchtigen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn an zahlreichen Stellen in vergleichsweise räumlicher Nähe Freilandanlagen errichtet werden. Um eine solche Zersiedlung zu vermeiden, sollen Freiland-Photovoltaik-Anlagen nach Möglichkeit räumlich konzentriert errichtet werden, so dass möglichst große Flächen der Region unbeeinträchtigt von den negativen Auswirkungen der Solarkraftwerke auf das Landschaftsbild bleiben. Wenn möglich soll die Konzentration in räumlichem Zusammenhang zu geeigneten Siedlungsansätzen oder zu bereits bestehenden anderen Infrastrukturen erfolgen, um so keine neuen bislang von technischen Einrichtungen unveränderten Freiräume in Anspruch zu nehmen.

[...]

## Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet und dessen nächste Umgebung lässt sich wie folgt beschreiben:

- Bei der Planfläche handelt es sich um eine Ackerfläche mit einer Gesamtfläche von 31.350 m<sup>2</sup>. Auf dieser Fläche soll auf einer Teilfläche von **12.429 m<sup>2</sup>** entlang der BAB A3 (Würzburg – Nürnberg) eine Photovoltaik-Anlage entstehen.
- Nördlich der geplanten Solarfläche befindet sich die BAB A3 (Würzburg - Nürnberg). Diese wird derzeit von zwei Fahrbahnen auf drei Fahrbahnen erweitert.
- Südlich und östlich ist das Planungsbiet von Ackerflächen umgeben.
- In der näheren Umgebung um das Planungsgebiet gibt es keine kartierten Biotopstrukturen.
- Südlich in ca. 150 m Entfernung befindet sich eine Gehölzstruktur, die jedoch nicht als Biotop ausgewiesen ist, allerdings durch den Art.16 BayNatSchG geschützt ist.
- Westlich auf dem Nachbargrundstück besteht bereits entlang der BAB A3 ein Solarfeld, weitere befinden sich im Osten in ca. 700 m Entfernung. Somit ist das Gemeindegebiet von Kleinlangheim bereits durch diverse Freiflächen-Solaranlagen vorbelastet.

- Die Planfläche liegt über dem fiskalischen Bergwerksfeld „Kitzingen“. Das Bergwerksfeld wurde auf Salz und Sole verliehen. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, wird die zuständige Behörde in Kenntnis gesetzt.

### **Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kitzingen**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, Abschnitt 4.8) des Landkreises Kitzingen weist das direkte Plangebiet als Teil eines überregionalen Entwicklungsschwerpunkts bzw. einer Verbundachse aus mit dem Ziel „Erhalt und Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande“:

Als Ziele werden hier genannt:

- Erhalt und Optimierung von Sandlebensräumen in einem der wichtigsten Sandgebiete Bayerns
- Sicherung weiterer hochwertiger Lebensräume (Wälder, Gewässer, Feuchtgebiete) und Artvorkommen (u. a. Ortolan, Feldhamster).

Zum Erhalt bzw. zur Optimierung sind v. a. folgende Maßnahmen erforderlich:

- Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmaggerrasen, Sandkiefernwälder, trockene Auenwiesen) auf den Terrassensanden des Mains und in den Flugsandgebieten
- Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems.

### **UVP / Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht erforderlich. Dieser ist als Anlage 1 beigefügt.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch den § 1a BauGB wird den Städten und Gemeinden die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG vorgegeben. In ihr wird der durch das Vorhaben bewirkte Eingriff festgestellt und der erforderliche Umfang für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Im Umweltbericht ist die Eingriffsregelung abgehandelt.

### 3. Lage und Bestandssituation

#### Lage im Raum, Nutzung, Flächengröße

Das geplante Sondergebiet liegt im Geltungsbereich des Marktes Kleinlangheim. Nördlich des Planungsgebietes verläuft die BAB A3 Würzburg – Nürnberg, die derzeit auf drei Fahrbahnen erweitert wird. Im näheren und weiteren Umfeld der geplanten Anlage befinden sich bereits diverse weitere Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen entlang der BAB A3.

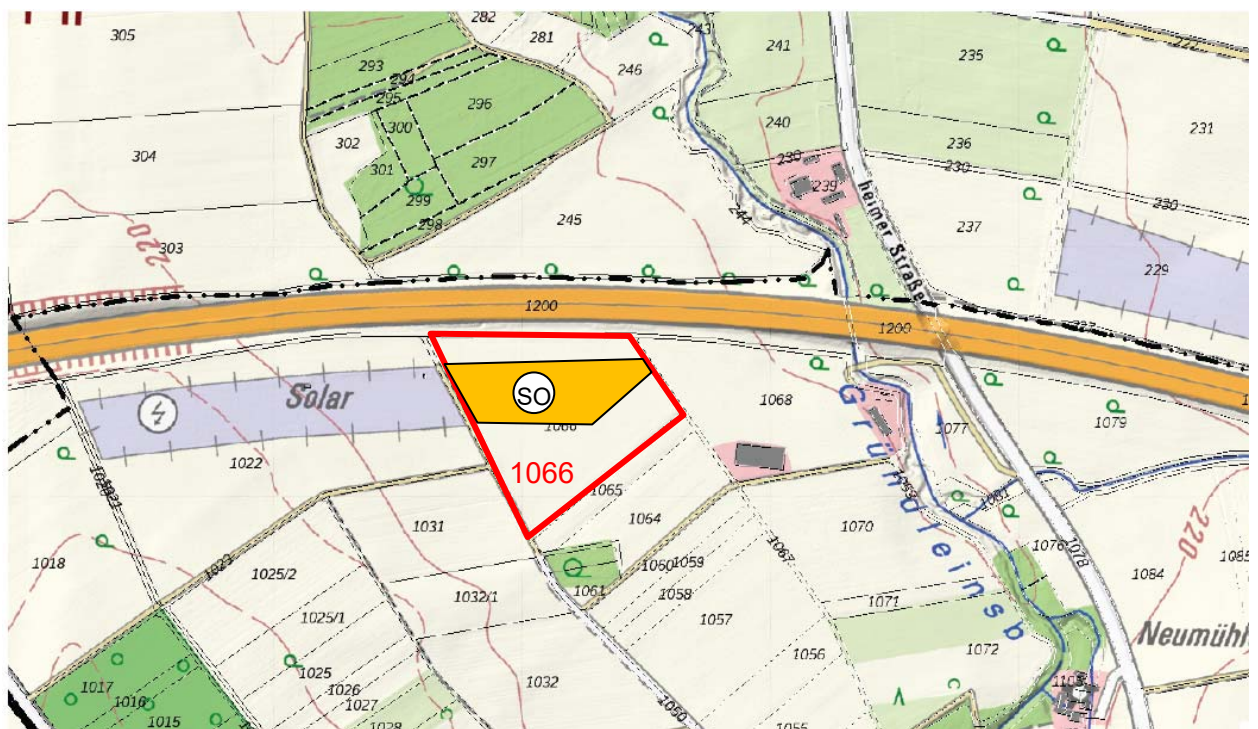
Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die von weiteren Ackerflächen umgeben ist. Im Süden befindet sich in ca. 150 m Entfernung ein Feldgehölz, das jedoch nicht biotopkartiert ist.

Innerhalb des überplanten Bereiches sind keine bestehenden Gebäude vorhanden.

Das Gebiet ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen. Durch die Bebauungsplanänderung soll die Fläche künftig als Sondergebiet „SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 - Rumpelwasen“ definiert werden.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von **12.429 m<sup>2</sup>** auf. Die geplante Anlage soll auf Teilflächen des Grundstücks mit den **Fl.Nr. 1066 (Teilfläche), Gemarkung Kleinlangheim** entstehen.

Abb.1: Lageplan o.M., Grundlage Topographische Karte



### **Schutzgebiete**

Vom Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 BNatSchG betroffen.

### **Boden**

Das Planungsgebiet weist laut der digitalen geologischen Karte Bayerns die geologische Haupteinheit „Flußschotter, oberpleistozän (Niederterasse)“ auf. Die Bodenarten, die auf dem Planungsgebiet vorzufinden sind, sind sandiger Lehm bzw. lehmiger Sand.

### **Altlasten**

Altlasten sind auf der Fläche keine zu erwarten. Dies ergab eine Abfrage im Altlastenkataster.

### **Denkmalschutz**

Baudenkmäler oder Bodendenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen bzw. nicht bekannt.



## 4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung kann keiner der Nutzungen nach §§ 2-10 BauNVO zugewiesen werden. Daher soll die Fläche künftig als Sondergebiet „Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie“ gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen werden.

Zur Differenzierung der Sondernutzung wird als Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie“ festgelegt.

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Wechselrichterstationen, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaik-Anlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als "Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie" ist auf eine Dauer von 30 Jahren nach Inbetriebnahme begrenzt. Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

### Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von **12.429 m<sup>2</sup>**.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die notwendig sind, eine eindeutige Abgrenzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Für die Errichtung von Nebengebäuden und der Transformatoren-Station wird eine **maximale Grundfläche von 20 m<sup>2</sup>** festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die nicht der Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie dienen, wird damit auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die Modulanlage wird eine **Regelhöhe von max. 2,70 m** über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Der Vorhabenträger plant eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Form von festen, in Reihen angeordneten Modulen. Zwischen den Modulreihen bleiben wegen des Schattenwurfs und der Pflegedurchfahrt jeweils Abstandsflächen.

Die Bodenverankerung erfolgt über gerammte oder geschraubte Stahlstützen ohne Betonfundament.

### **Grünordnung**

Durch die grünordnerischen Festsetzungen soll die geplante Bebauung in das Landschaftsbild eingebunden werden und der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Grünordnung ist als 3-reihige Hecke in einer Breite von 5 m geplant. Die Eingrünung wird im Süden und im Osten erfolgen.

Die Anlage wird umzäunt. Hierzu wird ein Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit 2,50 m Höhe mit Übersteigschutz verwendet. Die 20 cm Bodenfreiheit ohne Sockelausbildung gewährleistet, dass es zu keiner Barrierewirkung für Kleinlebewesen kommt.

### **Oberflächenwasser**

Das auf die Trafostation und Modulflächen treffende Regenwasser tropft von diesen ab und versickert auf der Fläche.

Über die Bebauung (Trafostationen) hinaus finden keine weiteren Versiegelungen statt. Eine ggf. erforderliche Zufahrt mit Stellplatz wird in wassergebundener Decke ausgebildet.

### **Hochwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und nicht im wassersensiblen Bereich.

### **Brandschutz**

Das Gebiet ist nicht durch die öffentliche Einrichtung- Wasserversorgung erschlossen, daher steht kein Löschwasser zur Verfügung.

Da sich in der Regel keine Personen auf dem Gelände aufhalten, kann eine Gefährdung von Menschen durch Brand nahezu ausgeschlossen werden. Eine evtl. Weidenutzung findet nur in einem beschränkten Zeitraum statt.

Im Rahmen der Planung der Anlage ist eine Abstimmung mit den Verantwortlichen der örtlichen Feuerwehren durchzuführen. Dabei sind alle nötigen Informationen und Maßnahmen auszutauschen bzw. festzulegen.

Die Flächen für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung sind im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat festzulegen. Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das Planungsgebiet ist sowohl im Norden, im Osten als auch im Westen durch bestehende Feldwege an die öffentliche Erschließung angebunden. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich. Der bestehende Flurweg im Norden bzw. Westen ist für den Rettungsfall als hinreichend befahrbar zu erachten.

### **Ver- und Entsorgung**

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich, Abwasser fällt nicht an. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt. Es bestehen keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich auch unterirdische Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen liegen könnten.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt von Süden über den vorhandenen Flurweg. Eine Befestigung des unbefestigten Teilstücks (Sandweg) im Norden des Erschließungsweges ist nicht geplant.

Auf dem Gelände wird vom Vorhabenträger lediglich die Zufahrt mit Stellplatz als Schotterrasen befestigt, weitere Durchfahrten auf dem Gelände bleiben unbefestigt.

Beim Betrieb der Anlage ist eine Anfahrt nur zu Wartungs- und Unterhaltsarbeiten notwendig.

### **Einspeisung**

Der erzeugte Strom soll über eine vom Vorhabenträger zu verlegende Anschlussleitung an die im Westen verlaufende Mittelspannungsnetz (20 KV) eingespeist werden. Entsprechende Maßnahmen und Genehmigungen sind mit dem zuständigen Netzbetreiber und, soweit öffentliche Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, mit dem Markt Kleinlangheim abzustimmen.

Eine Anschlusszusage durch den Netzbetreiber (N-ERGIE Netz GmbH) liegt bereits vor.

Zusätzlich zu den vom Netzbetreiber N-ERGIE Netz GmbH bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, die sich nicht in der Zuständigkeit von N-ERGIE Netz GmbH befinden. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. ist der Netzbetreiber rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.

## 6. Textliche Festsetzungen

### **Art der baulichen Nutzung**

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)

### **Maß der baulichen Nutzung**

Maximale Höhe der Solarmodule GH: < 2,70 m

Maximale Grundfläche der Betriebsgebäude: 20 m<sup>2</sup>

Maximale Wand-/Firsthöhe: 2 m

### **Bauweise der Module**

Der Vorhabenträger plant eine Freiflächen-photovoltaik-Anlage in Form von festen, in Reihen angeordneten Modulen.

Die Bodenverankerung erfolgt über gerammte oder geschraubte Stahlstützen ohne Betonfundamente.

### **Einfriedungen**

Die Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit einem Übersteigschutz (z. B. oben auf 2 Reihen Stacheldraht) mit einer Höhe bis zu 2,50 m zulässig. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen. Weiterhin findet keine Sockelausbildung statt.

### **Abstandsflächen**

Der maximale Abstand beträgt 200 m entlang der autobahnnahen Flächen (vgl. §37 Abs. 1 Nr. 2c EEG). In diesem Fall wird laut Grundsatzbeschluss des Marktes Kleinlangheim eine Grenze von 110 m Entfernung von der Autobahn eingehalten.

### **Zufahrt und Stellplätze**

Die Ausbildung der Zufahrt und der Stellplätze, die vom Vorhabenträger auf dessen Kosten herzustellen sind, sind nur in wassergebundener Bauweise (Schotterrasen) zulässig. Weitere Umfahrten auf dem Gelände dürfen nicht befestigt werden.

### **Blendwirkung, elektromagnetische Felder**

Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Autobahnverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen. Die Gefahr der Blendung des Straßenverkehrs auf der Autobahn kann gemäß des Blendgutachtens vom 07.07.2022 ausgeschlossen werden.

### **Gesundheitsschutz**

Aus gesundheitlich-hygienischer Sicht sind folgende Auflagen zu beachten:

Während der Baumaßnahme ist auf der Baustelle ein geeignetes Ölbindemittel für Schadensfälle vorzuhalten.

Bei Schadensfällen, bei denen die Grundwasserbeschaffenheit nachteilig verändert werden kann, sind umgehend die für die Gewässeraufsicht zuständigen Fachstellen zu benachrichtigen. Zur Schadensbegrenzung sind umgehend geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Die Bestimmungen der Anlagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten. Ergänzende Auflagen bleiben für den Fall vorbehalten, dass sie sich noch als notwendig erweisen sollten.

### **Grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen**

#### **Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaik-Anlage**

Auf dem bisherigen Ackerstandort ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut) vorzunehmen. Die Begrünung der Extensivwiesen kann alternativ auch durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-Heudruschmaterial aus der Region erfolgen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut des Typs Frischwiese gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3 - 4-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 – 2-mal pro Jahr reduziert werden. Der 1. Schnitt soll nicht vor dem 15.07. erfolgen. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Auf eine Düngung und chemischen Pflanzenschutz der Fläche ist zu verzichten. Eine Mulchung der Fläche ist nicht zulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8 - 1,0 durchgeführt werden. Änderungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren verhindert wird.

#### **Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen**

Das Sondergebiet ist mit einer 5 m breiten 3-reihigen Gehölzpflanzung entlang der südlichen und östlichen Planungsgrenze einzugrünen. Es sind mind. 3 - 5 Stück einer Art gem. Artenliste und mindestens 6 verschiedene Arten in Gruppen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich

befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10 - 15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten.

Die Maßnahme wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (vgl. Anlage 1 Umweltbericht).

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden in ca. 150 m Entfernung bleiben erhalten. Sie dürfen auch während der Bauzeit nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden (z.B. durch Lagerung von Baustoffen, Abstellen von Baufahrzeugen usw.). Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Holzzaun, Flatterleine, usw.) zu treffen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Sie liegt ebenfalls auf Fl.Nr. 1066, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

<b>Größe</b>	<b>Begründung</b>	<b>Faktor</b>	<b>Ausgleich</b>
8.070 m <sup>2</sup>	Kategorie I Überbauung von Ackerflächen	0,2	1.614 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>			<b>1.614 m<sup>2</sup></b>

Als Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan 1.614 m<sup>2</sup> festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt auf einer Eigentumsfläche des Vorhabenträgers auf Fl.Nr. 1066 (Teilfläche) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Anlage der Extensivwiese kann entweder durch Mähgutübertragung aus in der Nähe benachbarten Extensivwiesen erfolgen oder durch Einsaat mit zertifiziertem Regiosaatgut.

Die Fläche ist in den ersten 2 - 3 Jahren 3 – 4-mal jährlich zu mähen mit Abtransport des Mähgutes.

Die anschließende Nutzung als 1 - 2-schürige Wiese ist zulässig, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 15.07 erfolgen darf, der 2. Schnitt ab dem 01.09. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Einsatz von Schlegelmulchmähern sowie Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Je Mähgang ist streifenweise ein Rückzugsbereich von 5 - 10 % der Gesamtfläche zu belassen (rotierender Brachestreifen). Änderungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die Zweckbindung der Ausgleichsfläche und die Pflegevereinbarungen hat der Vorhabenträger grundbuchrechtlich sichern zu lassen.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 Abs. 4. BNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht.

### **Bauzeitenvorgaben**

Die bauliche Erstellung der Photovoltaik-Anlage und der Einfriedung hat außerhalb der Hauptbrutzeit bodenbrütender Vogelarten der Agrarlandschaft zu erfolgen, also keine Baumaßnahmen im Zeitraum März bis einschließlich Mitte August. Dies schließt auch die Baufeldfreimachung ein. Alternativ kann durch eine fachkundige Person oder ein fachkundiges Büro nachgewiesen werden, dass sich keine Vogelbruten auf der Fläche befinden.

Die südlich der geplanten PV-Anlage vorhandenen Gehölzflächen sind von baubedingten Beeinträchtigungen freizuhalten (keine Nutzung als Lagerfläche, Baustraße usw.).

### **Pflege von Modulen, Aufständern, Freiflächen**

Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständern ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

### **Bodendenkmäler**

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

Zutage tretende Bodendenkmäler müssen fachgerecht freigelegt und dokumentiert sowie die Funde geborgen werden.

### **Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festlegung der Folgenutzung (Rückbauregelung)**

Die Nutzungsdauer der Anlage ist auf 30 Jahre beschränkt. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Die Rückbauregelung wird im Durchführungsvertrag mit dem Markt Kleinlangheim geregelt. Die privatrechtliche Rückbauregelung des Vorhabenträgers mit dem Grundstückseigentümer ist hierbei die Grundlage. Dies beinhaltet die vertragliche Festlegung von Fristen und Auflagen. Dabei muss die ordnungsmäßige Verwertung bzw. Entsorgung (Schadmodule, Rückbau, Wartung) auf Aufforderung durch geeignete Nachweise belegbar sein.

Über den Fortbestand der geplanten Randeinfassung im Süden und Osten nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen.

## **Flurschäden**

Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Vorhabenträger entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

## **6 Textliche Hinweise**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von Süden aus. Dazu wird der bereits bestehende Zufahrtsweg als Zufahrt beibehalten. Weitere verkehrliche Erschließungen sind nicht vorzusehen.

### **6.2 Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone**

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Anlage liegt außerhalb der 40 m Anbauverbotszone.

Während des Ausbaus der BAB A3 ist eine Beeinträchtigung durch Lärm, Staub und Erschütterungen zu erwarten. Hier können keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbau-Lastträger geltend gemacht werden. Ebenso übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurückzuführen sind.

Das Baufeld für den 6-streifigen Ausbau der A3 ist zwingend freizuhalten, ebenso wie der parallel zur A3 verlaufende öffentliche Feldweg. Anwandwege entlang der Bundesautobahn müssen für Unterhaltungsarbeiten frei bleiben. Dies gilt auch für den anzubringenden Zaun.

Im Rahmen des Winterdienstes kann eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel, die von Räumpfahrgewerkschaften nach außen geschleudert werden, entstehen. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung.

Sollten widererwartet Blendungen auftreten, behält sich die Autobahn GmbH vor, Maßnahmen zur Abschirmung von Blendungen einzufordern. Die Kosten hierfür trägt der Anlagenbetreiber.

Bei einer Beschattung oder Behinderung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Begleitgrün der Autobahn besteht kein Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen. Es darf auch nicht



als Ersatz für nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden.

Die Errichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort aus sichtbar sind, ist unzulässig. Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebs und der Demontage der Photovoltaik-Anlage zu berücksichtigen.

Wird die Photovoltaik-Anlage während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase sowie der Nutzung und Unterhaltung auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen der BAB A3 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen, und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

Aus dem Bau und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage dürfen der Projektgesellschaft A3 Nordbayern GmbH & Co. KG, die für den Ausbau, Betrieb und Erhaltung der A 3 zuständig ist und ihren Nachunternehmern keine Kosten entstehen. Klarstellend sei erwähnt, dass unter dieser Voraussetzung auch Schadensersatzansprüche seitens des Betreibers der Photovoltaik-Anlage, z.B. durch Staubentwicklung durch die Baustellen auf der A 3, fallen.

### 6.3 Vertragliche Regelungen

#### Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist im Durchführungsvertrag zu regeln. Sie haben in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

### 6.4 Erschließungskosten / Brandschutz

Sämtliche Erschließungskosten (z. B. für Zufahrt, Stellplätze, Wasserversorgung für Brandschutz, etc.) hat der Vorhabenträger zu tragen. Das Nähere dazu wird im Durchführungsvertrag geregelt. Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmen-träger und -betreiber getragen. Dem Markt Kleinlangheim entstehen keine Folgekosten.

Das Gebiet ist nicht durch die öffentliche Einrichtung - Wasserversorgung erschlossen, daher steht kein Löschwasser zur Verfügung.

#### Flächen für die Feuerwehr

Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

#### Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

#### Feuerwehrplan:

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaik-Anlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Der Feuerwehrplan ist dem zuständigen Kreisbrandmeister zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

#### Zugänglichkeit:

Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

### 6.5. Landwirtschaft

Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sind vom Betreiber entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Ein Mulchen ist nicht erlaubt.

Nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Einzelpflanzenbekämpfung von z. B. immer häufiger auftretenden giftigen Neophyten möglich.

### 6.6. Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Die Niederschlagswasserableitung erfolgt als breitflächige Versickerung in das Grundwasser.

In der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenversorgung- VAwS) zu erfolgen. Eine wasserschonende Bauweise und Bewirtschaftung sind einzuhalten. Es sind nicht wassergefährdende Transformatoren (z. B. Trockentransformatoren, Transformatoren mit nicht wassergefährdender Esterfüllung) zu verwenden. Für eine evtl. Reinigung der Module dürfen keine chemischen Mittel eingesetzt werden.

#### 6.7 Versorgungsleitungen

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH ist unter der Voraussetzung der Kostenerstattung grundsätzlich möglich.

Das zuständige Energieunternehmen ist über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine zu informieren. Zudem werden vor Baubeginn von den ausführenden Firmen aktuelle Planauskünfte angefordert.

#### 6.8 Altlasten

Über Altlasten und Schadenfälle liegen keine Kenntnisse vor, ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kitzingen ist in Bearbeitung.

#### 6.9. Bekanntmachung

Nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen erhält die Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung).

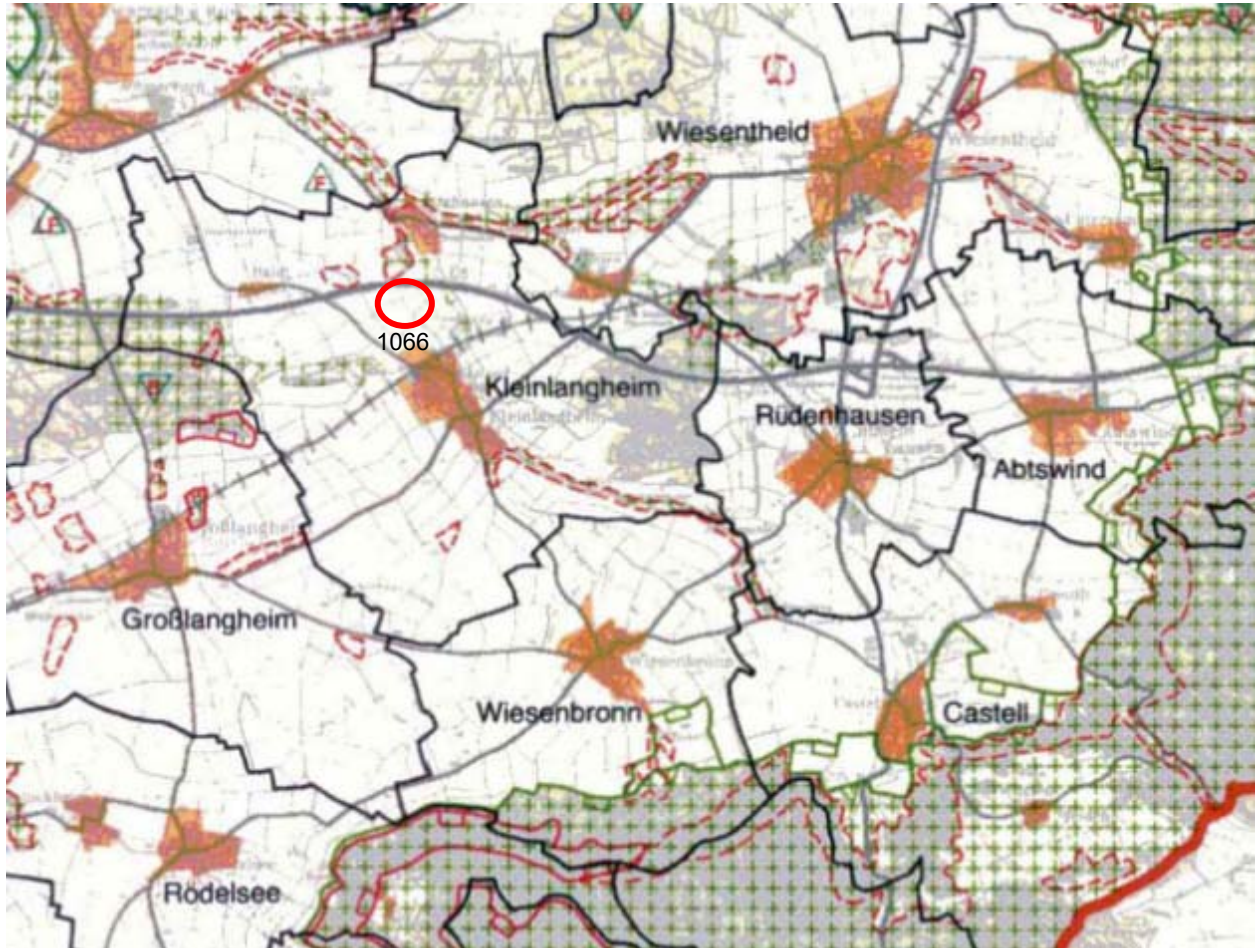


Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

landimpuls GmbH

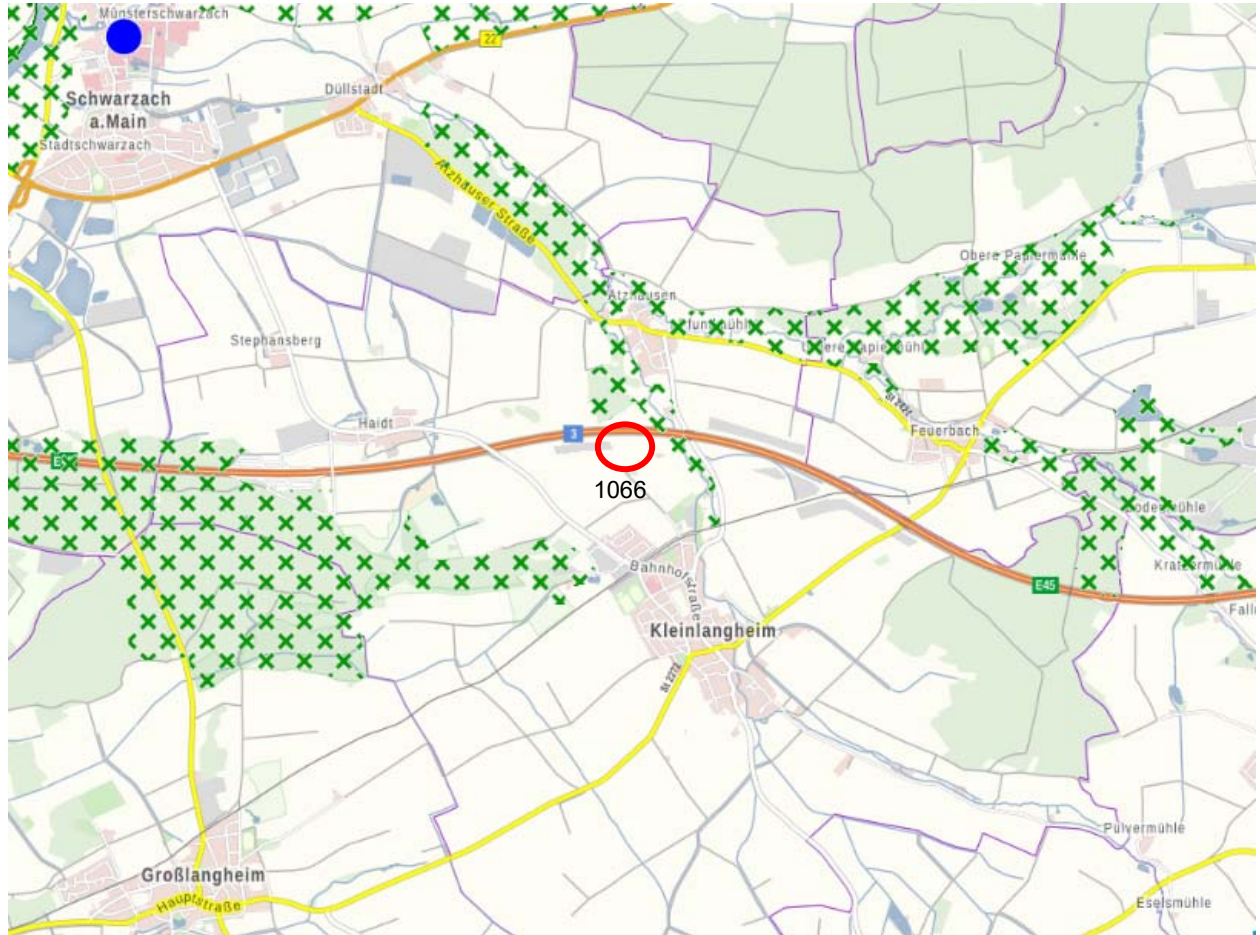
**Planteil: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Photovoltaik-Anlage südlich der BAB A3 - Rumpelwasen“, Markt Kleinlangheim M 1: 1.000**

**Karte 3: Landschaft und Erholung (Regionalplan Würzburg)**



Quelle: Regionaler Planungsverband Würzburg, 09.10.1985

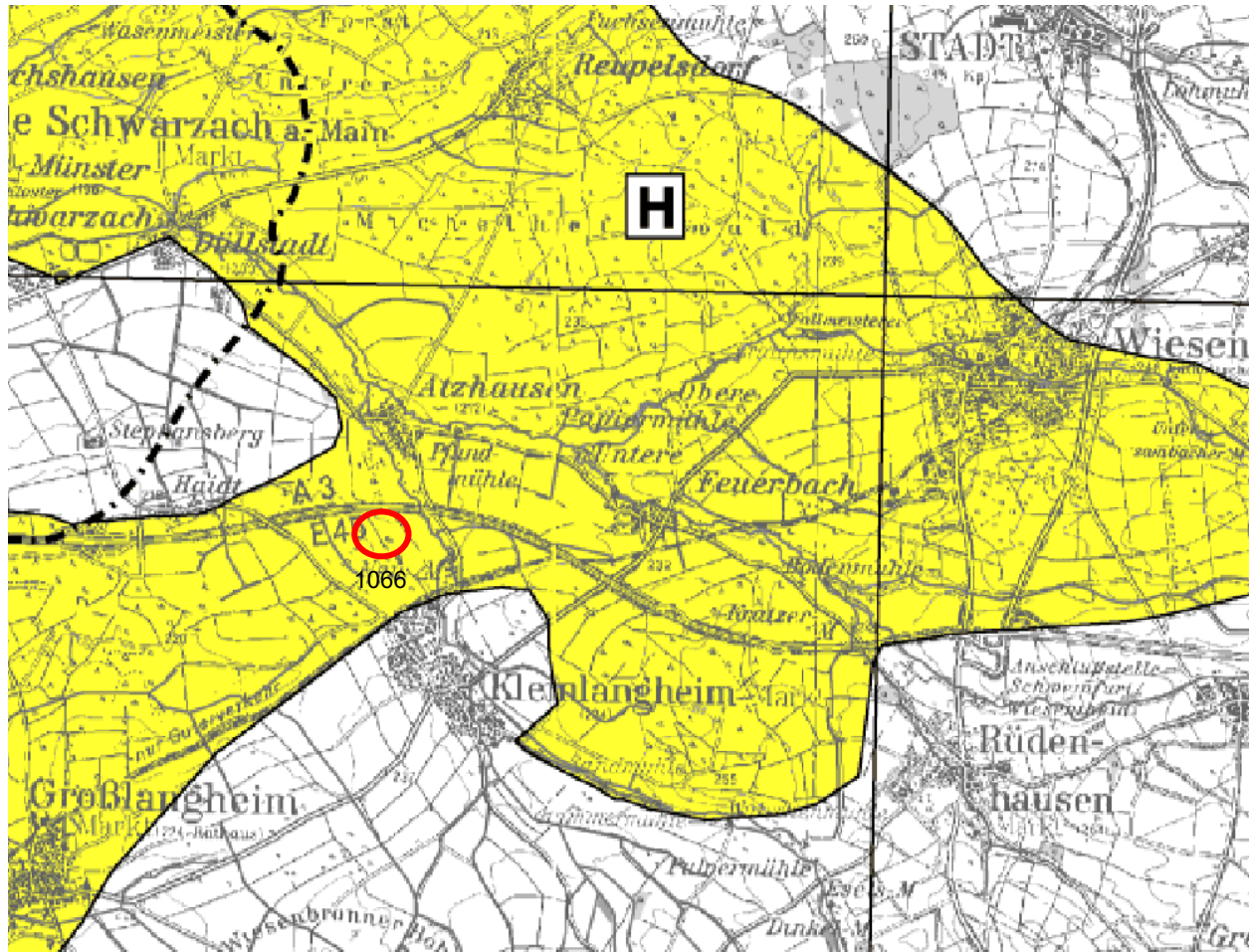
## Karte Landschaftliches Vorbehaltsgebiet



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Quelle: BayernAtlas plus

### Schwerpunktgebiet des Naturschutzes (ABSP Landkreis Kitzingen)



**H** Unterfränkische Sande (vgl. Abschn. 4.8)