

STADT BAD NEUSTADT A. D. SAALE  
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**15. ÄNDERUNG**

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**VOM 12.09.2024**

## A ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 6a Abs. 1 BauGB zur 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, festgestellt durch den Stadtrat am 26.09.2024.

### I. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Hinweis:

Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung werden auf der nachfolgenden Planungsebene der Bebauungspläne „SOLARPARK LEBENHAN“ und „SOLARPARK BRENDLORENZEN“ festgesetzt. Diese betreffen vor allem die Minimierung der Versiegelung durch Begrünung der Flächen zwischen den Modulen, den Schutz des anstehenden Oberbodens, die Ausbildung der Einfriedung sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene der o. g. Bebauungspläne. Der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegen die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt- und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“, Stand 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugrunde.

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Wahl des Standorts und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen berücksichtigt. Weiterhin dienen ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, die flächendeckend umgesetzt werden, der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

### II. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 gingen 28 Stellungnahmen ein:

- 14 Träger öffentlicher Belange haben Hinweise geäußert bzw. Bedingungen aufgeführt.
- 14 Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. ihr Einverständnis geäußert oder sehen ihre Belange als nicht betroffen.

40 der angeschriebenen 68 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Maßgebliche Hinweise und Anregungen sowie Beschlussfassung durch Stadtrat:

#### 1. Staatliches Bauamt Schweinfurt:

Erschließung muss über das bestehende Wegenetz erfolgen.

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen.

Beschluss:

Verweis auf die textlichen Erläuterungen der Begrünung (Anbindung der Änderungsbereiche an das bestehende Wegenetz).

Verweis auf die mittlerweile vorliegende gutachterliche Stellungnahme und damit Ausschluss bedeutender Blendwirkungen auf Nachbarschaft und Straßenverkehr.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:  
Hinweis auf Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds bzw. Wirkungsraums Kleindenkmal (Bildstock) und Wohngebäude (Bauernhof /Schweinhof) zu BP Lebenhan.  
Beschluss:  
Berücksichtigung der Stellungnahmen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans.
3. Landratsamt Rhön-Grabfeld / Technischer Immissionsschutz:  
Empfehlung von Blendgutachten (mögliche Beeinträchtigungen Anwohner und Straßenverkehr).  
Beschluss:  
Verweis auf die mittlerweile vorliegende gutachterliche Stellungnahme und damit Ausschluss bedeutender Blendwirkungen auf Nachbarschaft und Straßenverkehr.
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:  
Monierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Energieerzeugung.  
Hinweis auf Betroffenheit angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe hinsichtlich Flächenverlust, Beeinträchtigungen durch die geplanten Pflanzmaßnahmen.  
Sicherstellung einer Rückbauverpflichtung.  
Beschluss:  
Festhaltung an Planung, da Ausbau regenerativer Energien unverzichtbar und Klimaziele erreicht werden müssen; darüber hinaus kein Einwände Bayerischer Bauerverband und Höhere Landesplanungsbehörde zum Thema Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe.  
Rückbauverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 gingen 20 Stellungnahmen ein:

- 9 Träger öffentlicher Belange haben Hinweise geäußert bzw. Bedingungen aufgeführt.
- 11 Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. ihr Einverständnis geäußert oder sehen ihre Belange als nicht betroffen.

19 der angesprochenen 39 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Maßgebliche Hinweise und Anregungen sowie Beschlussfassung durch Stadtrat:

Hinweise:

1. Staatliches Bauamt Schweinfurt:  
Blendung der Verkehrsteilnehmer ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen.  
Beschluss:  
Gemäß gutachterlicher Stellungnahme (Fa. SONNWINN, 14.12.2023) keine Beeinträchtigung relevanter Verkehrswege durch Blendwirkung.
2. Landratsamt Rhön-Grabfelde / Technischer Immissionsschutz:  
BP Lebenhan: Eventuelle Übernahme der in der Stellungnahme zugrunde gelegten Anlagenkenndaten in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.  
Beschluss:  
Abwägung der Anregungen und Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:  
Verweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, die weiterhin Gültigkeit besitzt.  
Beschluss:  
Zur Kenntnisnahme der Stellungnahme und Verweis auf Beschlussfassung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung; bereits erfolgte Aufnahmen der geforderten Regelungen in den städtebaulichen Vertrag.
  
4. Bayerischer Bauernverband:  
Überprüfung der Notwendigkeit der in Anspruch genommenen Fläche sowie die Gestaltung der Eingrünung.  
Reduzierung bzw. Streichung der Heckenpflanzungen, da möglicherweise Entwicklung zum Biotop.  
Empfehlung von rankender Pflanzung wie Efeu als grüner Zaun für Sichtschutz und Einbindung in Landschaft.  
Forderung nach Festsetzung einer Rückbauverpflichtung für die gesamte PV-Anlage.  
Beschluss:  
Abwägung der Anregungen und Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

### III. GRÜNDE FÜR DIE PLANWAHL

Das Plangebiet wurde u. a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Exposition der Fläche im Hinblick auf die Eignung für Photovoltaiknutzung
- Verfügbarkeit der Fläche
- Anbindung der Fläche an das bestehende Wegenetz für Bau- und Wartungsmaßnahmen
- Möglichst geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild
- Keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach BNatSchG.

Aufgrund o. g. Kriterien wurden keine alternativen Standorte in der Umgebung geprüft, die vergleichbare Voraussetzungen aufweisen würden.

Aufgestellt: 12.09.2024  
Armin Röder Architekten