

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Eichenstruth“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich****Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Landratsamt Bayreuth – 09.10.2019****I. Baurecht**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Stellungnahme der Regierung von Oberfranken eingeholt wurde.

1. Zu den textlichen Festsetzungen unter B 2.2 raten wir an, die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen "in Bezug auf die natürliche Geländeoberfläche" zu begrenzen (nicht allgemein "über der Geländeoberfläche").
2. Da die Baugrenze im Norden relativ nahe an der Grundstücksgrenze verläuft, sollte in die Festsetzungen aufgenommen werden, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten sind.
3. Der genaue Verlauf der Einfriedung ist nicht dargestellt. Die für Fotovoltaikanlagen aus versicherungstechnischen Gründen notwendigen Einfriedungen besitzen den Charakter einer Gewerbeanlage und beeinträchtigen das Landschaftsbild. Es ist deshalb erforderlich - ggf. zusätzlich zu der geplanten Feldhecke - die Anlage (mit Ausnahme der der Autobahn zugewandten Westseite) im Bereich der Einfriedung mit einer Hecke aus einheimischen Laubgehölzen einzugrünen; die Eingrünung muss zumindest teilweise außerhalb der Einfriedung erfolgen.
4. Wir halten es für erforderlich, in dem zu schließenden Durchführungsvertrag eine Rückbauverpflichtung zugunsten der Stadt Betzenstein aufzunehmen und diese finanziell (z. B. durch eine entsprechende Bankbürgschaft) abzusichern.

II. Wasserrecht

Auf die beiliegende Stellungnahme wird verwiesen.

Ansprechpartner: Frau Heuschmann, Tel.: 0921/728-299, E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de.

Wir gehen davon aus, dass ergänzend das Wasserwirtschaftsamt Hof am Verfahren beteiligt wurde.

Stellungnahme 26.09.2019

Laut Begründung zum BPlan „Solarpark Eichenstruth“ befinden sich im Geltungsbereich keine Oberflächenwässer. Schmutzwasser dürfte ebenfalls nicht anfallen. Das Niederschlagswasser soll über die Modultische vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden.

Allerdings befindet sich das Vorhaben im Karstgebiet. Bei der Errichtung der Photovoltaikflächen und der Module, Säulen, Fundamente, etc. ist besonders auf den Grundwasserschutz zu achten. Dabei sind ggf. geeignete Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen zu treffen, um das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu verhindern (Diesel, Öl, Chemikalien). Wie bereits auch in der Begründung erwähnt, besteht hier durch die teils sandigen Deckschichten eine erhöhte Gefahr gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser!

Weiterhin ist die Reinigung der Module ausschließlich mit physikalisch aufbereitetem Wasser ohne chemische Zusätze zulässig (vgl. Begründung Punkt 4.4). Während der Bauzeit und bei längeren Wartungsarbeiten oder Reparaturen sind ggf. ausreichend Mobiltoiletten aufzustellen.

III. Tiefbau

Auf die beiliegende Stellungnahme der Tiefbauverwaltung wird verwiesen.
Ansprechpartner: Herr Kasel, Tel.: 0921/728-438, E-Mail: roland.kasel@lra-bt.bayern.de.
Wir gehen davon aus, dass die Autobahndirektion am Verfahren beteiligt wurde.

Stellungnahme 26.09.2019

Keine Bedenken.

Anregungen, Vorschläge:

Zu den Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße BT 28 grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende Auflagen zugrunde gelegt werden:

1. Der Kreisstraße dürfen keine Ab- und Niederschlagswässer zugeleitet werden.
2. Der Abstand der baulichen Anlagen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mindestens 15 m betragen.
3. Es dürfen keine zusätzlichen unmittelbaren Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück auf die Kreisstraße angelegt werden.
4. Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße BT 28 ausgeschlossen ist.

IV. Sonstiges

Von den sonstigen Fachteilen wurden keine Bedenken erhoben.

Der Fachbereich Naturschutz wird die fachliche Beurteilung der Stadt Betzenstein direkt zukommen lassen.

Wir bitten, uns über die Behandlung unserer Anregungen, Vorschläge und Einwände sowie den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Landratsamt Bayreuth, Naturschutz – 16.10.2019

Keine Bedenken.

Anregungen, Vorschläge:

Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz — Veldensteiner Forst“. Die nach § 6 Abs. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz — Veldensteiner Forst“ notwendige Erlaubnis für die Errichtung von baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet wird in Aussicht gestellt, da von dem Vorhaben keine Handlungen ausgehen, die dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwider laufen. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Neuanlage von Gehölzpflanzungen minimiert. Die Erlaubnis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Falle einer Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Wasserwirtschaftsamt Hof – 09.10.2019

1. Grundwasser, Trinkwasserschutz

Das als Sondergebiet Photovoltaikanlage vorgesehene Areal liegt außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten der öffentlichen Wasserversorgung, jedoch im mutmaßlichen Grundwassereinzugsgebiet der Trinkwassergewinnung von Ranna der N-Ergie. Insofern können durch das Vorhaben Belange des Trinkwasserschutzes betroffen sein bzw. berührt werden.

Nach einer uns vorliegende Karte zur Schutzfunktion der Deckschicht ist im vorgesehenen Bauungsgebiet von einer im Wesentlichen mittleren, kleinräumig lokal auch höheren Deckschichtenschutzfunktion auszugehen. Nachdem das Vorhaben in einem sich West-Ost erstreckenden Trockentalraum liegt, kann hier tatsächlich eine höhere Akkumulation von Lockersedimenten über dem unterlagernden Malmkalkstein gegeben sein.

Östlich, in unmittelbarer Nähe, liegt die Grundwassermessstelle „Eichenstruth“ des Landesmessnetzes Grundwasserstand. Der Grundwasserflurabstand liegt dort bei ca. 27 m unter Gelände. Für den Vorhabensbereich kann von einem mittleren Flurabstand von rund 25 m ausgegangen werden.

Geplant ist eine Verankerung der Solarmodule mittels Schraub- oder Rammfundamenten (Ziff. 4.5). Übliche Einbindetiefen liegen bei geeigneten Bodenarten dabei nach unseren Kenntnissen zwischen 0,8 bis 1,2 m Tiefe. Dies ist bei mittleren Untergrundverhältnissen akzeptabel.

Wir empfehlen die Durchführung einer Rammkernsondierung bis mindestens 3 m Tiefe, um die Mächtigkeit und den Aufbau der Lockergesteinsdecke zu erkunden. Die geplante Gründungstiefe der Ramm- oder Schraubfundamentierung bitten wir uns mitzuteilen.

Unseres Erachtens ergibt sich bei ordnungsgemäßer Durchführung des Planungsvorhabens kein absehbares Gefährdungspotential für die Trinkwassergewinnung.

2. Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind deren Auswirkungen auf den Boden (wie auch auf andere Schutzgüter) als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung einzustellen (vgl. „Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Lan-

desamt für Umweltschutz, 2003“). Der im Planungsbereich vorhandene Boden ist hierbei im Bestand seiner Bodenfunktionen zu erheben und zu bewerten und die Auswirkung des geplanten Vorhabens auf die Bodenfunktionen prognostisch darzustellen. Sofern notwendig, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation von Beeinträchtigungen darzustellen oder eine Planungsalternative in Erwägung zu ziehen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth – 20.09.2019

Auch wenn der Ausbau der erneuerbaren Energien vorangebracht werden soll und Flächen entlang der Autobahnen als vorbelastete Standorte hierfür in Frage kommen, bedauern wir es aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sehr, dass durch den Bau weiterer großflächiger Photovoltaikanlagen landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht.

Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Punkt 5.4.1 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern vom 01.09.2013, aktualisiert zum 01.03.2018). Im Rahmen weiterer Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen kommt dem Erhalt hochwertiger Böden auf Grund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besondere Bedeutung zu.

Die für den Solarpark Eichenstruth und die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen Flächen weisen hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit mit Ackerzahlen von 42 bis 55 für den Landkreis Bayreuth überdurchschnittliche Wertpunkte auf. Der Durchschnitt liegt hier bei 36 Punkten. Laut § 9 Abs. 2 BayKompV sollen im regionalen Vergleich überdurchschnittlich ertragreiche Böden nicht vorrangig für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowohl im Bereich der Ausgleichsflächen als auch innerhalb des geplanten Sondergebietes ist in begründeten Ausnahmefällen zu erlauben, um die Bekämpfung von immer häufiger auftretenden Schad- und Giftpflanzen wie Jakobskreuzkraut, Ambrosia, Staudenknöterich, orientalisches Zackenschötchen etc. zu ermöglichen.

Im Hinblick auf das durchzuführende Scoping bitten wir folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Während der Bauphase sind gefährdende Stoffe sachgerecht zu lagern, um eine mögliche Kontamination oder Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden.
- Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen, beispielsweise durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder Behinderung der Zufahrtswege, darf während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten sind Entschädigungsvereinbarungen mit den Bewirtschaftern zu treffen.
- Auswirkungen auf die benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen, z.B. durch Schattenwurf der Module oder durch Stoffeinträge bei der Reinigung der Module, sind zu vermeiden.
- Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Immissionen durch z.B. Staub, Dünger, Ernterückstände oder Steinschlag kommen. Emissionen, die von den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und unter Umständen die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinflussen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren. Um künftige Konflikte zu vermeiden sind die Immissionen in den Festsetzungen aufzunehmen.

Forstliche Belange sind nicht betroffen

Wir bitten um Zusendung des Protokolls zur Abwägung landwirtschaftlicher Belange und weiterer Beteiligung am Verfahren.

Autobahndirektion Nordbayern – 18.09.2019

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Eichenstruth", sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt von Betr.-km 347,020 bis Betr.-km 347,100 unmittelbar an die Trasse der Bundesautobahn A9 in Fahrtrichtung Berlin an.

Mit der geplanten Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage besteht seitens der Autobahndirektion Nordbayern grundsätzlich Einverständnis, wenn folgende Auflagen und Forderungen beachtet werden:

1. Entsprechend der vorliegenden Planung ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auch innerhalb der 40 m Bauverbotszone vorgesehen. Die Baugrenze für die Photovoltaikanlage muss in diesem Fall einen Abstand zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn von mindestens 30 m aufweisen.
2. Einer Ausweisung der Photovoltaikanlagen innerhalb der 40 m Bauverbotszone kann bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 30,00 m grundsätzlich zugestimmt werden. Soweit Transformatorenhäuschen errichtet werden sollen, sind diese jedoch außerhalb der 40 m Bauverbotszone vorzusehen.
3. Vor Baubeginn ist die Baugrenze (Abstand 30,00 m) abzustecken und von der Autobahnmeisterei Trockau (Tel. 09246/9886-0) abnehmen zu lassen.
4. Da der geplante Umgriff der Photovoltaikanlage direkt an die Grundstücksgrenze der Straßenverwaltung angrenzt, ist zwischen dem Wildschutzzaun und der Zaunanlage der Photovoltaikanlage ein 5,00 m breiter Streifen freizuhalten, um Unterhaltungsmaßnahmen an den jeweiligen Zaunanlagen durchführen zu können.
5. Parallel zur Grundstücksgrenze verlaufen autobahneigene Strom-, Fernmelde- und Lichtwellenkabel (Fahrtrichtung München - Berlin). Zum Schutz dieser Leitungen ist ein 5 m breiter Streifen zu der Grundstücksgrenze von baulichen Anlagen - auch Bepflanzungen - freizuhalten.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass eine parallele Trassenführung der Energiekabel des Solarparks zu unseren Streckenfernmeldekabeln kritisch gesehen wird. Hier behält sich die Autobahndirektion Nordbayern vor, bei Beeinflussung unserer Fernmeldeleitungen, entsprechende Schutzmaßnahmen auf Kosten des Verursachers einzubauen.

6. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes, eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung.

Ebenso übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurück zu führen sind.

7. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hier-

bei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

8. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 weder während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb noch der Demontage geblendet werden.
9. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
10. Von den geplanten Maßnahmen dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A9 beeinträchtigen können.
11. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
12. Die Entwässerungsanlagen der BAB A9 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
13. Ein Anspruch auf Entfernen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund zur Vermeidung von Schattenwirkung kann nicht erhoben werden.
14. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Trockau (Tel. 09246/9886-0) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.

Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Trockau an der Abnahme zu beteiligen.

15. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.
16. Für eine Erstellung der Einzäunung mit einer Höhe über 2,0 m ist rechtzeitig ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bei der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth einzureichen.
17. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist vom Antragsteller im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 entstehen. Wie in der Begründung ausgeführt sind unter "Punkt 6 Immissionsschutz" die gutachterlichen Erkenntnisse noch zu integrieren. Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet der Betreiber. Es darf darauf hingewiesen werden, dass Hochbaumaßnahmen wie z. B. Wände oder Aufschüttungen größeren Umfangs zum Schutz vor Blendwirkungen innerhalb der 40,00 m Bauverbotszone nicht zulässig sind.
18. Soweit durch die vorgesehene Planung die Schutzplanken nach RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) umgerüstet werden müssen, erklärt sich der Antragsteller bereit, die Kosten hierfür zu übernehmen.
19. Innerhalb der 40 m Bauverbotszone sind ausschließlich Solarmodultische sowie Einfriedungen zulässig.

Daher ist im Bebauungsplan Punkt 5.1 entsprechend zu korrigieren. Anstatt Baubeschränkungszone "Bauverbotszone" und für Punkt C4 ist "Punkt C3" einzuarbeiten.

Soweit unseren Einlassungen nicht gefolgt wird, sind sie als Widerspruch nach § 7 BauGB zu betrachten.

Bayerischer Bauernverband Bamberg – 30.09.2019

Einwendungen:

Für Einfriedungen ist kein Abstand zur Grenze zu landw. Nachbargrundstücken festgelegt z.B. Fl.Nr. 1733. Die Pflege der Einfriedung beidseits obliegt dem Antragsteller.

Rechtsgrundlagen:

§ 921, § 922 und § 862 Abs. 1 BGB

Möglichkeiten der Überwindung:

Abstand von mind. 2 m zur angrenzenden landw. Nutzfläche für Einfriedungen (Zaun). Nur so ist gewährleistet, dass der Zaun beidseitig gepflegt und der Aufwuchs beseitigt (vom Verfahrensträger/Betreiber) werden kann.

Bayerischer Bauernverband Bamberg – 10.10.2019

Grundsätzlich ist es wünschenswert, die Errichtung von PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen durchzuführen. Daher verweisen wir ebenfalls auf das LEP Bayern, das unter Punkt 5.4.1 den Erhalt von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen festlegt.

Der in der Begründung festgelegte Kompensationsfaktor von 0,8 erscheint unter den gegebenen Umständen zu hoch: Es erfolgt nur geringfügiger Eingriff in den Böden, während die Fläche nach Fertigstellung nahezu ungestört der Natur überlassen wird. Daher wird gefordert, den Bedarf an Ausgleichsflächen zu minimieren, bzw. Methoden für einen Ausgleich unter den Solarplatten zu finden. Auf diesem Wege kann der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen verringert werden.

Als Folgenutzung des Grundstücks soll festgelegt werden, dass die Fläche der Landwirtschaft zurückgeführt wird. Grundsätzlich sind die Flächen für die Nahrungsmittelproduktion zu schützen und zu erhalten.

Bei der Bauumsetzung dürfen benachbarte Flächen nicht eingeschränkt oder deren Bewirtschaftung behindert werden. Zäune oder zu pflanzende Bäume sind so zu setzen, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke weiterhin möglich ist. Zudem muss die Pflege der Grenzbereiche seitens des Vorhabensträgers sichergestellt werden. Hier empfiehlt sich ein Abstand von ca. 2m zwischen Zaun und Grenze, da so eine maschinelle Pflege möglich ist.

Während der Bauphase ist der ordentliche Zustand und die Befahrbarkeit der Wege sicherzustellen, um Nachteile für umliegende Eigentümer zu vermeiden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir darüber hinaus keine weiteren Einwendungen gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

Jagdgenossenschaft Spies – 08.10.2019

Die Jagdgenossenschaft Spies gibt zu bedenken, dass aus ihrer Sicht mit der Errichtung des Solarparks Eichenstruth, Pl-Nr. 1734-1235 Gem. Spies die Jagdausübung beeinträchtigt wird.

Zudem ist aus unserer Sicht mit einer einhergehenden Wertminderung des Jagdreviers in noch nicht bezifferbarer Höhe zu rechnen.