



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze sowie der Belange des Denkmal- und Brandschutzes und der gesundheitsamtlichen Belange;**

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Miltenberg im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Monbrunn" i.d.F. vom 07. Juni 2024 Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 1 BauGB.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

#### Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Miltenberg hat in der Sitzung vom 25. Oktober 2023 beschlossen, die vorliegende 24. Änderung zum Flächennutzungsplan, sowie den Bebauungs- mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Miltenberg / Monbrunn" im Parallelverfahren aufzustellen.

Die Stadt Miltenberg plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB – zur Verwirklichung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteil Wensdorf / Monbrunn und beabsichtigt mit dem Betreiber einen entsprechenden Durchführungsvertrag abzuschließen.

Der Bebauungsplan soll als Interimsbebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden. Zunächst soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung der Errichtung und des Betriebs von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie für die Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt werden. Als Folgenutzung soll der Ist-Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederherzustellen sein.

---

Der geplante Geltungsbereich umfasst drei Flächen, die sich in ca. 1,6 km Entfernung voneinander befinden. Diese liegen südlich der Stadt Miltenberg. Der Geltungsbereich der Teilfläche „TF1“ befindet sich nördlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die beiden Flurnummern 863 und 867 jeweils der Gemarkung Wenschkorf. Teilfläche „TF2“ befindet sich südlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die Flurnummern 934 und 936 und Teilfläche „TF3“ die Flurnummern 951, 957, 958, 965, 968 und eine Teilfläche der Flurnummer 964, alle der Gemarkung Wenschkorf.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das geplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Flächen befinden sich außerhalb des Naturparks NP2, aber innerhalb des Naturparks NP1.

Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Mit E-Mail vom 14. August 2024 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 17. Oktober 2024 gebeten.

### **A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht derzeit noch kein Einverständnis.

#### Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Odenwald

Die Grundstücke im Plangebiet TF 1, TF 2 und TF 3 liegen entgegen der Aussage unter Ziffer 1.8 der Begründung vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“ (Naturpark 1). Nach § 6 der Landschaftsschutzgebietsverordnung über den Naturpark Bayer. Odenwald ist es verboten, ohne die erforderliche Erlaubnis oder Befreiung Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Grundsätzlich dürfen Bauleitpläne nur aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, sofern sie nicht im Widerspruch zu bauplanungsrechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften stehen. Eine sonstige Rechtsvorschrift in diesem Sinne ist auch eine Verordnung über die Festsetzung eines LSG. Ein Widerspruch liegt vor, wenn – wie in diesem Fall - die Darstellungen oder Festsetzungen eines Flächennutzungsplanes den Regelungen der LSG zuwiderlaufen.

Ein Widerspruch zwischen Bauleitplan und LSG besteht dann nicht, wenn durch die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG oder durch die Herausnahme der betroffenen Grundstücke aus der Landschaftsschutzverordnung es rechtlich möglich ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht. Für die Beurteilung dieses Sachverhaltes ist die Untere Naturschutzbehörde (uNB) zuständig. Hierfür muss ein entsprechender Antrag bei der uNB eingereicht werden.

Der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes stehen derzeit somit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen. Aus bauleitplanerischer Sicht kann daher diesen Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.

#### Zu den Darstellungen im Einzelnen

##### Geltungsbereichsgrenze

Die dargestellten Sondergebietsflächen sind mit einer Geltungsbereichsgrenze zu umfassen gem. Ziffer 15.13 der Planzeichenverordnung PlanZV.

##### Grüner Randstreifen im Bereich TF 3

Im Bereich TF 3 ist ein grüner Randbereich dargestellt. In der Planlegende wurde dieser Randbereich nicht erläutert. Handelt es sich hier um Grünflächen oder soll damit die Erschließung der TF 3 dargestellt werden. Wir bitten um Erläuterung der Darstellung.

##### Nachrichtliche Übernahmen

---

Bei der Darstellung der Naturparkgrenzen handelt es sich um eine „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Wir bitten die Planlegende entsprechend anzupassen.

#### Erschließung

Auch auf Ebene des Flächennutzungsplans muss die Erschließung der Maßnahme sichergestellt sein. Die Ausführungen in der Begründung sind dazu nicht ausreichend. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen unserer Stellungnahme zur Bebauungsaufstellung.

### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Die Stadt Miltenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich einer geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in Miltenberg/Monbrunn.

Die Plangebiete TF 1 – 3 liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“. Ein Ausnahmeverfahren ist nicht erforderlich. Es muss aber eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) erteilt werden. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses ist jedoch keine Alternativenprüfung und Begründung für die Befreiung erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Sobald die Unterlagen vollständig sind, werden die Befreiungsvoraussetzungen abschließend geprüft und gegebenenfalls die Befreiung erteilt.

Bis auf das LSG „Bayerischer Odenwald“ sind keine naturschutzrelevante „Kulissen“ von dem Vorhaben betroffen. Die „Vorbereitenden Bauleitplanung“ betrifft landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft zu rechnen. In der dem F-Plan nachfolgenden Planungsebene (verbindlicher Bebauungsplan) erfolgt eine Konkretisierung von Ausgleichsverpflichtungen als auch Aussagen zu Vermeidung und Minderung von Eingriffen vor Ort.

In der textlichen Begründung zum F-Plan gilt es analog zu den noch zu klärenden Punkten (siehe Punkt B) aus der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans) Anpassungen vorzunehmen. Unter diesen Voraussetzungen wird der Änderung des F-Plans hiermit zugestimmt.

### **C) Immissionsschutz**

Siehe Stellungnahme des Immissionsschutzes zur B-Plan-Aufstellung "Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn"; vorhabenbezogener Bebauungsplan.

### **D) Bodenschutz**

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Monbrunn“ liegen die Grundstücke Fl. Nrn. 863, 867, 934, 936, 951, 957, 958, 965, 968 und 964 (teilweise) der Gemarkung Wensdorf. Im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) sind keine der v. g. Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Hinweis: In der Begründung zur 24. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Miltenberg sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans wird jeweils unter 2.4 bzw. 4.4 Belange des Bodenschutzes Folgendes aufgeführt:

„Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten.“

Mit Inkrafttreten der Mantelverordnung und der damit verbundenen Änderung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum 01.08.2023 enthält § 12 BBodSchV keine materiell-rechtlichen Vorgaben mehr zum Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht; diese sind nunmehr in den §§ 6 und 7 BBodSchV definiert.

---

Ansonsten besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“ und des gleichnamigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Miltenberg keine Bedenken.

Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben innerhalb des o.g. Bebauungsplans eine Anpassung der jeweiligen Bauvorhaben an dem Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

**E) Wasserschutz**

Falls eine Einleitung in ein Gewässer von gesammeltem Niederschlagswasser erforderlich wäre, wären die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i.V. m. TRENGW und der TREOG nicht vorliegen, ist hierfür rechtzeitig vorher beim Landratsamt Miltenberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

**F) Denkmalschutz**

Aus dem vorliegenden Planungsunterlagen sind die Anschlussleitung oder mögliche Konverter/Umspannanlagen, die gegebenenfalls für die Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich werden, nicht ersichtlich. Entsprechende Planunterlagen sind der Fachbehörde noch zur Prüfung vorzulegen.

**G) Brandschutz**

Es sollten Zugangsmöglichkeiten und Durchfahrten auf dem Areal geschaffen werden und ein Nachweis über die notwendige Löschwassermenge, sowie deren Bevorratung vorgelegt werden. Eine angemessene Abschottung zum umliegenden Baumbestand durch einen bewuchsfreien Streifen wird empfohlen, um im Falle eines Brandereignisses die Ausbreitung auf den Wald zu verhindern.

Da eine Speicherung der erzeugten Energie in Akkus derzeit nicht vorgesehen ist, verringert sich die Brandentstehungsgefahr und das mögliche Schadenausmaß. Sollte dies im Nachgang noch erwogen werden, wird dadurch eine Neubewertung erforderlich.

Die Brandschutzdienststelle steht den Fachplanern für Rückfragen zur Verfügung.

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes werden derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt, wir behalten uns jedoch vor, im weiteren Verfahren und bei Änderungen erneut gehört zu werden

---

#### **H) Gesundheitsamtliche Belange**

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen Einverständnis.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.

Sonstige, von Seiten des Gesundheitsamtes zu vertretende Belange, werden aktuell nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Krah  
Oberregierungsrat