

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/689
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	24.01.2024
Aktenzeichen	SG 30 - 6102-4 und 6100-5		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	30.01.2024	öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel" und 4. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung des Entwurfs für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt / Rechtslage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.06.2023 die Vorentwürfe des Ingenieurbüros Koenig + Kühnel für

- die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und
- des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“

für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Vorentwürfen mit Stand 20.06.2023 fand in der Zeit vom 17.07.2023 bis 14.08.2023 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Einschließlich der Nachbargemeinden wurden insgesamt 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 17 geantwortet.

Von den 5 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 3 geantwortet.

Einverstanden sind:

- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Itzgrund
- Stadt Lichtenfels

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Untersiemau
- Markt Ebensfeld

Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

Nicht geantwortet haben:

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband Lichtenfels
- Bayernwerk Netz GmbH
- Jägerverein Bad Staffelsteiner Land e. V.

- Kreisheimatpflegerin Andrea Göldner
- Wasserversorgung Banzer-Gruppe

Mit der Planung einverstanden waren:

- Deutsche Telekom
- Regionaler Planungsverband
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Eisenbahn-Bundesamt

Folgende zehn Behörden/Träger öffentlicher Belange hatten Anregungen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- Eisenbahn-Bundesamt
- Kreisbrandrat Timm Vogler
- Landratsamt Lichtenfels
- Regierung von Oberfranken
- Wasserwirtschaftsamt Kronach

1. **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg**, Schreiben vom 28.07.2023,
Stellungnahme für den Bebauungs- und den Flächennutzungsplan:

„Mit Schreiben vom 14. Juli 2023 haben Sie die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne jeweils einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg **keine Einwände** gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten Ihnen jedoch einige Hinweise geben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Im Planungsbereich liegt der **Grenznachweis** im Liegenschaftskataster nicht mit hoher Genauigkeit vor. Die Koordinaten der Grenzpunkte wurden hier aus älteren Vermessungen berechnet und konnten daher nur mit einer den heutigen Anforderungen nicht mehr genügenden Genauigkeit bestimmt werden. Dies betrifft die Grenzen sämtlicher von der Planung umfassten Flurstücke. Zur Konkretisierung und für die Rechtssicherheit dieser Grenzen empfehlen wir eine **Grenzfeststellungsvermessung** durch das ADBV Coburg durchführen zu lassen.

Bei Maßnahmen mit Grenzbezug (bspw. einzuhaltende Grenzabstände) ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der entsprechenden Grenzpunkte stets anzuraten.

2. Die **Grenzdarstellung** in der Entwurfsplanung ist aktuell. Im Planungsbereich liegen zudem keine beantragten Grundstücksvermessungen vor.

3. Bereits vorhandene **Katasterfestpunkte** der Bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.

4. Bezüglich des **Gebäudebestandes** ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.

5. Gemäß § 4a (4) 1 BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eigenen Webseite und in einem zentralen Landesportal zu veröffentlichen. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben wurde das **Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern** entwickelt. Die Gemeinde kann durch Abgabe Ihrer Datensätze an bauleitplanungsgeodaten.bay.de eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach § 4a (4) BauGB rechtlich erforderliche Verlinkung erreichen. Auch eine Korrektur von Angaben ist auf diesem Wege möglich.
Bei Fragen wenden Sie sich bitte ebenso an die genannte Funktions-E-Mail-Adresse.
6. Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass **Grenzzeichen**, die im Zug von Baumaßnahmen verändert oder **zerstört** worden sind, auf Kosten Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV Coburg ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird.

Zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird keine weitergehende Stellungnahme abgegeben. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können keine Aussagen getroffen werden.

Rückfragen und Beratungen sowie für Kostenschätzungen zu den angesprochenen Vermessungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grenzfeststellungsvermessung ist beantragt und wird spätestens vor Baubeginn abgeschlossen sein.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg, Schreiben vom 07.08.2023

Stellungnahme für den Bebauungs- und den Flächennutzungsplan:

Das AELF Coburg – Kulmbach nimmt o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Bereich Forsten

„Von dem Vorhaben ist kein Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen, **es sind keine waldrechtlichen Belange berührt. Es gibt keine Einwände des Bereichs Forsten.**

Hinweise:

Bei Feld 4 grenzt im Osten und Süden Wald an. Laut Planungsunterlagen ist hier ein Abstand von 22 m vom Wald vorgesehen. Obwohl diese Maßnahme die Gefahr von Schäden durch Baumwurf verringert, kann dies nicht komplett ausgeschlossen werden. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 - 30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Gebäude und Sachwerte.

Der Abstand des geplanten Solarparks zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 25 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für die Anlage ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume gegeben.

Durch am Waldrand gelegene Anlagen ergeben sich für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungserschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden

Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden.“

Beschlussvorschlag:

Die Baumfallgrenze wird im Bebauungsplanentwurf auf 25,0 m erweitert. Die Möglichkeit zur Haftungsfreistellung wird von dem Vorhabenträger IBC zur Kenntnis genommen.

Bereich Landwirtschaft

1) Grundsätzliche Bewertung:

„Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird das Vorhaben **abgelehnt**. So liegen die Ackerzahl der überplanten Flächen deutlich **über** dem Landkreisdurchschnitt und stehen deshalb für eine Freiflächen-PV-Anlage grundsätzlich nicht zur Verfügung (vgl. „Hinweise des STMB Jahr 2021 zu grundsätzlich nicht geeigneten Standorten (Ausschlussflächen). Neben der reinen Bodengüte werden von uns in die qualitative Bewertung der überplanten Flächen aber zusätzlich deren verkehrsmäßige Erschließung, Hängigkeit, Nord-Süd- Exposition sowie heutzutage insbesondere die Form und Größe , also deren maschinelle Mechanisierbarkeit einbezogen. Und auch unter diesen Aspekten ist die Planung abzulehnen, da bei all diesen Faktoren die Flächen als überwiegend günstig einzustufen sind.

Die Begründung für die Auswahl der Flächen ist folglich nicht nachzuvollziehen.

Von den in den Leitlinien zur Nutzung der Solarenergie in der Region Oberfranken-Ost (LS, Stand 27.04.2022) aufgeführten Kriterien für „geeignete“ Flächen **trifft keine einzige zu:**

- Konversionsflächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen,
- Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege sowie Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen.

Im aktuell gültigen **LEP** wird diese Forderung nochmals bekräftigt: Demnach sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.“

Die vorliegende Planung hat mit diesen Grundsätzen wenig gemein: Vielmehr sollen die meist hervorragend zu bewirtschaftenden Ackerflächen auf **16,55 ha** (!) künftig ausschließlich zur Energiegewinnung genutzt werden. Wie damit der Erhalt einer „zukunftsfähigen Landwirtschaft in allen Teilen der Region sichergestellt“ werden soll (RP:B.III.2.,2,1-G), kann nicht nachvollzogen werden.“

Stellungnahme der Verwaltung und des Vorhabenträgers:

Das arithmetische Mittel aller überplanten Flächen liegt gerundet auf dem Landkreisdurchschnitt von 43, auch wenn einzelne der vier Teilflächen in der Ackerbodenqualität über dem Landkreisdurchschnitt liegen. Diesbezüglich wird insbesondere auf die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 07.08.2023 unter nachfolgender Nr. 9 verwiesen, die sich mit dieser Problematik auseinandersetzt.

Beschlussvorschlag:

Laut dem Kriterienkatalog der Stadt Bad Staffelstein, der Grundlage für die Photovoltaik-Freiflächenanlage war, sind landwirtschaftliche Flächen, die (bisher) ausschließlich zur

Nahrungserzeugung genutzt werden, erst ab einem Bodenwert ≥ 50 nicht bzw. weniger geeignet, was hier insgesamt gesehen nicht der Fall ist.

2. Ausgleichsflächen AF (Fortsetzung Stellungnahme AELF Coburg, Schreiben vom 07.08.2023)

„a) Der Verzicht auf externe AF und die Planung der Heckenstrukturen als Umrandung der Vorhabensfläche (ohne die Fläche zu durchschneiden) wird von unserer Seite ausdrücklich begrüßt.

Allerdings stellt sich die Frage, warum auf F 4 im südöstlichen Bereich eine größere Umrandung als auf den anderen Flächen als „Grünfläche“ vorgesehen ist, obwohl überhaupt „kein Ausgleichsbedarf“ (s. Begründung: S. 23) bestehen soll.
Wir bitten um Begründung.

b) Da der geforderte artenschutzrechtliche Ausgleich (CEF -Maßnahmen) noch nicht näher beschrieben und auf die spätere Planung verwiesen wird, können wir uns allerdings noch nicht abschließend äußern und bitten um erneute Gelegenheit zur Stellungnahme.“

Stellungnahme der Verwaltung bzw. des Vorhabenträgers:

Das Ergebnis der zwischenzeitlich erfolgten artenschutzrechtliche Kartierung liegt dem jetzigen Entwurf bei (Brutvogelkartierung vom 15.06.2023). Demnach befinden sich im Planungsgebiet **zwei Brutreviere der Feldlerche** und es wird von **drei Dorngrasmücken-Brutrevieren** ausgegangen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst. Der Ausgleichsflächenbedarf wurde eng mit der UNB abgestimmt und kann wie im folgenden Beschlussvorschlag ausgeführt gedeckt werden:

Beschlussvorschlag:

Wie in der Begründung des Bebauungsplans (dort unter Nr. 9.4.3) dargelegt, ist – neben den artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen – kein zusätzlicher Ausgleich für die Errichtung der PV-Anlagen erforderlich. Aus Gründen der landschaftlichen Einbindung und zur Eingliederung in das Landschaftsbild sind aber ausreichende Eingrünungsmaßnahmen als Abgrenzung vorgesehen und mit der UNB abgestimmt worden. Die Blühfläche im östl. Bereich der Fläche 4 wurde aufgrund des angrenzenden Waldes sowohl im Bebauungs- wie im Flächennutzungsplan wegen der Lage innerhalb der Baumfallgrenze bereits in großzügigem Maße festgesetzt bzw. dargestellt.

Als Ausgleich wird für die Brutreviere der **Feldlerche** laut dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.02.2023 ein Flächenbedarf von **0,5 ha je Brutpaar** bei einem Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache festgelegt.

Eine **interne** artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird im nördlichen Teilbereich des Feldes 2 mit der Flurnummer 59, Gemarkung Stadel im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt und im Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Diese Ausgleichsfläche beträgt insgesamt 5.521 m²
(ca. 0,55 ha), womit 1 Feldlerchenpaar ausgeglichen wird.

Als **externe** artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird ein Teil der Flurnummer 174, Gemarkung Unterzettlitz (Feld östlich neben dem geplanten Solarpark Unterzettlitz) im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt und im Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Diese Gesamtfäche der Flurnummer 174 beträgt 21.135 m², davon wird ein Teilbereich von 0,7 ha für den Ausgleich des zweiten Feldlerchenreviers herangezogen.

Die drei **Dorngrasmückenreviere** werden auf den Hecken im westlichen Randgebiet innerhalb der Grünmaßnahme 1 im jeweils östlichen Randbereich der Flächen 1, 2 und 3 des Bebauungsplanes ausgeglichen. Diese Hecken der Grünmaßnahme 1 umfassen insgesamt 3.156 m².

Um eine Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist entweder eine Bauzeitenregelung anzuwenden, die keine Eingriffe in der Brut- und Aufzuchtphase erlaubt, oder im Vorgriff der Baumaßnahme Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.

3. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**, Schreiben vom 08.08.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Denkmalfachliche Bedenken gegen die PV-Anlagen werden dann zurückgestellt, wenn die **beiden genannten Kleindenkmäler an Ort und Stelle belassen werden** können. Eine Versetzung ist nicht angezeigt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden bereits **vollständig berücksichtigt**.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Die Denkmale D- 4-78-165-431 und D-4-78-165-227 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung und werden an Ort und Stelle belassen. Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahme“ als Hinweis aufgenommen, dass die beiden Kulturdenkmale an Ort und Stelle zu belassen sind.

4. **Bund Naturschutz in Bayern e.V.**, Schreiben vom 25.07.2023

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

„Die Kreisgruppe Lichtenfels des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) stimmt dem Bebauungsplan zu und begrüßt ausdrücklich die Vorgaben zur ökologischen Aufwertung der Fläche. Dazu schlägt der BN folgende Ergänzungen vor:

- Nach der Aussaat einer krautreichen Wiesenmischung ist zu erwarten, dass die Fläche für Insekten massiv an Attraktivität gewinnt und eine Steigerung der Artenvielfalt und Individuenanzahl zur Folge hat. Bei einer **Pflege der Fläche durch Mulchen** ist jedoch mit hohen Insektenverlusten zu rechnen. Die Fläche würde dadurch teilweise zur ökologischen Falle werden und sehr wahrscheinlich eine Abnahme der Artenvielfalt und Individuenanzahl nach sich ziehen. Damit würde zum Teil genau das Gegenteil der begrüßenswerten ökologischen Aufwertung erreicht werden.

Die **Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik** (zum Beispiel Balkenmäher) sollte unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr stattfinden. Um die Biodiversität zu

erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 Prozent im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume zum Beispiel für Insekten).

- Wenn möglich, **extensive Beweidung mit Tieren** (vor allem Schafe). Dabei sollte der Tierbesatz von 0,3 GV pro Hektar nicht überschritten werden. Wenn zur Niedrighaltung des natürlichen Aufwuchses zwischen den Modulen mit hohen Beweidungsdichten gepflegt wird, drohen die Grünlandflächen ebenso artenarm zu werden wie bei gemulchten Flächen (ohne Abtransport des Mähguts).
- **Saumstrukturen für Reptilien optimieren**
Als wechselwarme Tiere benötigen Reptilien ein möglichst vielfältiges Kleinklima. Der BN schlägt daher vor, die Heckenzeilen in Südost- und Südausrichtung durch abschnittsweise eingestreute Totholzhecken, Asthaufen mit unterschiedlicher Aststärke, Baumstümpfe sowie Rinden- und Steinhaufen aufzuwerten. Dazu könnten beispielsweise vor Ort befindliche Reste von Borkenkäferholz verwendet werden, um Kosten und Zeit zu sparen.

Weitere Hinweise finden Sie in der BN-Broschüre im Anhang auf Seite 16 unter „5.3. Gestaltung und Pflege von Photovoltaik-Anlagen im Hinblick auf die Biodiversität“.

Beschlussvorschlag:

Die Forderung nach einer extensiven Bewirtschaftung wird eingehalten – siehe die Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs zum Pflegemanagement; es wird nicht gemulcht und die Mahd wird abgefahren. Einzige Ausnahme ist das "Mulchen unter den Modultischen", da dies technisch unter den Modultischen anders nicht umsetzbar ist.

Eine Abstimmung zu diesem Thema hat mit der UNB stattgefunden und die Ausnahme wurde akzeptiert.

Eine Mahd mit dem Balkenmäher ist aufgrund der engen Reihen aus technischen Gründen nicht möglich und lässt sich auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwirklichen. Eine Empfehlung für eine insektenfreundliche Mähtechnik wird in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.

Da die Flächen unter den Modultischen mehr beschattet sind und von Niederschlägen beschützt, kommt es zu einer Minderung der Wuchsstärke. Somit ist die ökologische Gestaltung bereits hochwertig und entspricht den Vorgaben.

Ein Krautsaum mit Strukturelementen für die Artenvielfalt der Reptilien wird auch umgesetzt (siehe Festsetzungen Grünmaßnahme 2). Die Hecken wurden für die Eingliederung in die Landschaft aufgrund der Abschirmungswirkung bestmöglich ausgerichtet und mit der UNB vereinbart.

5. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 27.07.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Immobilienrelevante Belange:

Aus dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 20.06.2023 sowie dem Flächennutzungsplanentwurf vom 20.06.2023 ist erkennbar, dass innerhalb des Planungsumgriffs Flächen der DB AG mit einbezogen werden. Dieser beinhaltet eine Teilfläche des bahneigenen Flurstücks 79 der Gemarkung Stadel, welches im Eigentum der DB Netz AG steht.

Der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans kann daher in der jetzigen Form **nicht zugestimmt** werden.

Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung **ist unzulässig**.

Ohne Zustimmung des EBA darf mit Maßnahmen auf Bahngrund nicht begonnen werden.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstr. 2, 90443 Nürnberg.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn sind alle Flächen im Besitz und Eigentum der Deutschen Bahn AG und können in der Bauleitplanung nur **nachrichtlich** aufgenommen werden.

Vor einer Zustimmung zu dem o.g. Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan, sind die überplanten Bahnflächen aus dem Planungsumgriff herauszunehmen, bzw. nur **nachrichtlich** in lila als gewidmete Eisenbahnbetriebsflächen zu kennzeichnen. **Die geänderten Unterlagen sind uns erneut vorzulegen.**

Bei der weiteren Plangenehmigung sind die nachfolgenden Auflagen, Belange und Hinweise aus dieser Stellungnahme zu beachten.

Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:

<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen> und

<http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

Infrastrukturelle Belange:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche **Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen** einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen **keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden**. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten.

Sie sind so anzuordnen, dass **jegliche Blendwirkung ausgeschlossen** ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage **keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs** (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind **hinsichtlich Staubeinwirkungen** durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch **Instandhaltungsmaßnahmen** (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) **von allen Forderungen freizustellen**.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus **Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage** (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, **keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können**.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. **Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen**

sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete **Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.**

Das Eisenbahn-Bundesamt hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Wir bitten daher das Eisenbahn- Bundesamt gesondert am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.“

Stellungnahme der Verwaltung und des Vorhabenträgers:

Die Teilfläche der Deutschen Bahn wurde gemäß dem Grundstückseigentümer nicht überplant. Die vereinbarte Vermessung und Grundstücksteilung haben laut Vermessungsamt nicht stattgefunden. Die Grenzfeststellung für das gesamte Plangebiet wird beauftragt, in diesem Zuge findet auch die Grundstücksteilung statt.

Bei genauerer Recherche von Frau Seidel von der DB hat sich herausgestellt, dass die Daten des Flurstückes 79 im bahnseitigen System nicht eindeutig dargestellt wurden. Die Abgrenzung der Fläche 1 des Entwurfs mit Stand vom 24.10.2023 entspricht nach Frau Seidel den tatsächlichen Gegebenheiten und werden im bahnseitigen System angepasst.

Beschlussvorschlag:

Eine Vermessung mit Grundstücksteilung wird beim Vermessungsamt Coburg in Auftrag gegeben.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg wurde im Nachgang noch angeschrieben und wird auch bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben.

Die Freiflächenfelder befinden sich östlich bzw. nordöstlich von Stadel auf einer Anhöhe. Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass die Flächen aufgrund der erhöhten Position kaum von der ICE-Strecke aus eingesehen werden können. Aus fachlicher Sicht ist deshalb eine Blendwirkung auf relevante Immissionsorte nicht zu erwarten, weshalb kein Erfordernis für ein Blendgutachten gesehen wird (siehe auch Stellungnahme des LRA, Immissionsschutz)

6. Eisenbahn Bundesamt, Schreiben vom 28.09.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

„Ihr Schreiben ist am 01.09.2023 beim Eisenbahn- Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn- Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die o.g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung des „Solarparks Stadel „ bestehen seitens des Eisenbahn- Bundeamtes nach sorgfältiger Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie der in ca. 500m Entfernung befindlichen stillgelegten Itzgrundbahn insoweit **keine Bedenken.**

Eine Abstimmung mit dem KTB München hat bzgl. der Stellungnahme vom 27.07.2023, Az. TOEB-BY-23-162360, zudem ergeben, dass sich die Stellungnahme auf die an die DB AG **verkaufte Teilfläche des Flurstücke 79**, Gemarkung Stadel, bezieht, **die nicht vom**

Bebauungsplanumgriff umfasst ist. Bezüglich der Teilfläche des Flurstücks 79, Gemarkung Stadel, die von der Bebauungsplanaufstellung betroffen ist, bestehen **keine Bedenken** mehr.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen.

7. Kreisbrandrat Timm Vogler, Schreiben vom 03.08.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

Wir weisen jedoch abschließend auf folgende Aspekte des abwehrenden Brandschutzes hin:

1. Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr:

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist anzubringen.

Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind bei Bedarf mit dem Feuerwehrschießsystem (FSS) „Landkreis Lichtenfels“ im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels auszuführen.

2. Löschwasserversorgung:

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vergleiche Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – zum Beispiel bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge und den Festlegungen zu Entnahmestellen (Hydranten) die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) sowie die gemeinsame Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW anzuwenden.

Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sogenannten Grundschutzes im Sinne dieser Veröffentlichungen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne Weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vergleiche OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88).

Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten.

Für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB genügt eine ausreichende Erschließung; dies kann dazu führen, dass die Löschwasserversorgung in Ausnahmefällen (zum Beispiel Einödhöfe, Berghütten) hinter den sonst üblichen Anforderungen zurückbleibt. Entsprechend dem Rechtsgedanken des § 124 BauGB kann die Gemeinde hier ein zumutbares Angebot des Bauherrn, sein im Außenbereich gelegenes Grundstück selbst zu erschließen, nicht ohne Weiteres ablehnen, ohne selbst erschließungspflichtig zu werden.

Die Erschließungslast der Gemeinden gemäß § 123 Abs. 1 BauGB begründet in der Regel keinen subjektiven Anspruch auf Erschließung und damit auf Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die Gemeinde im Einzelfall (vergleiche § 123 Abs. 3 BauGB).

Sofern Wasserentnahmestellen aus Gewässern möglich sind, müssen diese entsprechend gekennzeichnet und befestigt werden.“

Beschlussvorschlag:

Es hat eine Vorabstimmung mit dem Kreisbrandrat stattgefunden, in dem der Zugang, das Löschwasser und die Flächen für die Feuerwehr geklärt wurden. Die **Hinweise** des Kreisbrandrates werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen und folgendes bei der Bauausführung beachtet:

1. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist als in Bayern eingeführte technische Baubestimmung ohnehin zu beachten.
http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/iib9_Liste_der_technischen_Baubestimmungen_20140101.pdf
2. Die erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Löschwasserversorgung für den vorbeugenden Brandschutz sind im nachfolgenden Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Landkreis sind bereits bei einer Vorabstimmung dokumentiert und bei der Realisierung umzusetzen.
3. Wegen der Besonderheit dieser Anlagenart ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 vom Betreiber oder einem beauftragten Planungsbüro in Absprache mit dem Kreisbrandrat zu erstellen.

Vor der endgültigen Ausführung des Feuerwehrplanes ist eine Kopie (als pdf-Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können. Für die örtlich zuständige Feuerwehr sind die Pläne in 3-facher Ausführung zur Verfügung zu stellen.

4. Der Zugang in das Objekt ist für den Schadensfall sicherzustellen.
5. Vor der Inbetriebnahme hat eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion zu erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mindestens zwei Wochen vorab abzustimmen.

8. **Landratsamt Lichtenfels**, Schreiben vom 08.08.2023, AZ: SG 31 – 610/11 St53 und 610/12 St20

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan:

„Zur Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Anmerkungen.“

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

„Baurecht:

Bei Fläche 1 ist die **Darstellung der Baugrenze zu überprüfen**. Es sieht aus, als ob diese um die Fl.-Nr. 79 gezogen ist und über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausragt. Dies wäre zu korrigieren.

Die **Verfahrensvermerke sind zu prüfen**. Nach hiesiger Kenntnis erfolgen die amtlichen Veröffentlichungen **nicht im Amtsblatt, sondern an der Anschlagtafel.**“

Beschlussvorschlag:

Die Fläche 1 wird im Entwurf des **Bebauungsplans** angepasst.
Der Verfahrensvermerk bezüglich der Veröffentlichung an der Anschlagtafel wurde korrigiert.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Naturschutz:

„Die untere Naturschutzbehörde **wurde bei der Erstellung der Unterlagen intensiv mit eingebunden**. Artenschutzrechtlich ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig**.

Diese wurde für die Artengruppe der Feldvögel **bereits durchgeführt und liegt in Form eines Kurzgutachtens der unteren Naturschutzbehörde vor**.

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen somit **keine erheblichen Bedenken** bei der Umsetzung des Bauleitplanverfahrens „Solarpark Stadel“.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden CEF-Maßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Auf den Beschluss zum Schreiben des AELF Coburg unter obiger Nr. 2 bezüglich der Ausgleichsflächen für den Artenschutz wird verwiesen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Wasserrecht:

„Es wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach verwiesen.“

Beschlussvorschlag:

Auf den (noch zu fassenden) Beschluss zum Schreiben des WWA Kronach unter nachfolgender Nr. 10 wird verwiesen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Immissionsschutzrecht:

„Die Freiflächenfelder befinden sich östlich bzw. nordöstlich von Stadel auf einer Anhöhe. Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass die Flächen **aufgrund der erhöhten Position kaum von der Wohnbebauung, der ICE-Strecke oder der Ortsverbindungsstraße aus eingesehen werden können**. Aus fachlicher Sicht ist deshalb eine Blendwirkung auf relevante Immissionsorte nicht zu erwarten, weshalb **kein Erfordernis für ein Blendgutachten gesehen wird**.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Stadel“ werden unter Nr. 8 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt, die die Wahrscheinlichkeit von

möglichen Blendwirkungen durch die Auswahl und Positionierung der Solarmodule vermindern. Weiterhin wird die Option offengehalten, dass bei wider Erwarten aufgetretenen Blendwirkungen auf die Immissionsorte weitergehende Maßnahmen anzuwenden sind. Näheres wurde auch im Umweltbericht abgehandelt, der die Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen als wenig beeinträchtigend aufgrund der Topografie einstuft. **Die Belange des Schutzes vor Lichtimmissionen werden somit ausreichend gewürdigt.**

Aus Sicht des Lärmschutzes ist allerdings noch **zu ergänzen**, dass **lärmrelevante Anlagenteile** wie Kühleinrichtungen und Wechselrichter in **möglichst großem Abstand zur Wohnbebauung** untergebracht werden und sichergestellt sein muss, dass die geltenden Immissionsrichtwerte an den nächsten Immissionsorten eingehalten werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass lärmrelevante Anlagenteile so zu errichten sind, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur nächstgelegenen Wohnbebauung einzuhalten sind, ist im Bebauungsplan festgesetzt (unter B. Textliche Festsetzungen, Nr. 5) und wird bei der technischen Planung (Werkplanung) berücksichtigt.

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

„Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplan- und Satzungsverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei – jpg-, tif- oder png-Format - mit Worlddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS 89 / UTM Zone 32N getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf-Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an mario.imhof@landkreis-lichtenfels.de zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung des/der mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes/Satzung bitten wir die Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage zu beachten. Der Regierung von Oberfranken sind die Unterlagen im PDF-Format per Email an die Adresse poststelle@reg-ofr.bayern.de mit dem Betreff „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB“ zu übermitteln (vgl. Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 20.12.2019, Az.: 32-416/1/2019, ergänzt durch Schreiben vom 24.08.2022, Az.: 32-416-1/2022).“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9. Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 07.08.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

„Wenn auch einzelne Teilflächen in der Bonität über dem Landkreisdurchschnitt liegen, so liegt doch das arithmetische Mittel aller überplanten Flächen nur knapp über, gerundet dann auf dem Landkreisdurchschnitt von **43**. Rein aus diesem Aspekt scheint es **keinen Ausschlussgrund wegen etwa vorliegender überdurchschnittlicher Bonität** zu geben. Der Nahrungsmittelproduktion gehen allerdings für eine lange Zeit von mindestens 20 Jahren **wertvolle**, weil **gut bewirtschaftbare 17 ha** Nutzfläche in flurbereinigter Lage **verloren**.

Die geplante Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche durch eine Hecke führt höchstwahrscheinlich dazu, dass nach Aufgabe der PV-Nutzung dieselbe aus Naturschutzgründen nicht mehr entfernt werden darf. Deshalb empfehlen wir die Anlage von reversiblen Heckenersatzbiotopen in Form von **Agroforststreifen**, die stufig angelegt werden können. Damit kann nach Beendigung der PV-Nutzung die komplette Fläche wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Das geben die Hinweise des STMB auf Seite 21 Mitte hierzu als Ziel vor.“

Beschlussvorschlag:

Die Randeingrünung, festgesetzt bzw. dargestellt im Bebauungs- und im Flächennutzungsplan, dient als Maßnahme zur Eingliederung der Anlage in das Landschaftsbild, dabei ist ein gewisses Maß an Höhe und Dichte erforderlich, womit ein möglichst geringfügiger Flächenverbrauch über die Eingriffsfläche hinaus durch hochwertige Gestaltungsflächen innerhalb der Eingriffsfläche angestrebt wird.

Ein Agroforststreifen benötigt durch seinen gestuften Aufbau viel mehr Platz und wäre für eine Eingliederung in die Landschaft kontraproduktiv. Eine Schafbeweidung wird in der Pflege angestrebt und somit das System der Bepflanzung und Tierhaltung aufgegriffen.

10. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 14.08.2023

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

„Zum oben genannten Vorhaben wollen wir nachfolgend Stellung nehmen:

Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Wasserschutzgebiete oder auch wasserwirtschaftliche Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung werden durch die Änderung des FNP und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan **nicht berührt**.

Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in der Regel **kein Bedarf an Trink- und Brauchwasser** zu erwarten sein. In welchem Maße eine **Löschwasserbereitstellung** erfolgen muss und auch gewährleistet werden kann ist mit der örtlichen Feuerwehr bzw. auch dem **Kreisbrandrat zu klären**.

Das im Bebauungsplan bzw. der FNP-Änderung festgelegte **Verbot von Düngemitteln**, von Pflanzenschutzmitteln sowie von Modulreinigungsmitteln mit chemischen Zusatzstoffen **wird begrüßt**.“

Beschlussvorschlag:

Es besteht im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Bedarf an Trinkwasser.

Die erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Löschwasserversorgung für den vorbeugenden Brandschutz werden im nachfolgenden Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Landkreis festgesetzt, dokumentiert und bei der Realisierung umgesetzt.

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

Altlasten:

„Zu Nr. 6 der Begründung vom 20.06.2023:

Hinsichtlich etwaiger noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein **Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Lichtenfels empfohlen**.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen **Altlastenverdacht** (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das **Landratsamt Lichtenfels umgehend zu informieren**. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach §18 BBodSchG angezeigt.“

Beschlussvorschlag:

Das Landratsamt Lichtenfels wurde am Verfahren beteiligt. Ein Hinweis auf etwaige noch nicht kartierte Altlasten wurde nicht gegeben. Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt „D Hinweise“ folgendes aufgenommen:

„Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Lichtenfels umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach §18 BBodSchG angezeigt.“

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

Vorsorgender Bodenschutz:

„Allgemeine Vorgaben:

Mit Schreiben 52b-U4521-202011-67 vom 09.02.2022 wurde das gemeinsame Rundschreiben des StMB in Abstimmung mit dem StMUV zum Thema „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ bekanntgegeben und um Beachtung gebeten. In den Hinweisen (Anlage) des Schreibens wird auf folgendes hingewiesen:

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn:

- (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und
- (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte sind in Nr. 1 der Anlage (Ausschlussflächen) genannt. Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen. Dazu gehören:

- **Wasserschutzgebiete** (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
→ **Diese liegen hier nicht vor**
- **Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen** gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG.
→ **Diese liegen hier nicht vor.**
- Landwirtschaftliche Böden **überdurchschnittlicher Bonität**
→ Diese liegen hier **zum großen Teil vor.**

Der Landkreis Lichtenfels hat nach der Anlage „Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker und Grünlandzahlen gem. §9 Abs. 2 der BayKompV einen Durchschnittswert bei der Ackerzahl von 43 (hier anzuwenden, da fast ausschließlich Ackerflächen betroffen sind) und eine Grünlandzahl von 43. In allen Plangebietern liegen **teilweise Böden mit regional überdurchschnittlich hohen Ackerzahlen** vor, die im Regelfall nach Nr. 1 der Anlage zum Schreiben 52b-U4521-202011-67 **Ausschlussflächen für PV-Anlagen** darstellen.

Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in §1 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlich **verzinkten**

Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen. Dies kann standörtlich variieren und wäre Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. In der „Musterempfehlung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (s. Anhang) sind fachliche und rechtliche Hintergründe aufgeführt. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche **Grundwasserbelastung** von Bedeutung.

Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort:

Bodenkundlich ist laut UEBK25 mit **lehmigen bis tonigen Böden** zu rechnen, die zu **Stauwasser neigen**. Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 51 (Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer **Überschreitung der Vorsorgewerte für Chrom, Nickel und Zink zu rechnen**.

Die beplanten Flächen sind **flach bis stark geneigt** und besitzen eine **geringe Infiltrationsfähigkeit**, was durch die PVA zu höheren Oberflächenabflüssen und evtl. Erosion führen kann.

Den Anforderungen des Klimaschutzes wird neben der Erzeugung von erneuerbarer Energie insbesondere auch dadurch Rechnung getragen, dass **humusärmere Ackerstandorte in potentiell humusreichere Grünlandstandorte umgewandelt werden** und dadurch CO₂ gespeichert werden kann.

Es sind **Maßnahmen zur Abflussverzögerung** bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- **DIN 19731** (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- **DIN 18915** (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- **DIN 19639** (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer **durchwurzelbaren Bodenschicht** sind die Vorgaben des 912 BBodSchV zu beachten.
- Eine **Bodenkundliche Baubegleitung** gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteiligen.

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Verwendung von **wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen** für Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis, WZM Wuppermann, O.ä.).
- **Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch unbedingt notwendige Maß zu beschränken** (möglichst nicht tiefer als 1,5 m).
- Es sind **Maßnahmen zur Abflussverzögerung** bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen.
- Der **Bau und Rückbau der Anlage ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung** zu betreuen und zu dokumentieren.
- Werden die oben angeführten Punkte nicht durchgeführt, müssen alle Verfahrensschritte und Maßnahmen der Einzelfallprüfung (siehe Anlage Musterempfehlung, Punkte III. bis VI.) durchgeführt werden.

Eine bodenkundliche Baubegleitung hat die Einhaltung der DIN-Vorschriften sicherzustellen. Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken. Die bodenkundliche Baubegleitung soll auch die Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenabflusses planen und durchführen. Dabei sollen möglichst schonende Bodeneingriffe erfolgen.

Ziel muss es sein, die **zusätzlichen Belastungen mit Zink zu minimieren** und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten. Daneben ist bei Starkregen einem erhöhten Oberflächenabfluss zu begegnen.

Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.“

Beschlussvorschlag:

Bezüglich der Bonität der hier vorliegenden Böden wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 07.08.2023 unter obiger Nr. 9 verwiesen.

Alle Baumaßnahmen werden in bodenschonender Weise ausgeführt. Im Bebauungsplan wird unter „D. Hinweis“ aufgenommen, dass, sollten bei Baumaßnahmen Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, umgehend die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten wird im Entwurf des Bebauungsplans unter den textlichen Festsetzungen bei Nr. 6 (Grundwasserschutz und Bodenschutz) festgesetzt:

- Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen der Ramppfähle, z.B. Magnelis, o.ä.
- Es sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen.

Für die Flächen 1, 2, 3 und 4 ist ein Bodengutachten zu erstellen, in dem sich der Bodengutachter mit dem zuständigen Geologen des Wasserwirtschaftsamtes austauschen wird. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird von einem zuständigen Büro auf Notwendigkeit für die Flächen 1, 2, 3 und 4 geprüft und ist auszuführen. Notwendige Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses werden so ebenfalls geprüft und bei der Bauausführung umgesetzt. Dies wird im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 7 („Niederschlagwasserabfluss“) festgesetzt.

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Durch die Bebauung mit Kompaktstationen und die Rammung der Stützen wird im Normalfall maximal 1% der Fläche versiegelt.

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

„Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung:

Ermittelte oder festgesetzte **Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.**

Entlang der Fläche 1 verläuft ein namenloser Graben, ein Gewässer III. Ordnung. Zur Unterhaltung des Gewässers sind daher angemessen **breite Uferstreifen (mind. 10 m) entlang aller Gewässer auszuweisen** und in beiden Plänen als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen. **Der Grünstreifen entlang von Fläche 1 sollte in den Plänen als Grünstreifen aufgenommen werden und erhalten bleiben.**

Der Umgriff des Vorhabensbereiches ist geografisch teils durch extreme Hanglagen geprägt. Dadurch sammeln sich Oberflächenabflüsse schnell in den kleinen Gewässern dritter Ordnung und können bei Starkregenereignissen zu Überflutungen führen. Auch Abseits von Gewässern kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Für die Ortschaften Püchitz und Stadel sind Gefährdungen dabei nicht auszuschließen. Ein Teil der Vorhabensflächen entwässert direkt oder mit nur kurzer Vorflut in Richtung der Ortschaft Stadel.

Beschleunigter Oberflächenabfluss aus den Einzugsgebieten und damit auch von den beplanten Flächen **muss deshalb sicher verhindert werden.** Die Konzentration des Niederschlagswasserabflusses der einzelnen Modultische an der jeweiligen Traufkante führt nach unserer Erfahrung unter den Traufkanten jedoch zu leichten Bodenerosionen und es bilden sich teilweise Bodenablauffrinnen aufgrund der Hangneigung des Geländes, insbesondere bei Starkregenereignissen. **Daher sollten die Grünflächen zwischen den Modultischen muldenartig ausgebildet werden, um den oberflächigen Ablauf zu reduzieren.** An den Geländetiefpunkten wären im Randbereich der Anlagenfläche z.B. Aufwallungen oder Mulden zum Rückhalt von oberflächlich abfließendem Wasser und abgespülten Oberboden vorzusehen.

Die konkreten Maßnahmen sollen durch die BBB (Bodenkundliche Baubegleitung) vor Ort geplant werden, die räumlichen Gegebenheiten und die entstehenden Tropfkanten berücksichtigen. Die Maßnahmen müssen nicht flächig erfolgen, sondern nur an den sich abzeichnenden

„Brennpunkten“. Dies kann dazu beitragen, bei einem Starkregenereignis Schäden für Unterlieger zu vermeiden.“

Stellungnahme der Verwaltung und des Vorhabenträgers:

Gemäß § 38 Abs. 3 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist (im Außenbereich) ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen entlang eines Gewässers auszuweisen. Gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG ist es verboten, in der freien Natur entlang natürlicher oder naturnaher Bereiche fließender oder stehender Gewässer, ausgenommen künstliche Gewässer im Sinne von § 3 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes und Be- und Entwässerungsgräben im Sinne von Art. 1 des Bayerischen Wassergesetzes, in einer Breite von mindestens 5 m von der Uferlinie diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen.

Beschlussvorschlag:

Der 5 m breite Gewässerrandstreifen an der Nordgrenze der Fläche 1 wird im Entwurf des Bebauungsplans als zu erhaltender Gewässerrandstreifen festgesetzt und im Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Im Bebauungsplan wird unter „B Textliche Festsetzungen“ unter Nr. 7 („Niederschlagwasserabfluss“) festgesetzt, dass Maßnahmen des Oberflächenwasserflusses im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung zu planen und die Ausführung zu kontrollieren ist.

Stellungnahme zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan:

Sonstiges:

„Im Zusammenhang mit dem ggf. erforderlichen Umgang von wassergefährdenden Stoffen im Bereich von Trafoanlagen ist das Landratsamt Lichtenfels zu beteiligen.“

Stellungnahme der Verwaltung und des Vorhabenträgers: Das Landratsamt Lichtenfels wurde am Verfahren beteiligt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt die Entwürfe für

- die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Solarpark Stadel“

mit Stand 30.01.2024 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Bauverwaltung und das Ing.-Büro Koenig + Kühnel werden beauftragt, die Bauleitverfahren im Parallelverfahren fortzuführen.

Anlagen:

- 1 Artenschutzrechtliche Brutvogelkartierung bei Stadel vom 15.06.2023
- 1 Entwurf für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 30.01.2024
- 1 Begründung für den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 30.01.2024
- 1 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“, Stand 30.01.2024
- 1 Begründung mit Umweltbericht für den Entwurf des Bebauungsplans, Stand 30.01.2024

Bad Staffelstein, 25.01.2024

Gunreben
Bauamtsleiter