



Markt Schöllkrippen
Marktplatz 1
63825 Schöllkrippen

Landkreis Aschaffenburg

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sondergebiet

„Solarpark Ernstkirchen“

gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf

Begründung

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt

1.	Veranlassung und Planziel	3
2.	Lage und Bestand	4
3.	Planungsvorgaben	5
3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
3.2	Raumordnungsverfahren	7
3.3	Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung	13
3.4	Energiefachrechtliche und sonstige Rahmenbedingungen	14
3.5	Wirksamer Flächennutzungsplan	16
3.6	Bebauungspläne	16
3.7	Denkmalschutz / Archäologie	16
4.	Beschreibung des Vorhabens, Standortwahl	17
5.	Verkehrliche Erschließung und Anbindung	18
6.	Textliche Festsetzungen	18
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	21
6.3	Grünordnung	22
6.4	Nachrichtliche Übernahmen	22
6.5	Hinweise	22
7.	Berücksichtigung umweltschützender Belange	22
7.1	Schutzgebiete	22
7.2	Umweltprüfung und Umweltbericht	22
7.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	23
7.4	Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen	23
8.	Sonstige planungsrelevante Belange	23
8.1	Immissionsschutz	23
8.2	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	23
8.3	Brandschutz	24
8.4	Altlasten und Bodenbelastungen	26
8.5	Kampfmittelbelastung	27
8.6	Bodenordnung	27
9.	Flächenbilanz	27
10.	Anlagen	28
11.	Verfahrensstand	28

1. Veranlassung und Planziel

Der Markt Schöllkrippen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans, um die rechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zu schaffen.

Vorhabenträger ist die Main-Spessart-Solar GmbH, Im Hahlenfeld 2, 63856 Bessenbach.

Der Markt Schöllkrippen hat in der Sitzung vom 26.09.2022 den Änderungsbeschluss für die ursprüngliche Geltungsbereichsgröße von ca. 38,8 ha gefasst. In der Sitzung vom 24.06.2023 wird beabsichtigt, einen erneuten Änderungsbeschluss zu der reduzierten Geltungsbereichsgröße von ca. 24,7 ha zu fassen.

Durch die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden.

Mit Hilfe der Nutzung solarer Strahlungsenergie lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO₂-Ausstoß verringert wird.

Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar.

Die Freiflächenanlage ist zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2060.

Nach Beendigung der Solarnutzung wird, aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, als Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich incl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

2. Lage und Bestand

Der Markt Schöllkrippen mit seinem Gemeindegebiet Ernstkirchen liegt am nordwestlichen Randbereich Bayerns, im Spessart, genauer noch im oberen Kahlgrund, nahe der Bundeslandesgrenze zu Hessen. Das Dorf Schöllkrippen selbst liegt an der Kahl zwischen Kleinkahl und Blankenbach.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich von Ernstkirchen und schließt im südlichen Bereich mit der Gemarkungsgrenze von Schöllkrippen ab.



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab
(Quelle: Bayern Atlas, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung,
Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto)

Die Teilflächen dienen gegenwärtig der Landwirtschaft als Acker- und Grünflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Ernstkirchen“ umfasst Teilflächen der Flurstücke 2280, 2293 (Weg) und 2280/5 der Gemarkung Schöllkrippen und ist wie folgt umgrenzt:

Norden:	Wirtschaftsweg Flur-Nr. 1498
Nordosten:	öffentl. Verkehrsfläche Flur-Nr. 2043/1 – Kreisstraße AB 19
Südosten und Süden:	Wirtschaftsweg Flur-Nr. 7896 Landwirtschaftlich genutzte Fläche Flur-Nr. 2289 Straßenbegleitgrün mit Baumallee Flur-Nr. 1408 sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche Flur-Nr. 1409/2
Westen:	öffentl. Verkehrsfläche Flur-Nr. 2277 – Staatsstraße St 2305 incl. Radweg

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 24,7 ha.

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Naturpark Spessart.

3. Planungsvorgaben

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

In § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind verschiedene raumordnerische Grundsätze enthalten, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen.

In § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 6 und 7 ROG wird ausdrücklich auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen.

Danach gilt:

Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen.

Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP vom 01.09.2013, Stand 01.01.2020).

Das LEP Bayern möchte mit seinem Leitbild Entwicklungschancen nutzen, Werte und Vielfalt bewahren sowie die Lebensqualität sichern.

Auszug aus LEP:

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

Auszug aus LEP Bayern / Vision Bayern 2025 zum Thema Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen:

„Wir wollen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wir wollen erneuerbare Energien verstärkt nutzen“

Auszug aus LEP Bayern / Vision Bayern 2025 zum Thema nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur:

„Wir wollen eine nachhaltige Energieinfrastruktur sicherstellen. Wir wollen darauf achten, dass ein Großteil der Wertschöpfung durch erneuerbare Energien im ländlichen Raum verbleibt.“

Auszug aus LEP Bayern zum Thema Energieversorgung/Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur (Punkt 6.1.1):

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

Hierzu gehören insbesondere:

- *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung*
- *Energienetze sowie*
- *Energiespeicher*

Fußnote zu 6.1.1 (B)

Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Daher hat die Bayerische Staatsregierung das Bayerische Energiekonzept „Energie innovativ“ beschlossen. Demzufolge soll bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energien gestützten, mit möglichst wenig CO₂-Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich.

Durch die vorliegende Planung wird den Zielen des LEP in allen Punkten Rechnung getragen.

Auf die eventuellen Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild durch erhöhten Flächenverbrauch, Veränderungen im Landschaftsbild und Nutzungskonflikte wird im LEP ausdrücklich hingewiesen.

Durch die Größe der geplanten Anlage wird einer Zersiedelung der Landschaft durch viele kleine Anlagen mit insgesamt gleicher Leistung vorgebeugt.

3.2 Raumordnungsverfahren

Gemäß der Anwendungshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) zur Durchführung von Raumordnungsverfahren vom 25.07.2022 ist bei der Errichtung einer FF-PVA mit einer Fläche ab 30ha regelmäßig die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahren durch die Landesbehörde zu prüfen.

Dabei prüft die Landesbehörde in einem besonderen Verfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 der Raumordnungsverordnung. Hierbei sind die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme unter überörtlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Insbesondere werden die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen geprüft.

Maßstab sind insbesondere die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und der jeweiligen Regionalpläne.

Die Regierung von Unterfranken (Reg. v. Ufr.) wurde schon frühzeitig in das Verfahren eingebunden, da die Fläche des ursprünglich angedachten Geltungsbereichs über 30 ha betrug. Laut Rückmeldung der Reg. v. Ufr. wurde durch den Markt Schöllkrippen ein relativ konfliktarmes Gebiet für die Errichtung einer FF-PVA gewählt, was in den nachfolgenden 5 Kartenausschnitten verdeutlicht wird.

Anhand der aktuell vorliegenden Unterlagen wird das Vorhaben nicht als „erheblich überörtlich raumbedeutsam“ eingestuft und die Funktion eines Raumordnungsverfahrens zur Vorklärung, Konfliktlösung oder zur Planungssicherung nicht als erforderlich erachtet (Mail v. 02.08.2022, 18:05h, Herr Sebastian Büchs).

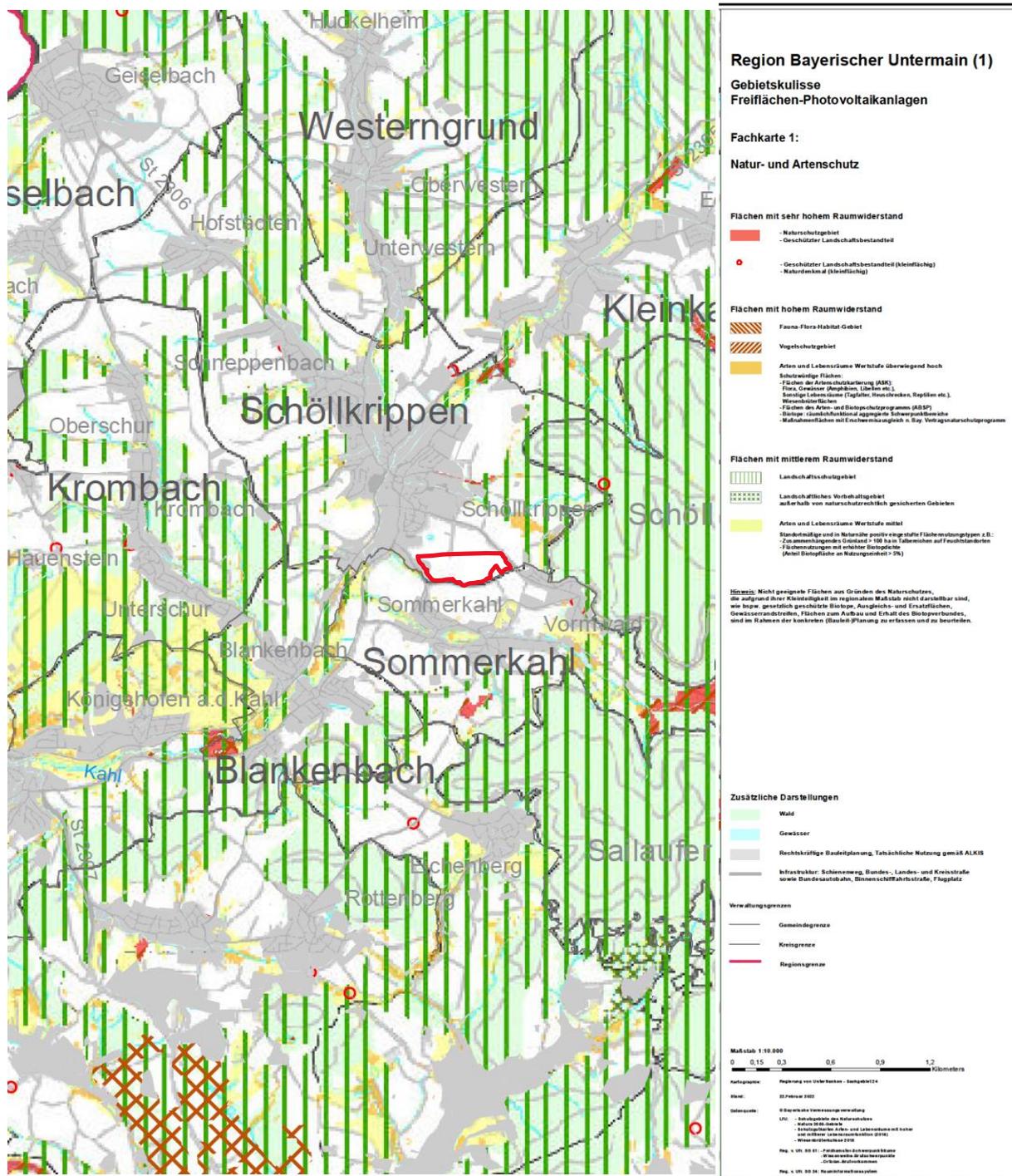


Abb. 2: Fachkarte 1: Natur- und Artenschutz mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: Regierung von Unterfranken, Planungshilfen: Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Stand 26.11.2021)

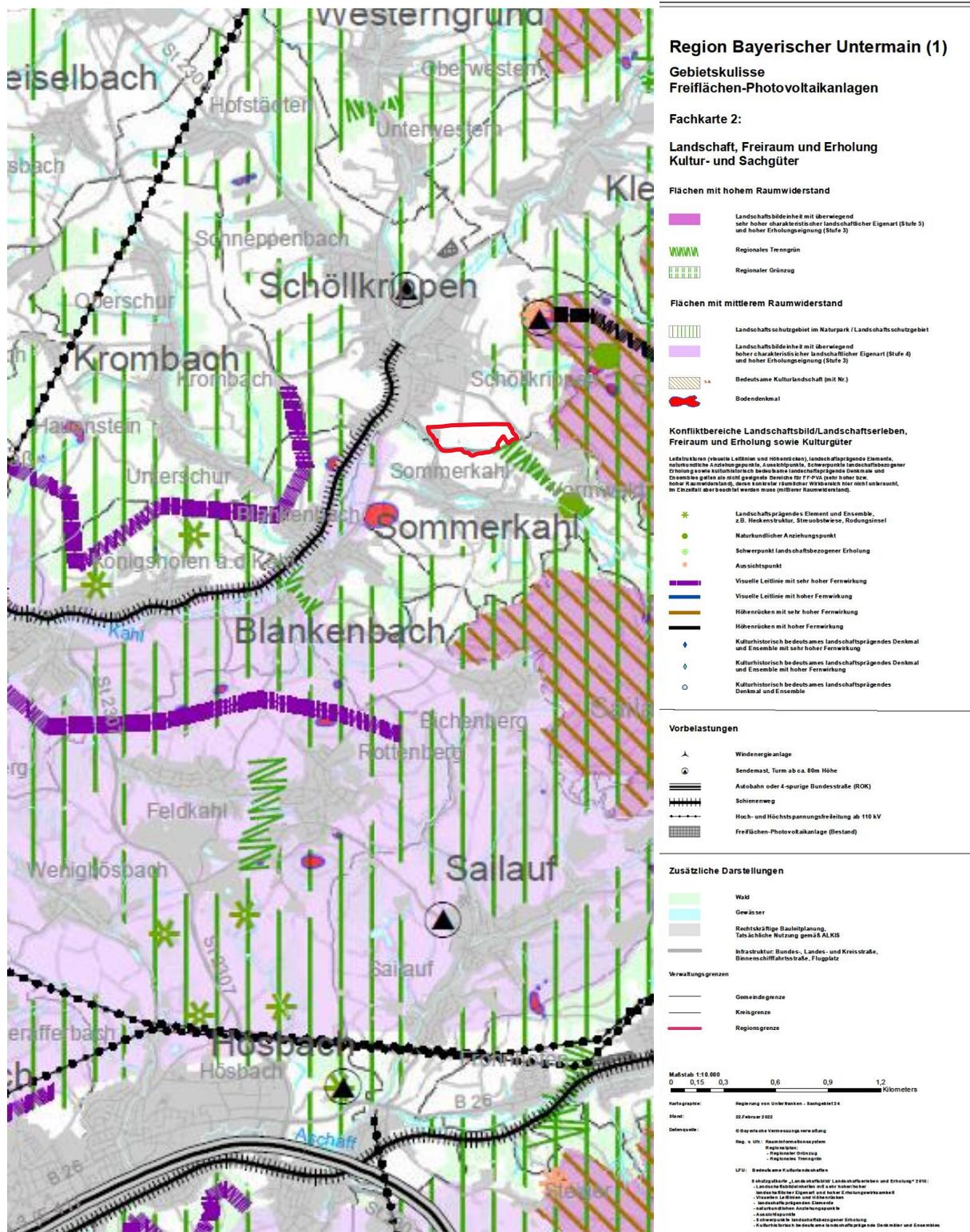


Abb. 3: Fachkarte 2: Landschaft, Freiraum und Erholung mit roter Kennzeichnung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab
 (Quelle: Regierung von Unterfranken, Planungshilfen: Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Stand 26.11.2021)

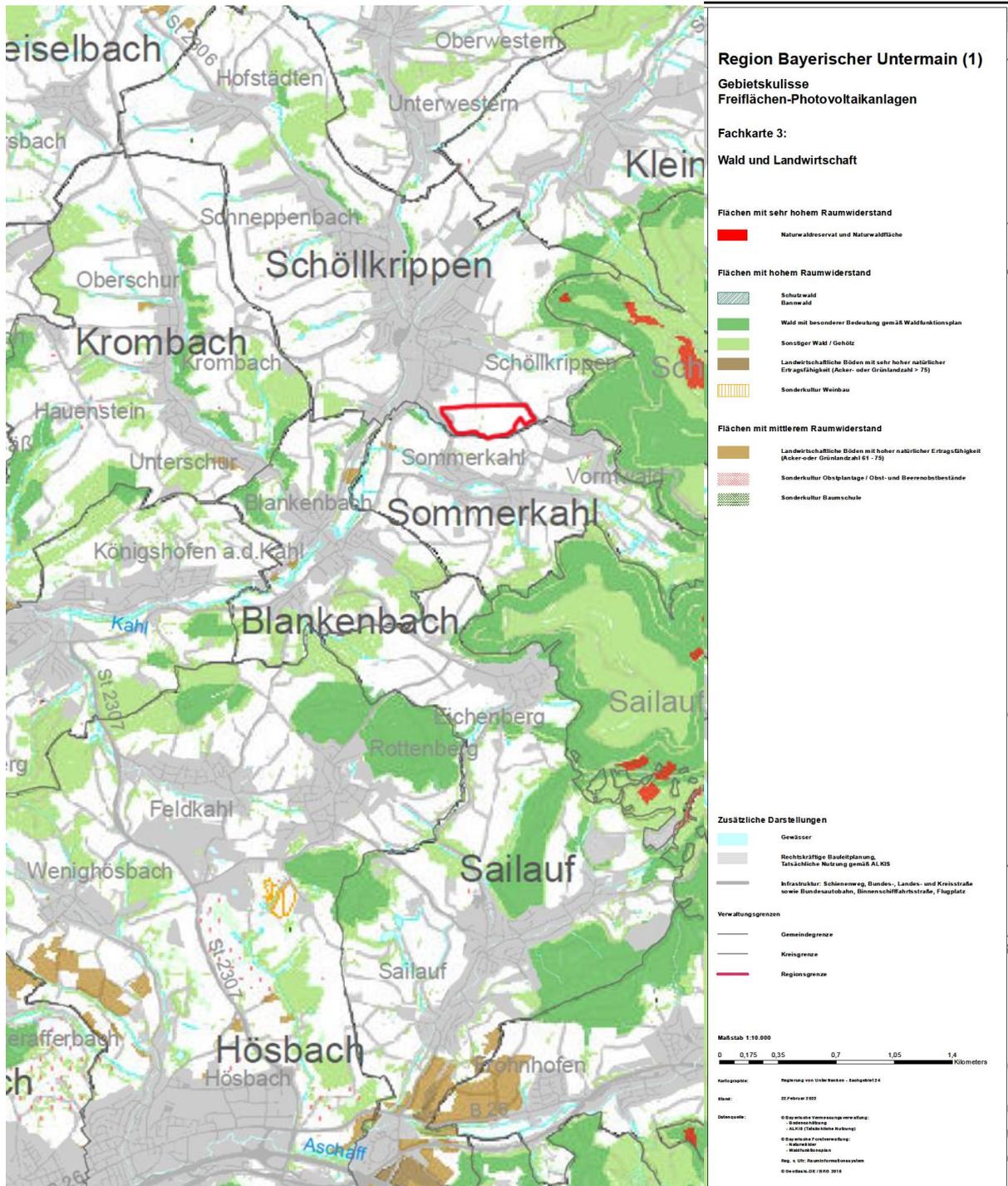


Abb. 4: Fachkarte 3: Wald und Landwirtschaft mit roter Kennzeichnung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: Regierung von Unterfranken, Planungshilfen: Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Stand 26.11.2021)

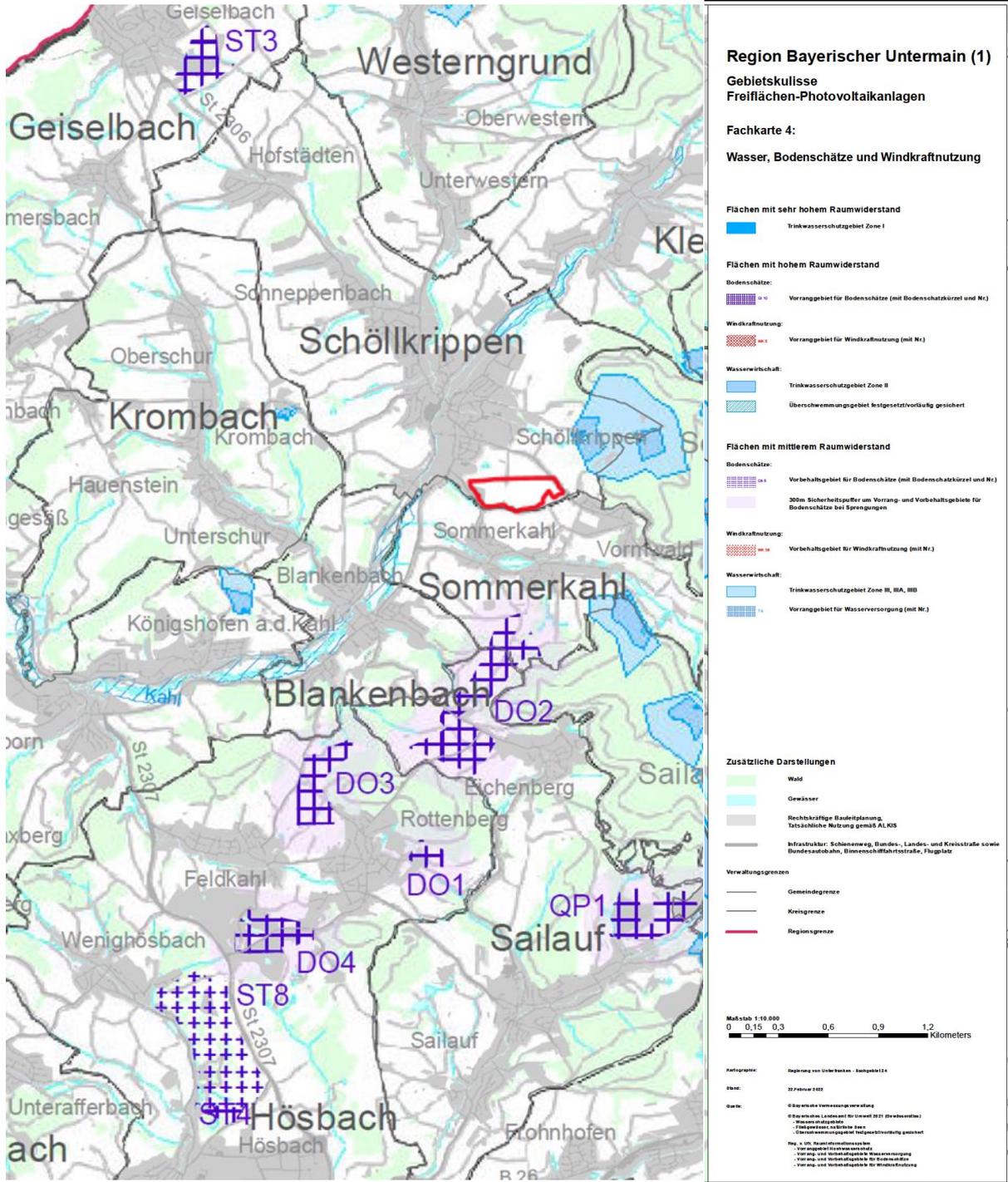


Abb. 5: Fachkarte 4: Wasser, Bodenschätze und Windkraft mit roter Kennzeichnung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab
 (Quelle: Regierung von Unterfranken, Planungshilfen: Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Stand 26.11.2021)

3.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Der Regionalplan hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für den Markt Schöllkrippen gilt der Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1), Stand 25.08.2020.

Der Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) stellt den Markt Schöllkrippen als Grundzentrum und den Bereich des Plangebietes als Verdichtungsraum Aschaffenburg und Raum mit besonderem Handlungsbedarf dar.

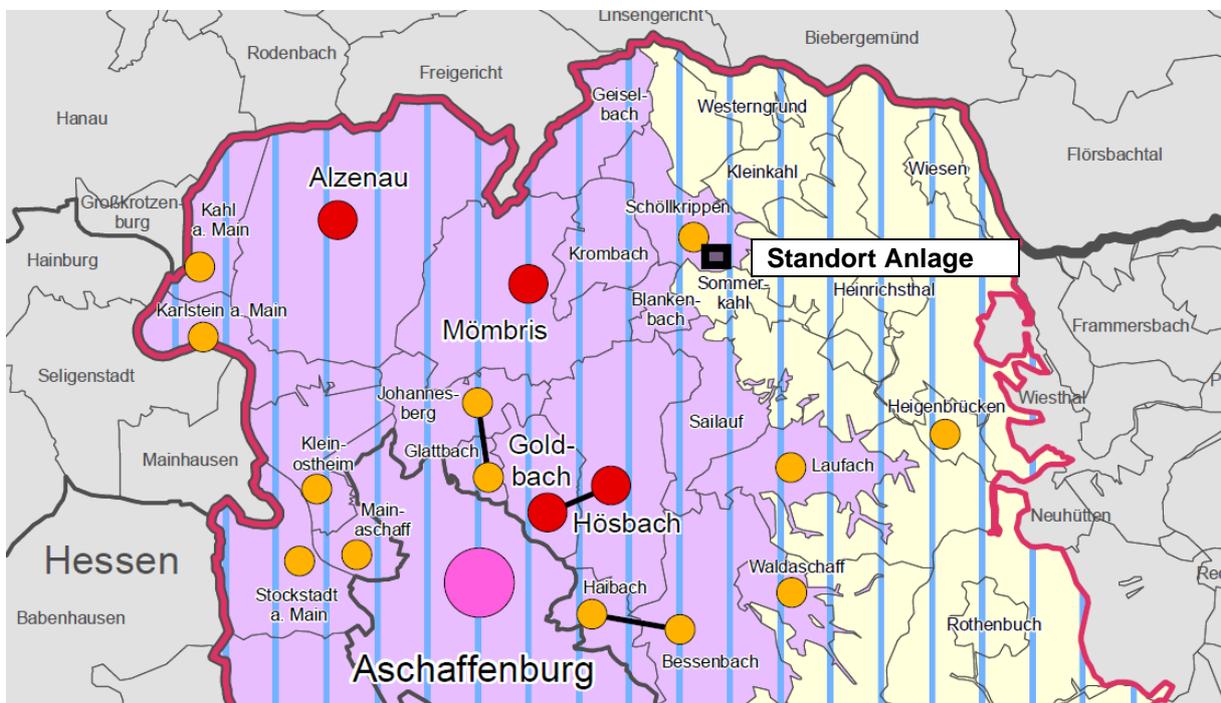


Abb. 7: Auszug aus Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1), (Quelle: Regierung von Unterfranken)

Legende:

Gebietskategorien

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Zentrale Orte

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum
- Verbindungslinie zur Kennzeichnung zentraler Mehrfachorte

Zusätzliche Darstellungen

- Grenzen der Landkreise und kreisfreien Städte
- Grenzen der Gemeinden
- Regionsgrenze

Der Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) enthält folgende Aussagen:

Der Verdichtungsraum Aschaffenburg soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden und damit zugleich der Entwicklung der gesamten Region dienen. (Punkt 2.2.1, Z 01)

In allen Teilräumen der Region soll die Versorgung mit sicherer, preiswerter und vielfältiger Energie gewährleistet werden. (Punkt 5.2.1, 01)

Gemäß Art. 2 Nr. 9a BayLplG, LEP 1984 B XI 1 sowie aufgrund des Energieprogramms für Bayern (1980) ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie sicherzustellen. Von den im LEP genannten energiewirtschaftlichen Zielen ist für die Region neben dem Ziel der Sicherheit und Preiswürdigkeit der Versorgung mit Energie - vor allem mit Strom und Erdgas - das Ziel einer möglichst geringen Beeinträchtigung der Umwelt durch energiewirtschaftliche Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Auch in der stark industrialisierten Region Bayer. Untermain ist in Zukunft mit einem wachsenden Energiebedarf bzw. -verbrauch wohl mindestens in Höhe des durchschnittlichen Verbrauchsanstiegs in Bayern zu rechnen. Auch wenn sich der Energieverbrauch insgesamt z. B. aufgrund von Energieeinsparungsmaßnahmen nicht in der bisher erwarteten Höhe entwickeln sollte, so sind doch die beiden Energieträger Strom und Erdgas differenziert zu betrachten, wobei insbesondere für Strom auch in Zukunft ein überdurchschnittliches Wachstum anzunehmen ist. (Begründung zu Punkt 5.2.1, 01)

Durch die vorliegende Planung wird ebenso den Zielen des Regionalplans Region Bayerischer Untermain 1 in allen Punkten Rechnung getragen.

3.4 Energiefachrechtliche und sonstige Rahmenbedingungen

Die bayerische Staatsregierung hat am 07.03.2017 die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Bisher waren Freiflächenanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen und auf Seitenrandstreifen (110 m) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig.

Auf den geeigneten Flächen dieser Kategorien wurden in den letzten Jahren bereits in erheblichem Umfang Photovoltaikanlagen errichtet, sodass derartige geeignete und kostengünstige Flächen in Bayern mittlerweile knapp geworden sind.

Das EEG 2017 räumt den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächen für die Errichtung von Solarstromanlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

Durch die Verordnung können bayerische Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten ab dem Gebotstermin 01.06.2017 an Ausschreibungen teilnehmen.

Auszug aus Energie-Atlas-Bayern:

*Die Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete stammt aus der Agrarförderung und dient in erster Linie der Gewährung einer finanziellen „Ausgleichszulage“ an Landwirtschaftsbetriebe. Das EEG 2017 bezieht sich zur Förderung von PV-Freiflächenanlagen ebenfalls auf diese Flächenkulisse. Seit dem 01.01.2019 hat sich die Flächenkulisse für die Agrarförderung geändert. Diese **Neuabgrenzung greift jedoch nicht für die PV-Förderung**.*

Hier gilt weiterhin die vorhergehende Flächenkulisse (mit Stand 1986 bzw. 1997 nach der Richtlinie 86/465/EWG in der Fassung der Entscheidung 97/172/EG), da das EEG 2017 zur Abgrenzung der benachteiligten Gebiete einen statischen Verweis darauf enthält (EEG § 3 Nr.7).

Der nachfolgende Kartenausschnitt aus dem Energie-Atlas-Bayern der Bayerischen Staatsregierung zeigt die PV-Förderkulisse „benachteiligte Gebiete“ nach EEG.

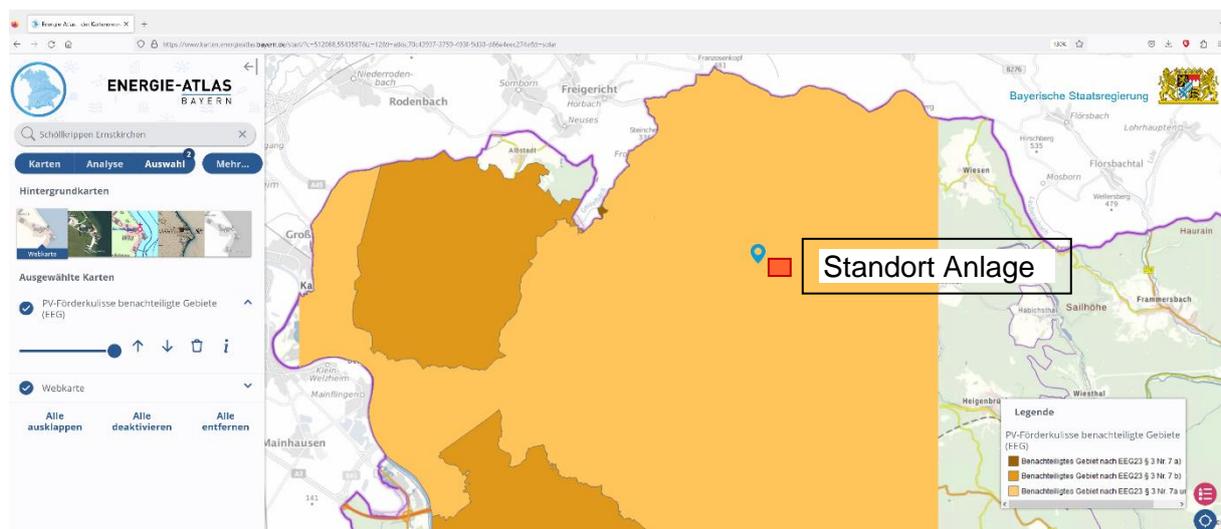


Abb. 8: Auszug aus Karte PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG)9:
(Quelle: Bayerische Staatsregierung, Energie-Atlas Bayern, Thema Solarenergie → PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete)

3.5 Wirksamer Flächennutzungsplan

Für den Großteil des zu überplanenden Bereichs ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.



Abb. 9: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab.

Es ist daher erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Änderungsbeschlüsse für den Flächennutzungsplan erfolgen parallel zu den Sitzungsterminen zur Aufstellung des Bebauungsplans.

3.6 Bebauungspläne

Es existieren keine Bebauungspläne im Plangebiet und es grenzen keine Bebauungspläne an das Plangebiet an.

3.7 Denkmalschutz / Archäologie

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmäler, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bayern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Ebenfalls sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Generell gilt Art. 8 Abs. 1 - 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, wonach eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.

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.

Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

4. Beschreibung des Vorhabens

Vorgesehen ist die Neuerrichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der erzeugte Strom soll ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen auch Speichergebäude zugelassen sein.

Beabsichtigter Einspeisepunkt ist vor Ort sowie am Umspannwerk Weyberhöfe.

Die Standortwahl erfolgte aufgrund der günstigen Lage zum Einspeisepunkt ins öffentliche Stromnetz, der exponierten Lage, der geringen Konfliktpotentiale mit Wohngebieten und Verkehrswegen (Blendschutz) und der geringeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Grundstücke im Planbereich sowie die externen Ausgleichsflächen werden durch private Eigentümer sowie durch kirchliche Träger über langfristige Pachtverträge bereitgestellt.

Die geplante Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten nicht beweglichen Solarmodulen aus reflexionsarmem Material sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Trafostationen, Wechselrichter bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern.

Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen aufgeständert und auf sogenannten Modultischen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet. Die Modultische werden an einzelne Metallpfosten befestigt.

Die Metallpfosten werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt, bzw. mittels alternativer, für den vorhandenen Untergrund geeigneter Methode, gegründet. Die Gründung erfolgt fundamentfrei.

Hierdurch wird die Versiegelung im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt.

Die FF-PVA kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden. Eine Sicherung des Rückbaus wurde festgesetzt.

Die FF-PVA wird in eine umlaufende Randeingrünung eingebunden und wird somit nur bedingt von außen einsehbar sein.

5. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Erschließung des Plangebietes während der Bauzeit und während der Betriebsdauer der Anlage erfolgt über die beiden Straßen: Kreisstraße AB 19 und Staatsstraße St 2305 sowie über die vorhandenen Gemeindeverbindungsstraßen und vorhandenen Wirtschaftswege.

Im Plangebiet selbst erfolgt die Erschließung der Solarmodule über die als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der FF-PVA um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt.

Die Zufahrten werden dabei nur in der Bauphase regelmäßig genutzt, wodurch mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen in dieser Zeit zu rechnen ist.

Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal, sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt.

6. Festsetzungen

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Zur Ausweisung gelangt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicher“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)

2. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie
3. Technische Nebenanlagen der unter 1. Und 2. bezeichneten Anlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformatoren-Stationen, Speichergebäude etc.)
4. Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Kabelgräben

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung des geplanten Photovoltaikparks einschließlich der voraussichtlich erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Erschließungswege und Einrichtungen, die der angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Mahd, Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche soll dauerhaft als Extensivgrünland hergerichtet werden.

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Aufgrund der vorliegenden örtlichen Gegebenheiten sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Größenordnung der Grundflächenzahl nicht zu erwarten.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt lediglich die von den Solarmodulen überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden.

Die tatsächliche Versiegelung durch Gründung der Solarmodule, Trafostationen, Einfriedungen etc. liegt bei einem nur sehr geringen Anteil der Geltungsbereichsfläche und spielt nur eine untergeordnete Rolle.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf die Obergrenze lt. BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Sie umfasst die von den Solarmodulen überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden, die Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) wie Trafostationen und Speichergebäude sowie befestigte Zufahrtswege für die Feuerwehr.

Ausgleichsflächen fließen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht in die Berechnung ein. Sie bleiben unberücksichtigt.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes, um damit die Höhenentwicklung der Nebenanlagen eindeutig bestimmen zu können.

Für Nebenanlagen wie Trafostationen, Speichergebäude etc. wird eine maximale Höhe von 4 m, gemessen ab OK natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche zugelassen.

Für die Photovoltaikmodule beträgt die maximale Höhe 3.30 m, gemessen ab OK natürlichem Gelände bis OK Modulfläche.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Das Baufenster sowie die Ausrichtung der Module ermöglichen lange Modulreihen. Daher wird eine „abweichende Bauweise“ mit Längen der Modulreihen über 50 m innerhalb der Baugrenzen festgesetzt.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen.

Die erforderlichen betrieblichen Anlagen wie z. B. Trafostationen, Speichergebäude, Löschwasserbehälter, Einfriedungen, Stellplätze, Fahrgassen ect. sind aufgrund ihrer funktional und optisch untergeordneten Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung (hier: Solarmodule) als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO einzustufen und somit gemäß § 23 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Alle notwendigen Kabel werden als Erdkabel ausgeführt.

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Vorhaben- und Erschließungsplan, Nutzungsdauer

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die FF-PVA ist zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2060.

Nach Beendigung der Solarnutzung wird aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB für den gesamten Geltungsbereich incl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Das im Flächennutzungsplan ausgewiesene kleine Gewerbegebiet entfällt.

Der Vorhabenträger ist nach Ende der Nutzungsdauer zum Rückbau aller ober- und unterirdischen baulichen Anlagen verpflichtet.

6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen

Um die Anlage vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen, sind erhebliche Investitionen erforderlich. Versicherungen fordern einen entsprechenden Schutz. Die Anlage darf nicht frei zugänglich sein. Daher werden Festsetzungen zur Art der Einfriedung getroffen.

Es wird festgesetzt, dass die Einfriedungen aus grün (gedeckte Grüntöne) ummanteltem oder feuerverzinktem Gitterzaun, Maschendrahtzaun oder Wildschutzzaun mit oberliegendem Stacheldraht (Übersteigschutz) mit einer maximalen Höhe von 2,50 m über OK natürlichem Gelände auszuführen sind.

Bei der Höhe der Unterkante des Zaunes sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Einerseits sollten Säugetiere wie beispielsweise Füchse und Baumarder das Gelände nutzen können, um vorhandene Kleinsäugetiere wie z. B. Mäuse zu fangen. Andererseits muss sichergestellt werden, dass Schafe, welche die Fläche möglicherweise beweidet sollen, das Gelände nicht verlassen können. Dabei sind neben der festgesetzten Höhe über Geländeoberfläche auch möglicherweise entstehende Senken unter dem Zaun zu berücksichtigen. Daher wird für den Zaun eine Höhe der Unterkante von mindestens 15 – 20 cm über Geländeoberfläche festgesetzt.

Um die Zugänglichkeit der Anlage mit entsprechenden Fahrzeugen zu gewährleisten, sind Zufahrtstore bis zu einer Breite von 8,0 m zulässig (incl. Unterbrechung der Grünflächen).

Da die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Grundstücke durch die Anlage nicht beeinträchtigt werden darf, sind die gesetzlichen Grenzabstände der Gehölzpflanzung allgemein zu beachten. Mit den erforderlichen Einfriedungen ist ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Wegen einzuhalten.

Ausgleichsflächen sind nicht einzuzäunen.

Beleuchtung

Um das Landschafts- und Ortsbild nicht zu beeinträchtigen und den Wohnfrieden der umliegenden Wohnbebauung zu wahren, wird eine großflächige Beleuchtung der Gesamtanlage ausgeschlossen.

6.3 Grünordnung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zu diesem Themenbereich wird auf die Begründung zur Grünordnung, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie den Umweltbericht des Büros Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg vom 13.07.2023 bzw. 19.07.2023 verwiesen, welche dem Planaufstellungsverfahren als Anlagen beigefügt sind.

6.4 Nachrichtliche Übernahmen

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Naturparks Spessart.

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes verläuft die Grenze der geplanten Erweiterung des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes von 1992.

Beide Grenzverläufe wurden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Ebenso wurde die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße AB19 nachrichtlich übernommen.

Die nachrichtliche Übernahme aller vorgenannten Planzeichen haben nur deklaratorische Bedeutung. Sie wurden zur Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten für künftige Bauwerber in die Planzeichnung sowie in Textform übernommen.

6.5 Hinweise

Es werden Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden und zum Brandschutz, mit der Bitte um Beachtung gegeben.

7. Berücksichtigung umweltschützender Belange

7.1 Schutzgebiete

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Naturpark Spessart.

Sie befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Im Plangebiet sind folgende Biotopkartierungen (Flachland) vorhanden:

5921-0049-001	Feldgehölze und Hecken nördlich von Sommerkahl
5921-0048-001	Taleinschnitt mit Ufergehölz und Hochstauden
5921-0048-002	Taleinschnitt mit Ufergehölz und Hochstauden

7.2 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB).

Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Zudem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Im Zuge der Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u. a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichtes und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde vom Büro Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanverfahren als Anlage bei.

7.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind gleichermaßen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen entsprechend kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, werden in den Umweltbericht integriert.

7.4 Artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom Büro Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg zusammengefasst, welcher dem Bauleitplanverfahren als Anlage beiliegt.

8. Sonstige planungsrelevante Belange

8.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicher“ kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Die Anlage weist nur geringe Lärmemissionen auf. Lärmemittierende Einrichtungen sind lediglich in Form von Trafostationen vorhanden. Die einzubauenden Trafostationen entsprechen im Grundsatz den von Energieversorgungsunternehmen auch in bewohnten Gebieten eingesetzten Stationen.

Eine Überschreitung der Richt- und Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der TA Lärm sind somit nicht gegeben.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen oder technischer Einrichtungen im Umfeld auszugehen ist.

Bezüglich eventueller Blendwirkung der Anlage wurde durch das Ingenieurbüro Teichelmann ein Blendgutachten erstellt, welches dem Planaufstellungsverfahren als Anlage beigefügt wird.

Gemäß Gutachten sind weder auf vorhandene Verkehrswege noch auf die umliegende Bebauung Blendwirkungen zu erwarten.

8.2 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiet (WSG)

Nordöstlich des Plangebietes liegt das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet aus dem Jahre 1992. Es laufen Planungen zur Erweiterung dieses Wasserschutzgebietes. Die Erweiterung des Wasserschutzgebietes wurde nachrichtlich dargestellt.

Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes liegt demnach innerhalb der Zone III dieses, noch nicht amtlich festgesetzten, aber planreifen Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen I und II Waldwiesen-, Zigeunerborn-, Hirschborn-, Forellenteil-, Ruhborn- und Klafferbornquelle. des Marktes Schöllkrippen.

In den Planungshilfen sind nur bereits festgesetzte Wasserschutzgebiete berücksichtigt.

Die Planungshilfe bewertet WSG Zone III wie folgt:

In der weiteren Schutzzone (Zonen III A, III B) sind FF-PVA in der Regel unter bestimmten Maßgaben möglich. Die Empfehlungen des Merkblatts Nr. 1.2/9 des LfU für Auflagen in diesen Gebieten sind im Einzelfall je nach örtlicher Funktion der Deckschichten ggf. mit abweichenden Anforderungen der Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt) zu ersetzen. Bei einer Einzelfallprüfung auf Vereinbarkeit mit einer weiteren Schutzzone ist ebenso die im Zusammenhang benötigte Infrastruktur (z.B. Trafostationen, Erdkabel, Zuwegungen) einzubeziehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden ist hier zweckmäßig. FF-PVA in den weiteren Schutzzonen können bei fachgerechter Installation unter Berücksichtigung der Schutzzwecke eine Verbesserung des Wasserhaushaltes nach sich ziehen. Hinweise zur Gestaltung gibt der Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von FF-PVA (LfU 2014).

Folgende zukünftige Festlegung des EEG (§ 2) ist zu beachten:

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Wasserversorgung

Sowohl beim Bau als auch beim Betrieb der Anlage wird kein Trinkwasser benötigt.

Bezüglich der Löschwasserversorgung ist davon auszugehen, dass mit dem auf den Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Wasser die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße sichergestellt ist.

Nebenanlagen wie Trafostationen sind über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erreichbar, welches im Hinblick auf Abmessungen und Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge geeignet ist.

Durch das vorgesehene Mähen oder Abweiden der Wiesenflächen wird die Gefahr von Flächenbränden geringgehalten bzw. im Falle eines Brandes dessen Ausbreitung behindert und damit die erfolgreiche Bekämpfung gewährleistet.

Abwasserentsorgung

Im Plangebiet fällt weder beim Bau noch beim Betrieb der Anlage Schmutzwasser an.

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zwischen den Modulen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, wodurch das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen. Die Reinigung darf nicht mit Reinigungsmitteln erfolgen.

Oberirdische Gewässer

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich am südlichen Randbereich ein oberirdischer Entwässerungsgraben, welcher Richtung Westen entwässert.

Bodenversiegelung

Durch die Gründung der Solarmodule und die wenigen Trafostationen findet keine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Fläche statt.

Der Versiegelungsgrad wird auf ein Minimum begrenzt und liegt bei ca. 2% der Sondergebietsfläche.

8.3 Brandschutz

FF-PVA haben im Vergleich zu Aufdachanlagen nur eine sehr geringe Brandlast. Bei Aufdachanlagen besteht die Trägerkonstruktion (Hausdach) häufig aus brennbaren Materialien. FF-PVA bestehen in der Regel aus einer nichtbrennbaren Ständerkonstruktion, den Solarpanelen und Kabelverbindungen.

Eine entsprechende Grundversorgung an Löschwasser ist dennoch vorzuhalten.

Im Plangebiet sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

Im Zuge der Bauausführung ist die Grundversorgung mit Löschwasser mit der Dienststelle Brandschutz des Landratsamtes abzustimmen.

8.4 Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

8.5 Kampfmittelbelastung

Zum gegenwärtigen Verfahrensstand wurden noch keine Maßnahmen zur Überprüfung des Vorhandenseins von Kampfmitteln durchgeführt.

Die Auswertung einer Kampfmittelvorerkundung über das geplante Gebiet zuzüglich eines allseitigen Sicherheitspuffers von 50 m ist im weiteren Verfahrensverlauf vorzulegen.

8.6 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

Eine Flurstückteilung von Flächen, welche nur teilweise für die Umsetzung der Photovoltaikanlage herangezogen werden, ist vertraglich zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger vereinbart.

9. Flächenbilanz

Mit der Planung ergeben sich folgende Flächenanteile:

<u>Geltungsbereich gesamt</u>	ca.	<u>247.384 m²</u>
Verkehrsfläche	ca.	187 m ²
SO 1	ca.	79.417 m ²
SO 2.1	ca.	76.207 m ²
SO 2.2	ca.	17.075 m ²
Grünfläche	ca.	74.498 m ²

10. Anlagen

- 01 Standortpotentialanalyse, Büro Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg, 13.07.2023
- 02 Begründung zur Grünordnung, Büro Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg, 13.07.2023
- 03 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
Büro Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg, 19.07.2023
- 04 Umweltbericht, Büro Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Würzburg, 19.07.2023
- 05 Blendgutachten, Büro IBT Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, 08.07.2023
- 06 Vorhaben- und Erschließungsplan, Büro Johann und Eck, Bürgstadt, 07.07.2023

11. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 26.09.2022, 24.06.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

##.##.#### – ##.##.####, Bekanntmachung: ##.##.####

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: ##.##.#### – ##.##.####, Anschreiben: ##.##.####, #h (digital), ##.##.#### (analog)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: ##.##.#### – ##.##.####,

Bekanntmachung: ##.##.####

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

##.##.#### – ##.##.####, Anschreiben: ##.##.#### an LRA (analog), ##.##.####, #h an alle TöB's (digital)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: ##.##.####

Aufgestellt: JB

11.07.2023

11.07.2023

.....
Johann und ECK
Architekten – Ingenieure GbR
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

.....
Markt Schöllkrippen
Marc Babo, 1. Bürgermeister