AUSZUG AUS DEM SITZUNGPROTOKOLL DER STADT KARLSTADT

Gremium	Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss
Sitzungstermin	Dienstag, 15. September 2026

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Öffentlich

TOP 2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Laudenbach Süd-West Erweiterung“ sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Gemarkung Laudenbach; Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss **2026/113**

Herr Erster Bürgermeister Hombach begrüßte Herrn Esch vom Ingenieurbüro Esch zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 die Erweiterung des Bebauungsplanes „Solarpark Laudenbach“ sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der Gemarkung Laudenbach beschlossen.

Mit erfolgter Bekanntmachung des Beschlusses fand in der Zeit vom 27.08.2025 bis einschl. 02.10.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Auslegung der Planentwürfe gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit bis 02.10.2025 ihre Stellungnahme abzugeben.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Am Verfahren wurden 37 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Anregungen und Hinweise:
Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme vorgebracht:

- Landratsamt Main-Spessart
- Regionaler Planungsverband
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bundeswehr, Bundesamt für Tiefflug
- Immobilien Freistaat Bayern/ Bayerische Staatsforsten

Nachfolgend eine Zusammenfassung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen, wofür ein Abwägungsvorschlag erarbeitet wurde:

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungsergebnis
27.08.2025 LRA Main-Spessart	(20) In der Begründung fehle Darstellung der Erforderlichkeit der Planung i.S. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.	Eine Darstellung der Erforderlichkeit der Planung wurde in einem eigenen Kapitel der Begründung ergänzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(2) VEP sei wesentlicher Bestandteil i.S. § 12 BauGB.	Das Bebauungsplanverfahren wird als Angebotsbebauungsplan gemäß §§ 8 ff. BauGB fortgeführt; ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB liegt nicht vor.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(3) Es liege ein Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB vor.	Die Stadt Karlstadt ergänzt die Bekanntmachung zu den Veröffentlichungsunterlagen formell.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(4) Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen seien nicht im Internet veröffentlicht worden.	Die nach Einschätzung der Stadt Karlstadt für das Verfahren sachdienlichen Umweltinformationen werden den Unterlagen zur erneuten Beteiligung beigefügt und in die Abwägung eingestellt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(5) die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung zu nummerieren.	Die Nummerierung der Planzeichen wurde entsprechend ergänzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(6) Die Abkürzungen T1 bis T3 sollen auch in der Legende erklärt werden.	Die Abkürzungen T1 bis T3 werden nun auch in der Legende erläutert.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(7) Das Landratsamt möchte zusätzliche Bestimmungen und Darstellungen zu den dargestellten Zufahrten.	Die geplanten Zufahrten sind im Bebauungsplan dargestellt. Gemäß der Festsetzung können die geplanten Zufahrten von der Darstellung bis zu 20 Meter in beide Richtungen abweichen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(8) Teilbereich der Fl.-Nr. 3315 (Weg) sei als örtliche Verkehrsfläche festzusetzen.	Die Teilfläche wird als Sondergebietsfläche (SO) festgesetzt. Ein tatsächlich genutzter Weg ist dort nicht mehr vorhanden.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(9) Das Landratsamt empfiehlt, die zeichnerischen Hinweise in der Planzeichnung zu nummerieren.	Die Nummerierung der zeichnerischen Hinweise wurde entsprechend ergänzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungs ergebnis
	(10) Das Landratsamt möchte, dass ein Höhenbezug für die Höhenlinien im Plan ergänzt wird.	Ein Höhenbezug für die Höhenlinien wurde ergänzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(11+12) Das nachrichtlich dargestellte Bodendenkmal gehöre nicht zu den textlichen Festsetzungen.	Das Bodendenkmal selbst ist nicht Bestandteil der Festsetzungen und daher nur nachrichtlich dargestellt. Der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege folgend wurde ergänzend eine Festsetzung zum Schutz des Bodendenkmals in den Bebauungsplan aufgenommen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(13) …dies gelte auch für die Biotopflächen.	Die Biotopflächen selbst sind nicht Bestandteil der Festsetzungen und daher nachrichtlich dargestellt. Die naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange sind in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(14) Es bestehe ein theoretischer Widerspruch, wenn einerseits für Energiespeichereinrichtungen max. 2,5 % der Fläche festgesetzt würden und andererseits für die Gesamtfläche max. 2,5 % der Gesamtfläche als maximale Versiegelungsfläche festgesetzt seien.	Ein Widerspruch liegt nicht vor. Die Festsetzungen beschreiben jeweils Obergrenzen; die zulässige Versiegelung insgesamt bleibt auf maximal 2,5 % der Gesamtfläche begrenzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(15) Für die Festsetzung der Höhe sei in Rückbezug auf Festsetzung 2 die natürliche Geländeoberkante als maßgeblicher Bezugspunkt zu ergänzen.	Der maßgebliche Höhenbezug auf die natürliche Geländeoberkante wurde ergänzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(16) Es würden die im Umweltbericht genannten Angaben zum Mahzeitpunkt (Pflegemaßnahme) fehlen.	Zur Pflege der Flächen wurde ergänzend eine Festsetzung zum Mahzeitpunkt aufgenommen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(17) das Landratsamt empfiehlt, über die festgesetzte Rückbauverpflichtung mit Wiederherstellungsfestetzung als landwirtschaftliche Nutzfläche hinaus, eine Folgenutzung verbindlich festzusetzen.	Nach Beendigung der Nutzung als Solaranlage sind die Anlagen vollständig zurückzubauen und die Flächen wieder als Ackerland nutzbar zu machen. Im Festsetzungstext wurde daher „landwirtschaftliche Fläche“ durch „Ackerland“ ersetzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungs ergebnis
	(18) VEP sei wesentlicher Bestandteil i.S. § 12 BauGB (Wiederholung, siehe oben).	Das Bebauungsplanverfahren wird als Angebotsbebauungsplan fortgeführt (siehe oben).	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(19) Die Verfahrensvermerke der Planurkunde seien zu ergänzen.	Die Verfahrensvermerke der Planurkunde wurden in enger Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Karlstadt ergänzt und werden dem weiteren Verfahrensablauf entsprechend fortgeschrieben.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(21) Es seien Flächen im Bereich der bereits rechtkräftigen Bebauungspläne teilweise noch nicht vollends mit PV-Anlagen bebaut.	Die noch nicht belegten Flächen innerhalb bereits rechtskräftiger Bebauungspläne können unabhängig vom aktuellen Verfahren auf Grundlage der dort geltenden Festsetzungen entwickelt werden.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(22) Das Landratsamt bittet um nähere Erläuterung, welche Projekte die Danna Solar Karlstadt GmbH + Co. KG als Vorhabenträger schon umgesetzt hat.	Hierzu wird auf die bereits bestehenden Solarparkflächen im Vorhabensbereich sowie auf die bei der Stadt Karlstadt vorliegenden Unterlagen verwiesen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(23) Es sei zu prüfen, ob ein Teil der Fl.-Nr. 3306 (Feldweg) zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehöre.	Die Überprüfung ergab, dass diese Teilfläche nicht mehr zum Geltungsbereich des BPL gehört.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(24) Eine Abbildung in der Begründung sei zu aktualisieren.	Die Abbildung wurde aktualisiert bzw. entfernt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(25) Das Landratsamt verweist bzgl. eines möglichen Zinkeintrags durch Unterkonstruktion bzw. Verankerung auf den Umweltbericht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich; die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(26) In der Begründung fehle eine Gliederungszahl zu einem Kapitel, Aussagen zur Dachform von Gebäuden seien nicht Teil der Festsetzung, eine Festsetzung zur Art des Zaunmaterials (Stabgitter oder Maschendrahtzaun) fehle. Es wird hinterfragt, inwieweit die in der Begründung genannte Leistung der PV-Anlage noch aktuell sei. Der UB hebe sich hinsichtlich Konzepts und Struktur	Die Begründung wurde überprüft und, soweit für das Verfahren erforderlich, entsprechend angepasst. Auch die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung wurden auf die fachlichen und rechtlichen Anforderungen abgestimmt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungs ergebnis
	von der Begründung ab. Es sei zwar grundsätzlich zulässig, in einem Parallelverfahren, bei dem Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung synchron verlaufen, für den Umweltbericht identische Inhalte zu verwenden.Dies beträfe aber nur diejenigen Bereiche, an die keine unterschiedlichen inhaltlichen Anforderungen gestellt werden.		
	(27) Das Landratsamt vertritt die Auffassung, dass auf Ebene des Bebauungsplans auch Alternativplanungen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs zu erörtern seien.	Eine weitergehende Darstellung von Varianten innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs ist aus Sicht der Stadt für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die maßgeblichen Standortalternativen werden im Umweltbericht behandelt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(28) Im UB beispielhaft im Querprofil dargestellte Solarmodulreihen seien mit den textlichen zu vereinheitlichen.	Die beispielhaft gezeigte Abbildung wurde angepasst.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(29) Das Landratsamt möchte, dass auch in der FNP-Änderung die Teilflächen T1-T3 benannt und im Plan dargestellt werden.	Die Teilflächen T1 bis T3 sind nun auch in der FNP-Änderung benannt und in der Planzeichnung dargestellt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(30) Die vertragliche Verpflichtung zum Rückbau und zur Wiederherstellung werde im Bebauungsplan richtigerweise genannt, es solle allerdings die Folgenutzung festgesetzt werden.	Nach Beendigung der Nutzung als Solaranlage sind die Anlagen vollständig zurückzubauen und die Flächen wieder als Ackerland nutzbar zu machen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(31) Das Landratsamt wünscht eine Behandlung möglicher Einwirkungen auf die Umwelt durch die Verwendung von verzinkten Konstruktionselementen und möglicherweise wassergefährdende Stoffe in Transformatoren.	Es dürfen nur technisch geeignete und für den jeweiligen Einsatz zugelassene Bauteile verwendet werden. Die einschlägigen wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(32) Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung sei noch zu ergänzen.	Die allgemeinverständliche Zusammenfassung wurde zum aktuellen Verfahrensstand ergänzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(33) Das Landratsamt bedauert, dass jene in seiner zur	Die im Verfahren vorgebrachten und für den aktuellen Planungsstand	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungs ergebnis
	frühzeitigen Beteiligung nach BauGB eingebrachten Anmerkungen nicht in die Abwägung der Gemeinde eingestellt worden sind.	relevanten Sachverhalte werden vollständig in die Abwägung eingestellt.	Persönlich beteiligt:0
	(34) Das Landratsamt verweist auf eine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB eingebrachte Stellungnahme zum Städtebau: Demnach sollen mit der FNP-Änderung weitere Flächen für die Belegung mit Freiflächen-PV-Modulen ausgewiesen werden. Es seien im Bereich des bestehenden Bebauungsplans noch Freiflächen zur Verfügung. Aus Sicht des Städtebaus seien diese Flächen vorrangig zu belegen. Es habe ein sinnvoller Zusammenschluss von zusammenhängenden Flächen zu erfolgten.	Die Anregungen werden mit dem Planungsvorhaben berücksichtigt. Die Erweiterungsflächen schließen räumlich an die bestehenden Solarparkflächen an; noch verfügbare Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne können unabhängig davon auf Grundlage der bestehenden Festsetzungen entwickelt werden.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(35) Das Landratsamt verweist auf eine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB eingebrachte Stellungnahme zum Immissionsschutz: Es bestünden angesichts der bereits bestehenden FFPV-Anlagen, der relativ großen Abstände zu den nächsten relevanten Immissionsorten und der vergleichsweise geringen Emissionsbedeutung, gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die für die immissionsschutzrechtliche Bewertung erforderlichen Beurteilungsgrundlagen liegen vor.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(36) Immissionsschutz: Es sei erforderlich, um die Abwägungsüberlegungen zu plausibilisieren und mit Sicherheit Blendwirkungen ausschließen zu können, die zugrunde gelegten Annahmen (Ausrichtung des Solarparks) im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.	Die Ausrichtung und technische Ausführung der Anlage orientieren sich an den bestehenden Solarparkflächen und an einer energetisch optimierten Nutzung. Verwendet werden Standardmodule mit reflexionsmindernden Oberflächen. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass vermeidbare Blendwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen und Verkehrsflächen minimiert werden. Sollten im Einzelfall unzumutbare Blendwirkungen auftreten, sind geeignete technische Maßnahmen zur Reduzierung zu ergreifen. Ein gesondertes Blendgutachten wird	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungsergebnis
		mangels konkreter konfliktbegründender Anhaltspunkte nicht für erforderlich erachtet. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	
	(38) Das Landratsamt verweist auf ein Schreiben zum Wasserrecht aus der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB: Da es sich bei den geplanten Trafostationen um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handele, seien die fachlichen Anforderungen an die Anlagen rechtzeitig vor Baubeginn mit der Fachkundigen Stelle am Landratsamt Main-Spessart abzustimmen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehe weiterhin Einverständnis. Wesentliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach den Unterlagen nicht zu erwarten.	Die fachlichen Anforderungen an die Bauausführung sind vor Baubeginn mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Weitergehende Regelungen hierzu sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(39) Mit der Berechnung und Gestaltung der Maßnahmenfläche bestehe seitens der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.	Die Gestaltung und Berechnung der Maßnahmenfläche sind in SaP und textlichen Erläuterungen zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(40) Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich auszugleichen, sei eine Eingrünung der Anlagen entlang bestimmter Sichtachsen erforderlich.	Die Anregung wurde im Rahmen der Abwägung geprüft. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung, der topografischen Einbindung sowie der artenschutzfachlichen Zielsetzung wird auf zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen verzichtet. Die hierzu erforderliche fachliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte abschließend am 08.05.2026.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(41) Durch die Anlage sei mit einer Meidungswirkung in Bezug auf bodenbrütende Vogelarten zu rechnen, ggf. auftretende Beeinträchtigungen durch Eingrünungsmaßnahmen seien nicht vernachlässigbar.	Durch die mit der Höheren Naturschutzbehörde abgestimmten Festsetzungen und das vorgesehene Monitoring wird sichergestellt, dass die Lebensraumfunktion für die Feldlerche gewahrt bleibt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(42) Aus Sicht des Artenschutzes seien alle Feldlerchen-Reviere zu	Die Fragestellung wurde im Erörterungstermin mit UNB und HNB	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungsergebnis
	berücksichtigen, die sich innerhalb einer 50-m-Distanz zum Bebauungsplan-Gebiet befänden.	unter Beteiligung des beauftragten Fachgutachters behandelt. Die daraus abgeleiteten artenschutzrechtlichen Regelungen wurden in die Planung übernommen.	Persönlich beteiligt:0
	(43) Es sei ein gesicherter Nachweis erforderlich, bevor auf CEF-Maßnahmen verzichtet werden könne.	Die Fragestellung wurde im Erörterungstermin mit UNB und HNB unter Beteiligung des beauftragten Fachgutachters geklärt. Die erforderlichen Sicherungs- und Monitoringmaßnahmen wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(44) Es müsse mit einem gelegentlichen Einwandern von Reptilien auf die Vorhabenfläche aus sämtlichen Grenzbereichen gerechnet werden. Auf CEF-Maßnahmen könne verzichtet werden, sofern sichergestellt werde, dass die randlichen Habitate (Feldgehölze, Wegböschungen, Säume) der Reptilien nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Zur Überwachung sei eine Umweltbaubegleitung erforderlich, die als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen sei.	Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden berücksichtigt. Eine Umweltbaubegleitung sowie die erforderlichen Schutzmaßnahmen für Reptilien wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(45) Die angrenzenden gesetzlich geschützten Bestandteile der Landschaft (Hecken und Feldgehölze) seien wirksam zu schützen.	Ein Eingriff in die angrenzenden Hecken und Feldgehölze ist nicht vorgesehen. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen während der Bauausführung sind einzuhalten.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(46) Aus Sicht der UNB sei eine Eingrünung durch Anpflanzung von Hecken nach konkreten Vorgaben der UNB, einschließlich einer Pflege für die Dauer des Eingriffs, gefordert.	Am 08.05.2026 fand hierzu eine abschließende Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde einschließlich Ortseinsicht statt. Die bereits mit der Höheren Naturschutzbehörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Regelungen haben Priorität. Zusätzliche Hecken- oder Gehölzpflanzungen würden der bodenbrüterfreundlichen Gestaltung teilweise entgegenstehen und zugleich die spätere Wiederaufnahme der Ackernutzung erschweren. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungsergebnis
		durch die ICE-Schnellbahnstrecke und die bestehenden Solarparkflächen sowie der topografischen Einbindung sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Im Ergebnis wird daher auf zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen verzichtet.	
	(47) Es werden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde detaillierte Vorgaben zur Heckenpflege macht, die in den Bebauungsplan aufzunehmen seien.	Siehe Abwägung zu Nr. 46. Da auf zusätzliche Heckenpflanzungen verzichtet wird, sind weitergehende Vorgaben zur Heckenpflege nicht erforderlich.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(48, 49, 50, 51, 52) Wiederholungen zu bereits wieder oben aufgeführten Eingaben.	Die angesprochenen Punkte wurden bereits in den vorstehenden Abwägungen behandelt; hierauf wird verwiesen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(53) Es sei für die bauliche Anlage ein Feuerwehrplan nach DIN14095 zu erstellen. Dieser sei zweimal als Druckform und einmal digital (PDF-Format) anzulegen und der Brandschutzdienststelle zu übergeben.	Ein Feuerwehrplan wird im Zuge der späteren Umsetzung erstellt. Die konkrete Ausführung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(54) Zur Sicherstellung des Zugangs durch die Feuerwehr sei ein Feuerwehr-Schlüsseldepot (FSD) am Zufahrtstor nach dem bei der Feuerwehr verwendeten Modell vorzusehen. Das FSD sei nach der TAB des Landkreises MSP einzurichten.	Die Anforderung ist im Zuge der späteren Umsetzung zu berücksichtigen; eine weitergehende Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
	(55) Die Technische Regel - Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr - sei zu beachten. Die Zufahrten zu den geplanten Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.	Die einschlägigen technischen Anforderungen an Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind bei der Ausführung einzuhalten; eine weitergehende Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
17.09.2025 Wasserwirtschaftsa	Vorschläge zum Schutz von Boden und Grundwasser seien als	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich; die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und die	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungsergebnis
mt Aschaffenburg	textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzusehen.	allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.	
24.7.2024 24.9.2025 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Die Flurnummern 3403, 3404 und 3405 würden eine höhere Bodenbonität aufweisen. Die Fläche mit der Flurnummern 3405 auf ca. 2/3 der Fläche eine Ackerzahl von 50, die Flurnummer 3404 habe zur Hälfte eine Ackerzahl über 40 und die Fläche mit der Flurnummer 3403 habe zu einem Drittel eine höhere Bodenpunktzahl als 40. Auf diesen Flurnummern sei die Errichtung eines Solarparks nicht zu begrüßen. Immissionen, hauptsächlich Staubimmissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen, seien vom Betreiber zu tolerieren. Zur Vermeidung von Schäden durch Baumfall infolge Sturmwurf, seien auf den neu hinzukommenden Flächen die gleichen Abstände der Solarpaneelen zu angrenzenden Waldflächen einzuhalten, wie dies bei den bestehenden Anlagenteilen bereits der Fall sei. Um die nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen, seien die landwirtschaftlichen Flächen wieder in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen.	Die höheren Bodenbonitäten betreffen Teilbereiche der genannten Flurstücke. Die Flächen werden für die räumlich zusammenhängende Erweiterung des bestehenden Solarparks benötigt und in die Abwägung eingestellt. Eine Beweidung durch Schafe ist nicht vorgesehen; vorgesehen ist eine extensive, naturnahe Pflege. Der landwirtschaftliche Verkehr wird auch nach Abschluss der Bauarbeiten nicht behindert. Zu angrenzenden Waldflächen werden die erforderlichen Abstände eingehalten. Nach Beendigung der Nutzung sind die Anlagen vollständig zurückzubauen und die Flächen wieder als Ackerland nutzbar zu machen. Zusätzliche Heckenpflanzungen, die dieser Folgenutzung entgegenstehen könnten, sind nicht vorgesehen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
01.10.2025 Bayerischer Bauernverband	Das im Zusammenhang mit dem Auftreten der Feldlerche vorgesehene Vorgehen werde ausdrücklich positiv bewertet. Studien würden belegen, dass Photovoltaik-Freiflächen ein erhebliches Potenzial für die Förderung der Biodiversität hätten. Vor diesem Hintergrund seien externe Ausgleichsmaßnahmen und dauerhafte CEF-Maßnahmen in der Regel nicht notwendig. Nach Rückbau der Anlage müsse die Fläche zwingend wieder als Ackerland nutzbar sein. Der allgemeine Hinweis auf eine „landwirtschaftliche Fläche“ sei nicht ausreichend, da dies auch	Nach Beendigung der Nutzung als Solaranlage sind die Anlagen vollständig zurückzubauen und die Flächen wieder als Ackerland nutzbar zu machen. Zusätzliche Heckenpflanzungen, die dieser Folgenutzung entgegenstehen könnten, sind nicht vorgesehen. Im Festsetzungstext wurde „landwirtschaftliche Fläche“ durch „Ackerland“ ersetzt.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Behörde, Datum	Anregung	Abwägung / Beschluss	Abstimmungsergebnis
	eine Nutzung als Dauergrünland einschließen würde.		
08.09.2025 Amt für Ländliche Entwicklung	Der überplante Grünweg FlSt 3315 sei im Eigentum der Teilnehmergemeinschaft Laudenbach 2. Grundsätzlich sei zu prüfen, inwieweit diese Erschließung noch benötigt werde, bzw. sie durch andere Wege gegeben sei. Eine Möglichkeit könnte eine Überlassung der Flächen an die Stadt Karlstadt sein.	Ein tatsächlich genutzter Weg ist dort nicht mehr vorhanden. Die Fläche wird zur Verbindung der Solarparkteilflächen benötigt und als Sondergebietsfläche (SO) festgesetzt. Die eigentumsrechtliche Klärung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
19.07.2024 Bundeswehr, Bundesamt für Tiefflug	Das Plangebiet befinde sich innerhalb des Sicherheitskorridors einer Hubschraubertiefflugstrecke (HTFS) der Bundeswehr. Es seien blendfreie Module zu verbauen, die den Flugverkehr nicht beeinträchtigen.	Verwendet werden Standardmodule mit reflexionsmindernden Oberflächen. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass vermeidbare Blendwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen und Verkehrsflächen minimiert werden. Sollten im Einzelfall unzumutbare Blendwirkungen auftreten, sind geeignete technische Maßnahmen zur Reduzierung zu ergreifen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0
09.10.2025 Immobilien Freistaat Bayern /Bayerische Staatsforsten	Es wird vorgeschlagen, aufgrund der besonderen örtlichen Situation einen Abstand zum Waldrand von mindestens einer Baumlänge zu halten, um Schäden zu vermeiden.	Zur Vermeidung von Schäden durch Baumfall bzw. Sturmwurf werden auch auf den neu hinzukommenden Flächen die erforderlichen Abstände zu angrenzenden Waldflächen eingehalten.	Ja-Stimmen:11 Nein-Stimmen:0 Persönlich beteiligt:0

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer Planauslage vom 27.08.2025 bis einschl. 02.10.2025 durchgeführt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss fasst folgenden Beschluss:
Der Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss billigt die vorgelegten Entwürfe der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Solarpark Laudenbach Süd-West

- Erweiterung“ vom 22.08.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges
Karlstadt, 28. September 2026

Michael Hombach
Erster Bürgermeister