

**GEMEINDE EISINGEN  
GEMEINDE GREUSSENHEIM  
GEMEINDE HETTSTADT  
GEMEINDE WALDBRUNN  
GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN**

**2. ÄNDERUNG DES  
GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS GEMÄSS §  
204 BauGB FÜR DEN SACHLICHEN TEILBEREICH DER  
DARSTELLUNG VON SONDERGEBIETEN FÜR WIND-  
KRAFTANLAGEN**

**LANDKREIS WÜRZBURG**

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6a (1) BauGB**

**ENTWURFSVERFASSER      MIRIAM GLANZ  
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
AM WACHOLDERRAIN 23  
97618 LEUTERSHAUSEN  
Stand 16.03.2024**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens .....</b>	<b>4</b>
5.1	Vorgehensweise .....	4
5.2	Verfahrensdaten .....	5
<b>6</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>5</b>
6.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB.....	5
6.2	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB .....	6
6.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB.....	7
6.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB .....	8
6.5	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im erneuten Verfahren nach § 3 (2) BauGB.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
6.6	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im erneuten Verfahren nach § 4 (2) BauGB .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>

## 1 Vorbemerkung

Die Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn haben die 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.03.2023 als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, informiert werden. Außerdem soll Auskunft erteilt werden, aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Jedermann kann die 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung bei den jeweiligen Gemeindeverwaltungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Die Planunterlagen können ebenso auf den Homepages der Gemeinden abgerufen werden.

## 2 Anlass der Planung

In der Fortschreibung des Regionalplans (12. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 13. Dezember 2016, Kap B X „Energieversorgung“, Abschnitt 5.1 „Windkraftnutzung“) wurde mit dem Inkrafttreten am 23. Dezember 2016 innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gemeinsamen Flächennutzungsplanes

- ein Vorranggebiet (WK 14) sowie ein Vorbehaltsgebiet (WK 31) nordwestlich von Greußenheim aufgenommen,
- ein Vorranggebiet am „Ameisenberg“ in der Gemeinde Greußenheim gestrichen und
- das Vorranggebiet WK 18 an der nördlichen Gemeindegrenze zu Leinach in der Gemeinde Hettstadt in der Flächenausdehnung reduziert.

Die in Regionalplänen nach Art. 21 BayLplG festgelegten Ziele sind verbindliche Vorgaben für die gemeindliche Bauleitplanung, für die eine Anpassungspflicht der örtlichen Bauleitplanung besteht.

Die 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans soll deshalb diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans in einer Änderung der Darstellungen des gültigen Gemeinsamen Flächennutzungsplans übernehmen, um die mit dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan verbundene Konzentrations- und Ausschlusswirkung nur für diese Änderungsbereiche anzupassen bzw. aufzuheben.

Die fünf Gemeinden des Gemeinsamen Flächennutzungsplans für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen möchten auch weiterhin an dieser Konzentrations- und Ausschlusswirkung nach § 204 BauGB für ihre Gemeindeflächen festhalten und einer unkontrollierten Errichtung von Windkraftanlagen in ihrem Gemeindegebiet entgegenwirken, damit weder öffentliche Belange noch langfristige Entwicklungsoptionen der Kommune beeinträchtigt werden, sondern eine aktive und gezielte Steuerung auf der Grundlage der naturräumlichen und landschaftsoptischen Voraussetzungen des Gemeindegebietes vorgenommen werden kann.

Die Federführung für das Verfahren liegt bei der Gemeinde Greußenheim, in deren Gemeindegebiet auch die wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes liegen.

### 3 Planinhalt

Die Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn beabsichtigen, in einer 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen

- eine Teilfläche im Nordwesten des Gemeindegebietes von Greußenheim, nämlich in den Flurlagen „Lange Hardt“, „Roßköpflein“ und „Löhlein“ mit insgesamt ca. 84 ha, die im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Greußenheim als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt sind, als „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB einschl. notwendiger Nebenanlagen“ dazustellen,
- eine bereits als „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB einschl. notwendiger Nebenanlagen“ ausgewiesene Fläche im Nordosten des Gemeindegebietes von Greußenheim zu streichen und wieder als „Fläche für Landwirtschaft“ darzustellen
- eine bereits als „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB einschl. notwendiger Nebenanlagen“ ausgewiesene Fläche im Norden des Gemeindegebietes von Hettstadt um ca. 1,5 ha im Süden auf ca. 7,6 ha zu reduzieren. Dieser südöstliche Teil wird wieder als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

### 4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchgeführten Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Der Umweltbericht im Teil der B der Begründung beschreibt und beurteilt dazu die dargestellten umweltrelevanten Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Die Begründung mit Umweltbericht enthalten weiterführende Informationen.

### 5 Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens

#### 5.1 Vorgehensweise

Die Federführung für das Verfahren liegt bei der Gemeinde Greußenheim, in deren Gemeindegebiet auch die wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes liegen.

In Verbindung mit der Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans ist auch die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet Windkraft in dem Teilbereich 3 des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Greußenheim vorgesehen, weil aufgrund der geplanten Höhe der möglichen Anlagen eine Unterschreitung des gemäß Art. 82 BayBO notwendigen Abstands (sog. 10-H-Regelung) gegeben ist.

Als vorbereitende Bauleitplanung legt der Flächennutzungsplan die geplanten Nutzungen sowie die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest.

Dabei sind Konflikte mit anderen raumbezogenen Nutzungsansprüchen herauszuarbeiten und Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch geeignete Festsetzungen soweit als möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Konkrete Maßnahmen, z.B. zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans festgesetzt.

## 5.2 Verfahrensdaten

Die . Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen wurde im Regelverfahren aufgestellt.

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum <sup>1</sup>
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	23.05.2022 – 24.06.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	23.05.2022 – 24.06.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2022 - 05.01.2023 (für Eisingen, Greußenheim, Hettstadt und Waldbrunn) bzw. 09.12.2022 - 11.01.2023 (für Waldbüttelbrunn)
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	02.12.2022 - 05.01.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	23.03.2023 – 14.04.2023

Die Gemeinde Greußenheim hat mit Antrag vom 23.06.2023 (Posteingang 27.06.2023) die Genehmigung der 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen beim Landratsamt Würzburg (dortiges Az.: FB22-610.1-BLP-2015-37) beantragt.

Die Genehmigung der 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen gilt als erteilt (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Die Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB am 02.04.2024 für alle 5 betroffenen Gemeinden ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen rechtskräftig.

Sie liegt seit dieser Zeit in den jeweiligen Gemeindeverwaltungen aus. Die Planunterlagen können ebenso auf den Homepages der Gemeinden abgerufen werden.

## 6 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 6.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und

<sup>1</sup> Detaillierte Angaben zu den Fristen in den einzelnen Gemeinden siehe unten

Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 18.02.2022 vom 23.05.2022 – 24.06.2022 in den jeweiligen Gemeindeverwaltungen statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Einwendungen vorgebracht.

## **6.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen des Vorentwurfs der 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen in der Fassung vom 18.02.2022 unterrichtet und aufgefordert, in der Zeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 Stellung zu nehmen.

In Folge gingen fristgerecht 36 Stellungnahmen ein, von denen 18 keine Einwände enthielten. 25 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg** fordert flächensparende, an den Wegen orientierte Planungen und die Einbeziehung von Aussiedlerstandorten.

Vom **Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg** wurde der Hinweis auf das Flurneuerordnungsverfahren der Waldneueordnung Greußenheim 4 gegeben.

Die Abteilung **Bauplanungsrecht am Landratsamt Würzburg** bringt redaktionelle Hinweise zur Darstellung vor, die in der überarbeiteten Fassung berücksichtigt werden.

Die Abteilung **Immissionsschutz am Landratsamt Würzburg** weist darauf hin, dass im Rahmen der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mittels entsprechender Fachgutachten nachzuweisen ist, dass bzw. unter welchen Voraussetzungen keine unzulässigen Geräusch- und Schattenwurf- Beeinträchtigungen infolge des Windparks zu erwarten sind.

Von Seiten der Abteilung **Naturschutz am Landratsamt Würzburg** ist zu beachten, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung für den konkreten Fall durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung festzustellen ist, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden können und ob diese durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können

Der **Regionale Planungsverband Würzburg, Geschäftsstelle Karlstadt** und die **Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanung** geben Hinweise auf die Anpassungen der in der Begründung getroffenen Aussagen zur Fortschreibung des Regionalplans.

Von der **Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern** wird ein Vorbehalt bzgl. der erforderlichen luftrechtlichen Zustimmungen durch die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vorgetragen und die Beteiligung der umliegenden Flugplätze angeregt.

Das **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** verweist auf eine erforderliche redaktionelle Anpassung der Aussagen zu dem beantragten Wasserschutzgebiet.

Aus der Sicht des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn** ist davon auszugehen, dass eine Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr betroffen ist.

Bzgl. der vom **Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain** vorgetragenen Bedenken, dass die angedachten Vorhaben die betrieblichen Belange stören könnten, ist davon auszugehen, dass es sich um die Bereiche handelt, für die eine Rücknahme der Darstellungen vorgesehen ist.

Die **Gemeinde Birkenfeld** sieht eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Bevölkerung durch die Aufnahme des Teilbereichs 3.

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Das **Landratsamt Main-Spessart, Abteilung Baurecht** (siehe dortige Stellungnahme) verweist darauf, dass der Abstand des Sondergebietes Windkraft WK 14 und WK 31 (Teilbereich 3) von ca. 3100 Meter zur nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung im Landkreis Main-Spessart (Birkenfeld) zur Gewährleistung des Immissionsschutzes in der Regel ausreichend ist und deutlich über den Vorgaben des Windkraftrates (StMI et al. 2011) und des Regionalplans liegt, Beeinträchtigungen durch Schattenwurf sind auch aufgrund der Lage der Sondergebietsfläche im Süden der Bebauung nicht zu erwarten.

Der Johannishof wird im Zuge der Konkretisierung der Bauleitplanung sowie im Zuge der Genehmigungsverfahren weiter berücksichtigt.

Im Regionalplan wird für die Gemeinde Birkenfeld keine Einkreisung/Umzingelung durch die Ausweisung der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete festgestellt. Weiterhin führt die Rücknahme der Teilfläche am Ameisenberg in Greußenheim zu einer Reduzierung der Belastung des Landschaftsbildes im Sinne einer Einkreisung oder „Umzingelung“ aus der Perspektive von Birkenfeld und vom Johannishof.

Die **Mainfranken Netze GmbH, Würzburg** fordert, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden. Diese Hinweise werden in die Begründung eingefügt.

Das **Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bereiche Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren** verweist auf mögliche Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr vor allem im Nordteil des Planungsgebietes. Diese Hinweise werden in den Unterlagen ergänzt.

Die **TransnetBW GmbH Bauleitplanung (für Suedlink), Stuttgart** stellt fest, dass der Änderungsbereich bei Greußenheim innerhalb des nach § 12 NABEG festgelegten Korridors des Abschnitts E1 im SuedLink liegt.

Nach derzeitiger Einschätzung liegen die geplanten Standorte der Windkraftanlagen alle westlich der geplanten Trasse. Eine Beurteilung der Nutzungskonflikte seitens des Vorhabenträgers wird damit auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich sein.

### 6.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen in der Fassung vom 13.09.2022 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.12.2022 bis einschl. 05.01.2023 (für Eisingen, Greußenheim, Hettstadt und Waldbrunn) bzw. vom 09.12.2022 bis einschließlich 11.01.2023 (für Waldbüttelbrunn) zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Einwendungen vorgebracht.

#### **6.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB durch die Zusage der Planunterlagen der 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn gemäß § 204 BauGB für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen in der Fassung vom 13.09.2022 beteiligt und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und in der Zeit vom 02.12.2022 bis 05.01.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

In Folge gingen fristgerecht 35 Stellungnahmen ein, von denen 24 keine Einwände enthielt. 26 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Zusätzlich zu den bereits in der vorgezogenen Beteiligung vorgebrachten Punkten wurden insbesondere folgende Punkte vorgetragen:

Vom **Regionalen Planungsverband Würzburg, Geschäftsstelle Karlstadt** und der **Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanung** wurden weitere Hinweise auf die Anpassungen der in der Begründung getroffenen Aussagen zur Fortschreibung des Regionalplans getroffen, die Textpassagen entsprechend angepasst.

Das **Landratsamt Main-Spessart, Abteilung Bauplanungsrecht und Städtebau** verweist darauf, dass die Nachweise zur Einhaltung der Grenzwerte durch Betriebsgeräusche und den sog. „Schattenwurf“ bereits im Bebauungsplan-Verfahren zu führen und dort abschließend zu klären sind. Etwaige Konfliktfelder dieser Größenordnung, die durch Aufstellung des Bebauungsplans erst geschaffen werden, müssen auf dessen Ebene einer Lösung zugeführt werden.

Die vom **Landratsamt Würzburg, Abteilung Wasserrecht und Bodenschutz** vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.