

Teil C



MARKT KARBACH

(Landkreis Main-Spessart)

Begründung zur 7. Flächennutzungsplanänderung

Aufgestellt:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Würzburg, den
geändert:
red. geändert:

04.12.2023
21.06.2024

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line.

(Unterschrift)

in Zusammenarbeit mit:

Michael Maier
Weinbergweg 9
97907 Hasloch

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Angaben zum Markt Karbach	3
2.	Anlass und Zweck der Planung	4
3.	Stand der Bauleitplanung	6
4.	Lage im Raum	7
5.	Planung	8
6.	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	9
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	10
	7.1 Entwässerung	10
	7.2 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon/Internet	11
	7.3 Müllentsorgung	12
8.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	13
	8.1 Blendwirkung	13
	8.2 Einwirkungen aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung	14
	8.3 Elektrische und magnetische Felder	15
	8.4 Landschafts- und Naturschutz	15
	8.5 Luftreinhaltung	15
	8.6 Vorbehaltsgebiete	15
	8.7 Bodenordnung	15
	8.8 Bodenschutz	16
	8.9 Bodendenkmalpflege	16
9.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
10.	Neuausweisung	19
11.	Durchführung des Verfahrens	20
	11.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	20
	11.2 Aufstellungsbeschluss	20
	11.3 Beteiligung der Bürger	20
	11.4 Auslegung	20
	11.5 Feststellungsbeschluss	21
	11.6 Genehmigungsvermerk	21
	11.7 Bekanntmachung der Genehmigung	21
	Liste der Träger öffentlicher Belange	22

1. Angaben zum Markt Karbach

Der Markt Karbach liegt im Süden des Landkreises Main-Spessart, etwa vier Kilometer vom Mittelzentrum Marktheidenfeld entfernt.

Der Markt Karbach ist über die Staatsstraße 2299 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die südwestliche Grenze der Gemarkung Karbach bildet gleichzeitig die Grenze des Landkreises Main-Spessart zum Landkreis Würzburg.

Wichtigste Straßenverbindungen sind die in der Nähe gelegene Bundesstraße B 8, sowie die Bundesautobahn A 3.

2. Anlass und Zweck der Planung

Die Rudolf Schebler GmbH beantragte beim Markt Karbach die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ sowie die in diesem Zusammenhang erforderliche 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Baugesetzbuch schreibt hierfür in § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Zudem unterliegt die Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen, da aufgrund des im Parallelverfahren aufzustellenden Bauleitplanes ein Eingriff in Natur- und Landschaft zu erwarten ist. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wird die Kompensation des Eingriffes auf der Ebene des Bebauungsplanes ermittelt und dort rechtlich bindend festgesetzt.

Im Regionalplan wird ausgeführt, dass sich die Konflikte im Bereich Umweltschutz und eine langfristige Sicherung der Energieversorgung auf Dauer nur durch die Nutzung von umweltverträglichen Energiequellen wie z.B. Wasserkraft, Sonnen- und Umweltenergie, Windkraft, Biomasse, Klärgas, Müll und Erdwärme lösen lassen, die erneuerbar oder nach menschlichen Maßstäben unerschöpflich sind. Es ist daher notwendig, alle technisch möglich und wirtschaftlich sowie ökologisch vertretbaren neuen Technologien zu nutzen, um den Energieverbrauch zu senken und neue Energiequellen zu erschließen.

Aufgrund der Reduzierung der Energiegewinnung durch fossile Brennstoffe sind gemäß den Vorgaben der Bundesregierung die Defizite in der Gewinnung durch erneuerbare Energien zu decken.

Um diese Aussagen des Regionalplans umsetzen zu können, soll im Raum Karbach im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan ein Gebiet dargestellt werden, in dem Photovoltaikanlagen errichtet werden können. Innerhalb des ca. 13.508 m² großen Geltungsbereichs entsteht auf Ebene des Bebauungsplans eine Fläche mit einer Größe von ca. 10.532 m² auf der Photovoltaik-Module errichtet werden können.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke 2386 und 2387 der Gemarkung Karbach.

Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden mehrere Ziele verfolgt:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- Regionale Wertschöpfung.

Die oben genannten Grundstücke der Gemarkungen Karbach sind im aktuellen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die nunmehr überplante Fläche wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ dargestellt. Sollte eine Nutzung der Fläche für Freiflächen Photovoltaik nicht mehr erforderlich sein, ist diese ihrer ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

Die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes schränkt die innerörtliche Förderung für erneuerbare Energien auf privatem Grund nicht ein. Eine Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Gebäuden wird weiterhin von der Gemeinde empfohlen. Auf den Dächern von Gebäuden in Gewerbegebieten werden diese bereits baurechtlich gefordert.

3. Stand der Bauleitplanung

In der Marktgemeinderatssitzung vom 17.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für Flächen für Photovoltaikanlagen innerhalb des Werkgeländes und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Karbach gefasst.

Zwischenzeitlich wurden entsprechende weitergehende Untersuchungen durch die Rudolf Schebler Schotterwerk GmbH auf den betriebsinternen Flächen mit dem Ergebnis durchgeführt, dass der Baugrund innerhalb der rückverfüllten Bereiche des Tagebaus nicht ausreichend tragfähig ist, um die Lasten der Module aufnehmen zu können. Diese können daher innerhalb des Werksgeländes nicht dauerhaft standsicher errichtet werden.

Eine Anordnung der Module auf der Wasserfläche des Werksgeländes ist aufgrund der Verschattung nicht wirtschaftlich sinnvoll.

Vor diesem Hintergrund muss die Photovoltaikanlage auf den genannten Freiflächen im Nahbereich des Werksgeländes errichtet werden.

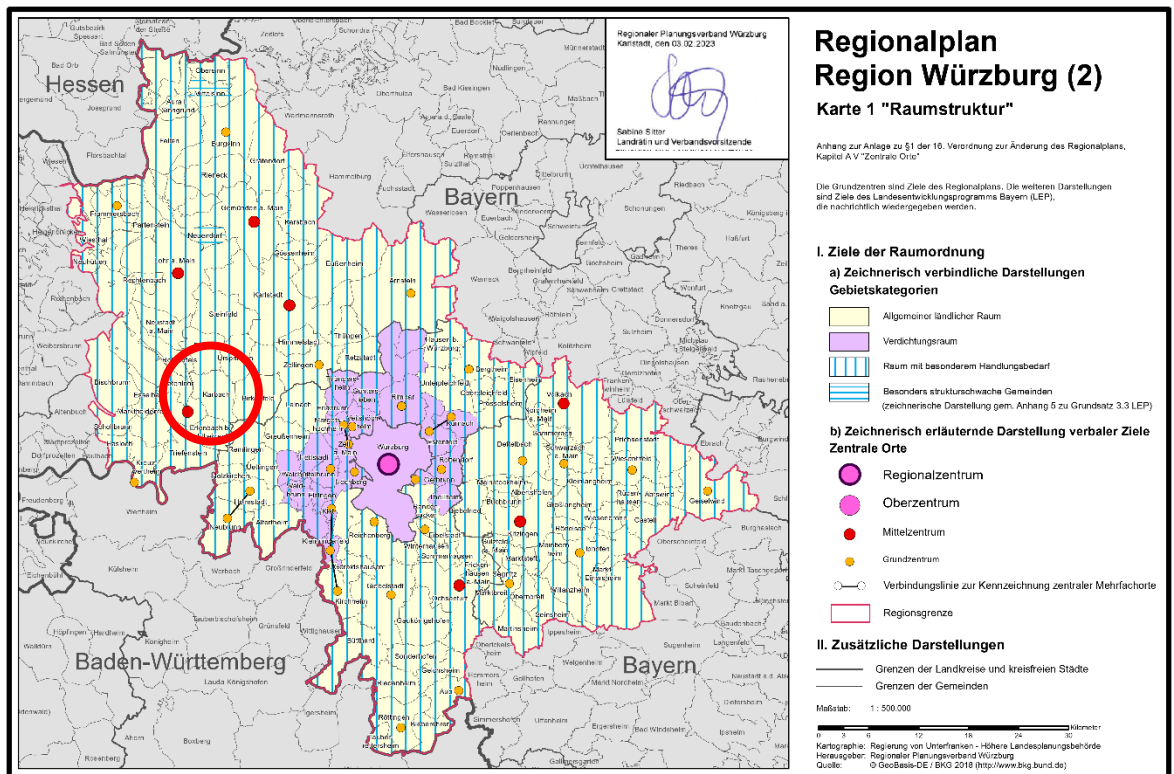
Der Aufstellungsbeschluss vom 17.11.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in der Lage des Geltungsbereichs angepasst. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses fand in der Marktgemeinderatssitzung vom 16.11.2023 statt. In diesem Zug ist es nach wie vor erforderlich die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

4. Lage im Raum

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

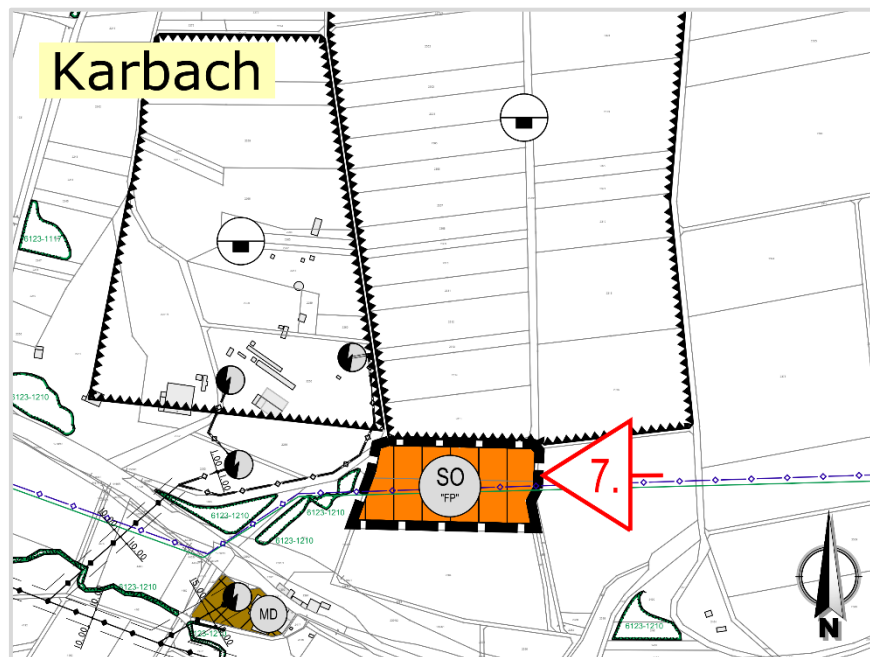
Das Planungsgebiet liegt etwa vier Kilometer nordöstlich der Ortsmitte des Mittelzentrums Markttheidenfeld und circa 1.300 m westlich des Ortsrands der Gemeinde Birkenfeld.

Der Markt Karbach gehört nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Stand: 01.06.2023) zum Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.



5. Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Karbach sind die überplanten Bereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Die zukünftige Darstellung soll als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ erfolgen.



6. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Stand: 01.06.2023) sowie die Regionalpläne legen die folgenden relevanten raumordnerischen Ziele (Z) und Grundsätze fest. Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die Ziele und Grundsätze (G) des Kapitels 6 „Energieversorgung“ des LEP dar:

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden.

Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau und Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Entwässerung

Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen, da die Flächen nur im untergeordneten Umfang versiegelt werden und Niederschlagswasser wie bisher auf dem Grundstück versickern kann. Zur Dachentwässerung der ggf. erforderlichen Betriebsgebäude wird das Anlegen einer Sickermulde empfohlen.

Sollte das auf dem Betriebsgebäude anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickern, ist keine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Soll das Niederschlagswasser gesammelt und dem Untergrund in konzentrierter Form zugeführt werden, wird auf die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) verwiesen. Bei Titanzinkdächern über 50 m² ist für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilig wasserführende Kleingewässer gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, dem Landratsamt Main-Spessart sowie dem Markt Karbach als Unterhaltungsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten. Grundsätzlich gilt es jedoch, bestehende Gräben in ihrem Zustand zu erhalten und auch die Beeinträchtigung während der Baumaßnahme auf ein Minimum zu reduzieren.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

7.2 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon/Internet

Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Eine Löschwasserversorgung für das Vorhaben schuldet der Markt Karbach nicht. Es ist alleinige Aufgabe des Vorhabenträgers den Brandschutz sicherzustellen, etwaige Bevorratungen vorzuhalten und zu gewährleisten.

Photovoltaikanlagen sind Anlagen, die Sonnenlicht in elektrische Spannung umwandeln. Die in den PV-Modulen entstehende Gleichspannung wird in Wechselrichtern in Wechselspannung umgewandelt und dann in das Stromnetz des Energieversorgers eingespeist. Auch bei geringen Einstrahlungen (wolkenverhangener Himmel) liegt an den PV-Modulen eine Spannung an, die je nach Verschaltung bis zu 1.000 V betragen kann. Die Spannungserzeugung wird erst gestoppt, wenn kein Sonnenlicht mehr auf die PV-Module fällt (nachts). Seit Oktober 2016 fordert die DIN VDE 0100-712 auf der Gleichspannungsseite des Wechselrichters einen Lasttrennschalter oder einen zum Trennen geeigneten Leistungsschalter. Mittlerweile haben alle Wechselrichterhersteller dies standardmäßig in ihren Geräten verbaut. Weitere Abschaltmöglichkeiten auf der Gleichspannungsseite werden derzeit normativ nicht gefordert. Bei einem Brand in der Anlage kann es grundsätzlich immer der Fall sein, dass Anlagenteile unter Spannung stehen. Daher hat die Feuerwehr immer die gleichen Grundsätze wie bei der Brandbekämpfung in elektrischen Anlagen einzuhalten.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland wird vom Anlagenbetreiber gegebenenfalls eigenverantwortlich organisiert. Die Telekom weist darauf hin, dass keine generelle Verpflichtung besteht, eine Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Versorgungsleitungen des Zweckverbands Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM). Im Verlauf der Versorgungsleitungen wurde ein Grünweg im Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ dargestellt, sodass diese jederzeit erreichbar sind. Ein Zugang zur Anlage für den Versorger wird sichergestellt.

7.3 Müllentsorgung

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung des Landkreises Main-Spessart ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

8. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Blendwirkung

Photovoltaikanlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Diese Bedingungen gelten kumulativ. Von einer erheblichen Belästigung durch Lichtimmissionen und damit von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist auszugehen, wenn die tägliche Immissionsdauer über 30 Minuten oder die jährliche Immissionsdauer über 30 Stunden liegt. Die Immissionsdauer ist für jeden Immissionsort individuell zu ermitteln.

Streifender Lichteinfall auf die Module:

Die Bedingung „streifender Lichteinfall auf die Module“ durch einen tiefen Sonnenstand ist aus astronomischen Gründen immer erfüllt (in den Wintermonaten sowie in den Morgen- und Abendstunden).

Montageart der Module:

Für eine maximale Energieausbeute müssen die Module optimal auf die Sonne ausgerichtet und deshalb dem Sonnenstand nachgeführt werden. Erfolgt die Nachführung zweiachsig nach Azimut und Neigungswinkel, trifft das Sonnenlicht stets senkrecht auf die Moduloberflächen auf.

Im vorliegenden Fall wird die Anlage aufgrund der bereits im Lager vorhandenen Module mit fest montierten Modulen ausgestattet.

Immissionsorte im Nahbereich:

Im unmittelbaren Nahbereich der Photovoltaikanlage befinden sich abgesehen von betriebseigenen Gebäuden keine weiteren Gebäude die von möglichen Emissionen betroffen werden könnten.

Die angrenzende Staatsstraße, die einen Abstand von 80 – 150 m zur Anlage aufweist, liegt mehr als acht Meter tiefer als die Photovoltaikanlage. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs wird daher ausgeschlossen.



Durch die im Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ festgesetzte private Randeingrünung soll die Emission zusätzlich verringert und die Anlage bestmöglich in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Alternativflächen wurden in Betracht gezogen.

Die Alternativflächen innerhalb des Werksgeländes weisen jedoch keinen ausreichend tragfähigen Untergrund auf bzw. sind aufgrund der Verschattung nicht wirtschaftlich.

Die verschiedenen Flächen wurden gründlich geprüft und die Fläche gewählt, auf der das Bestehen der Anlage langfristig sichergestellt und wirtschaftlich ist.

8.2 Einwirkungen aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung

Staub-, Geruchs-, Lärm- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaikanlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen.

Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Verschmutzung der Photovoltaikmodule durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen ist hinzunehmen. Die Sauberkeit der Module und damit die Effizienz der Module liegt im Verantwortungsbereich des Anlagenbetreibers.

8.3 Elektrische und magnetische Felder

Die bei der Stromgewinnung und -umformung (Wechselrichtung und Spannungstransformation) auftretenden niederfrequenten elektrischen und magnetischen Felder haben ihre höchste Intensität (Feldstärke bzw. Flussdichte) unmittelbar im Bereich ihrer Entstehung.

Sie nimmt dann mit dem Abstand von der Quelle sehr rasch ab. Die verwendeten Wechselrichter und Transformatoren müssen gemäß DIN EN 61000-6-3, DIN EN 61000-6-4 und EN 55022 geprüft und freigegeben worden sein.

8.4 Landschafts- und Naturschutz

Siehe Umweltbericht.

8.5 Luftreinhaltung

Siehe Umweltbericht.

8.6 Vorbehaltsgebiete

Der Geltungsbereich liegt gemäß Bayernatlas (Stand Januar 2024) im Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze. Die Anlage dient zur Gewinnung von Solarenergie um die Bodenschätze im angrenzenden Schotterwerk zu gewinnen. Bei dem Betreiber der Anlage handelt es sich auch um den Betreiber des Schotterwerks.

8.7 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.8 Bodenschutz

Statische Belastung auf den anstehenden Boden sind im Zuge auf ein Minimum zu reduzieren. Im Bereich von Baustraßen ist der Oberboden abzutragen. Nach Errichtung der Anlage sind diese zurückzubauen und als Grünwege anzulegen.

Für möglichst geringen Bodeneingriff ist zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (Mantelverordnung Stand: 01.08.2023) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfehlen sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

Der Markt Karbach und die Rudolf Schebler GmbH haben sich hinsichtlich der Erstellung eines Bodenschutzkonzepts und einer bodenkundlichen Baubegleitung beraten und aufgrund des geringen Bodeneingriffs (<3.000 m²) gegen die Erstellung eines Konzepts im Rahmen der Bauleitplanung entschieden.

8.9 Bodendenkmalpflege

Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.

(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Schatzregal (Art. 9 BayDSchG)

(1) Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen für das Planungsgebiet u. a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Lage der Fläche
- Ausrichtung der Fläche

Wasserwirtschaftliche Belange

Fließende oder stehende Gewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.
Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.
Über den Grundwasserstand liegen keine Angaben vor.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Schutzgebiete. Westlich an das Baugebiet angrenzen befindet sich ein kartiertes Biotop, welches durch die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht beeinflusst werden.

Artenschutz

CEF- und sonstige Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des Baus, der Anlage und der geplanten Nutzungen (Baubetrieb, Lebensraumbeeinträchtigung bzw. -verlust durch Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen) werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens ergriffen.

10. Neuausweisung

Erweiterungsfläche	Sondergebiet Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“	Gesamtgröße:	1,35 ha
Flur-Nr.:	2386 und 2387		
Aktuelle Nutzung:	Flächen für die Landwirtschaft		
Angrenzende Nutzungen:	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Bisherige Ausweisung im FNP: Vorgeschlagene neue Ausweisung:	Flächen für die Landwirtschaft Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“		
Grundfläche:	ca. 1,05 ha		
<u>Städtebauliche Beurteilung:</u>	<u>Landschaftsplanerische Beurteilung:</u>		
./.	Ackerfläche		
<u>Zu erwartender Eingriff:</u>	<u>Ausgleich:</u>		
Flächenentzug in der Landwirtschaft, Veränderung des Landschaftsbildes	23.748 m ² = 1.710 m ² =	Ausgleich außerhalb des Gebiets Im Gebiet (Eingrünung) (Hecke); zusätzlich extensives Grünland auf Teilflächen des gesamten Planungsgebietes	

Flächenbilanz in Zusammenhang mit der Ausweisung im Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“:

Bruttobaufläche:

= Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 1,35 ha	= 100,0 %
Sondergebietsfläche für Photovoltaik	ca. 1,05 ha	= 78,0 %
Verkehrs- und Wegefläche	ca. 0,09 ha	= 6,4 %
Private Grünfläche	ca. 0,21 ha	= 15,6 %

11. Durchführung des Verfahrens

11.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt werden, können der im Anhang zur Begründung beigefügten Liste entnommen werden.

11.2 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans Markt Karbach und zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 17.11.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss vom 17.11.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in der Lage des Geltungsbereichs angepasst. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses fand in der Marktgemeinderatssitzung vom 16.11.2023 statt.

11.3 Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten.

Aus diesem Grund lag die 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 in der Zeit vom 11.03. – 19.04.2024 in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden aus. Die Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte am __.__._____.

11.4 Auslegung

Entwurf und Begründung der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__._____ lagen während der Sprechzeiten in der Zeit vom __.__._____ bis __.__._____ in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am ____.

Die hier geäußerten Bedenken und Anregungen werden vom Marktgemeinderat im Anschluss bewertet und abgewogen.

Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom ____.

11.5 Feststellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom ____ die 7. Änderung des Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB festgestellt.

11.6 Genehmigungsvermerk

Das Landratsamt Main-Spessart hat mit Bescheid vom ____ die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom ____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

11.7 Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Markt Karbach, den

.....
Bertram Werrlein, 1. Bürgermeister

Liste der Träger öffentlicher Belange

1	Amt für Digitalisierung Breitband u. Vermessung
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3	Amt für Ländliche Entwicklung
4	Bayer. Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
5	Bayer. Industrieverband Steine u. Erden e.V.
6	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q -Bauleitplanung
7	Bayer. Landesamt für Umwelt
8	Bayernwerk Netz GmbH
9	Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Main-Spessart
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 14
12	Ericsson Service GmbH (wurde von Telekom beauftragt)
13	Gemeinde Birkenfeld
14	Gemeinde Erlenbach bei Marktheidenfeld
15	Gemeinde Roden
16	Gemeinde Urspringen
17	Gemeinde Hafenlohr
18	Handwerkskammer für Unterfranken
19	Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken
20	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
21	Kreisbrandrat, Florian List
22	Kreisheimatpfleger, Paul Diener
23	Landesbund für Vogelschutz, Marc Sitkewitz
24	Landesjagdverband Bayern e.V.
25	Landratsamt Main-Spessart
26	Markt Remlingen
27	PLEdoc GmbH
28	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
29	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
30	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
31	Staatliches Bauamt Würzburg
32	Stadt Marktheidenfeld
33	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
34	TenneT TSO GmbH, Transpower GmbH
35	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen
36	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
37	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain
38	Deutscher Alpenverein e.V.
39	Landesfischereiverband Bayern e.V.
40	Landesjagdverband Bayern e.V.
41	Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V.
42	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V.
43	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.
44	Verein zum Schutz der Bergwelt
45	Wanderverband Bayern
46	Verein Wildes Bayern e. V. –Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern