

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39 35 7-0

MARKT NEUHAUS A.D. PEGNITZ

11.09.2023

Änderung Flächennutzungsplan / Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hammerschrott“

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München
- N-ERGIE Wasserwirtschaft WA-WW
- Stadt Auerbach i.d.OPf.
- Verwaltungsgemeinschaft Betzenstein
- Kreisheimatpfleger Bernd Mühldorfer, Lauf - Neunhof

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen *:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach – *keine weitere Beteiligung erforderlich**
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Verwaltungsgemeinschaft Velden

- Markt Königstein

** sofern sich im weiteren Verfahren keine Änderungen ergeben*

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Planungsverband Region Nürnberg
- Landratsamt Nürnberger Land, Bauplanungsrecht
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg, Hersbruck
- Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Bayerischer Bauernverband, Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Hersbrucker Land
- Kreisbrandrat Landkreis Nürnberger Land, Holger Herrmann
- Landesbund für Vogelschutz, Nürnberg

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken – 21.07.2023

FNP

Nordwestlich des Ortsteils Hammerschrott soll eine Fläche von ca. 1,7 ha als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sind für das o.g. Vorhaben einschlägig:

- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z=Ziel) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik (G=Grundsatz) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Gemäß Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) 6.2.2.1 (Z) sollen die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht:

Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV) sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3). Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Vorprägung ist gegeben (Eisenbahnlinie). Es handelt sich aus landesplanerischer Sicht folglich um einen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

BP

Nordwestlich des Ortsteils Hammerschrott soll eine Fläche von ca. 1,7 ha als „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (2. Änderung).

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sind für das o.g. Vorhaben einschlägig:

- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z=Ziel) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik (G=Grundsatz) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Gemäß Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) 6.2.2.1 (Z) sollen die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht:

Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat jedoch raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV) sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3). Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Vorprägung ist gegeben (Eisenbahnlinie). Es handelt sich aus landesplanerischer Sicht folglich um einen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Stellungnahme des Planers

Die Zustimmung wird dankend zur Kenntnis genommen.

Planungsverband Region Nürnberg – 25.07.2023

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben des Marktes Neuhaus a.d.Pegnitz dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) entspricht, wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden sollen.

Zudem ist Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einschlägig, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. Aufgrund der Lage in räumlicher Nähe zur bestehenden Bahntrasse ist eine Vorbelastung im Sinne des Erfordernisses gegeben.

Hinsichtlich der vorgesehenen, grünordnerischen Maßnahmen, zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft, ist jedoch eine intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt, insbesondere aufgrund der Lage des gewählten Standorts, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“, an amtlich kartierte Biotop sowie eine ggf. vorhandene Blickbeziehung zur Burg Veldenstein.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme des Planers

Die Zustimmung wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde wird beteiligt.

Landratsamt Nürnberger Land – 24.07.2023

FNP

Bauplanungsrecht

Die geplante Änderung wird begrüßt.

Bodenschutz

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3, Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Geogefahren vor. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung von der Gemarkung Neuhaus gesprochen wird, tatsächlich handelt es sich aber um Flurstück 523 der Gemarkung Höfen.

Die Gründung erfolgt durch Ramm- oder Schraubfundamente, der Betreiber verpflichtet sich nach Ende der Betriebszeit auf einen Rückbau. Der bisher durch Ackerbau bereits anthropogen überprägte Boden kann seine Bodenfunktionen durch die Nutzungsumstellung auf extensiv genutztes Grünland weiterhin, teilweise sogar in besserer Weise, erfüllen. Eine Neuversiegelung findet nur in sehr begrenztem Umfang statt. Bodenschutzfachlich ergeben sich keine Einwände.

Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die das Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne BBodSchG bedingen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde SB 21.2A am LRA NL zur weiteren Abstimmung zu informieren.

Wasserrecht

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Bei der Errichtung von Transformatoren ist dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz aufzuzeigen welche Art von Transformatoren (Öl- oder Trockentransformator) benutzt werden. Bei Öltransformatoren ist die Art (Sicherheitsdatenblatt) und Menge an Transformatoröl anzugeben, sowie die Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Aufstellung in einer Auffangwanne.
2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
5. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
6. Die PV-Module dürfen nur mit Wasser unter Ausschluss von Boden- und Grundwasserschädigen Substanzen gereinigt werden.

Stellungnahme des Planers

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Die Begründung des Planers im Hinblick auf mögliche Blendwirkung der Häuser in Hammerschrott kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Eine Blendwirkung östlich und westlich einer größeren PV-Anlage ist insbesondere durch den schrägeren Winkel einer auf- bzw. untergehenden Sonne derzeit nicht auszuschließen. Eine mögliche Blendwirkung ist daher nicht allein mit einer Südausrichtung der Photovoltaikmodule sichergestellt. Positiv ist grundsätzlich die geplante Verwendung von reflexarmen Solarmodulen. Die Häuser im Hammerschrott liegen aber noch in einem möglichen Blendbereich. Ob bei Einsatz von "blendarmen" Elementen und die Aufstellung der Elemente bereits eine "nachhaltige" Blendwirkung ausreichend ausgeschlossen ist, kann hier nur durch ein vorheriges Blendgutachten geklärt und ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich liegt eine (unzulässige) nachhaltige Blendwirkung im Sinne des Immissionsschutzrechts vor, wenn ein Immissionsort mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr von einer Blendung betroffen ist.

Soweit wegen unzureichender konkreter Pläne für die Photovoltaik-Aufstellung eine Berechnung der Blendwirkung der Photovoltaikflächen noch nicht abschließend möglich ist, so sollte doch die Einhaltung der obengenannten Blendanforderungen spätestens mit der Errichtung der Anlage hier nachgewiesen werden.

Hinsichtlich Lärmschutz ohne Einwände. Die Beschreibungen und Hinweise zur Aufstellung der Gleichrichter in der Begründung zum B-Plan (Punkt 6.2 Lärmimmissionen) werden als ausreichend erachtet.

Hinsichtlich möglicher Blendwirkung bestehen derzeit immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Die Bedenken können durch Aufnahme der maximal zulässigen Blendeinwirkzeiten (siehe oben) in das Planblatt und der Vorlage eines gutachterlichen Nachweises der Einhaltung bei der Errichtung der Photovoltaikanlage zurückgestellt werden.

Alternativ wäre bereits im Zuge der Bauleitplanung ein entsprechender Nachweis hinsichtlich Blendung bezüglich der Wohngebäude im Ortsteil Hammerschrott zu erbringen.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Blendgutachten wird erstellt.

Naturschutz

Gemäß den aktualisierten Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-anlagen vom 10.12.2021 besteht bei Anlage von extensiv genutztem arten- und blütenreichem Grünland keine weitere Ausgleichverpflichtung im Sinne der baurechtlichen Eingriffsregelung. Zur Entwicklung und Pflege dieses Grünlands sind neben den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Grundflächenzahl (= GRZ =Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Diese Angaben sind im aktuellen Vorentwurf jedoch nicht enthalten. Da diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, besteht eine Ausgleichsverpflichtung für die im Vorentwurf auch eine Berechnung enthalten ist.

Die Bilanzierung des Eingriffs wurde entsprechend dem Leitfaden "Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft", alter Fassung vorgenommen. Da es sich dabei um einen Leitfaden handelt, kann der Bilanzierung - trotz bestehender Irritationen, warum nicht die neue Fassung verwendet wurde – zugestimmt werden.

Bei der fachlichen Einwertung der Eingriffsfläche bestehen Einwände:

Die Fläche wird überschlägig hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume als intensiv genutzter Acker bzw. artenarmes, intensiv genutztes Grünland der Kategorie I zugeordnet. Gemäß Aktenlage und anhand einer Ortsbegehung ist das bestehende Grünland mit über 5.500 m² jedoch als extensiv genutztes Grünland (-> Ziegenbeweidung, KULAP B20) zu bewerten und ist damit der Kategorie II oberer Wert zuzuordnen. Hierdurch ergibt sich eine Gesamtbewertung durch die Schutzgüter Landschaft und Arten / Lebensräume der **Kategorie II**.

Die Bewertung der Eingriffsfläche ist dementsprechend abzuändern und die Bilanzierung neu zu berechnen. Eine Unterteilung in zwei Teilflächen ist bei der Bewertung der Eingriffsfläche möglich.

Der angesetzte Ausgleichsfaktor von 0,2 wird anerkannt.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Eingriffsbewertung wird angepasst.

Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurden zwei Maßnahmen angesetzt, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen. Leider wurde die Maßnahmennummerierung zwischen Festsetzungen und Begründung verwechselt. Grundsätzlich können die Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht unter den folgenden Auflagen akzeptiert werden:

Zu Maßnahme 1: Artenreiche Gras-Krautflur

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist das Wort "artenreich" zu ergänzen. Die Maßnahme 1 umfasst entsprechend der Begründung die "Entwicklung von artenreichen Gras-Krautsäumen", welches den Biotoptypen K131 oder K132 der Biotopwertliste entspricht. Ohne den Zusatz "artenreich" bezieht sich die Festsetzung lediglich auf eine Gras-Krautflur, vgl. mit K11 der Biotopwertliste, welche als Ausgleichsmaßnahme aus fachlicher Sicht nicht anerkannt werden kann, da es sich beim aktuellen Bestand teilweise bereits um einen artenarmen Gras-Krautsaum handelt und auch die Anlage eines artenarmen Gras-Krautsaums auf Ackerflächen keine geeignete, ökologische Ausgleichsmaßnahme darstellt (kein Aufwertungspotenzial!).

Ebenso ist für die Maßnahme 1 die Entwicklungspflege für den artenreichen Gras-Krautsaum zu konkretisieren. Aus fachlicher Sicht ist die betreffende Fläche aktuell noch so nährstoffreich, dass nur durch eine abschnittsweise Mahd, die Entstehung von artenreichen Gras-Krautsäumen nicht erreicht werden kann. Für das Erreichen des Entwicklungsziels ist neben einem entsprechend angepassten Mahdregime zur Aushagerung in den ersten Jahren (z.B. Schröpf- und Säuberungsschnitte) auch eine Saatguteinsaat mit entsprechend hohem Kräuteranteil vorzunehmen.

Weitere Einzelelemente wie Lesesteinhaufen oder Totholz in der Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. den Ausgleichsflächen lockern den gesamten, technisch geprägten Eindruck der Anlage ohne großartigen Aufwand deutlich auf. Daneben bieten diese Elemente für bestimmte Tierarten wichtige (Teil-) Lebensräume für Nahrung, Fortpflanzung, Unterschlupf, Sonnen usw.

Im Bebauungsplan sind keine Angaben über den Artenschutz enthalten. Es ist lediglich angegeben, dass eine Untersuchung nachgereicht wird. Damit ist eine Stellungnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht möglich.

Es lässt sich damit zusammenfassen, dass eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht möglich ist.

Es sind die Angaben zum Artenschutz nachzureichen, die Bilanzierung zu überarbeiten und die fehlenden Voraussetzungen zur Herstellung eines artenreichen Gras-Krautsaums festzusetzen.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Pflege der Ausgleichsflächen wird angepasst. Hinsichtlich des Artenschutzes liegt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inzwischen vor. Es wurden auf der Fläche keine streng geschützten Arten festgestellt. Lediglich in Randbereichen an den Wegeböschungen sind Zauneidechsen nachgewiesen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen der Naturschutzbehörde zur Aufwertung der Ausgleichsfläche dienen damit auch gleichzeitig der Verbesserung des Lebensraumes für die Zauneidechse.

BP

Bauplanungsrecht

Der vorhabenbezogene B-Plan wird begrüßt und die Festsetzungen werden als ausreichend erachtet.

Bodenschutz

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3, Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Geogefahren vor. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung von der Gemarkung Neuhaus gesprochen wird, tatsächlich handelt es sich aber um Flurstück 523 der Gemarkung Höfen.

Die Gründung erfolgt durch Ramm- oder Schraubfundamente, der Betreiber verpflichtet sich nach Ende der Betriebszeit auf einen Rückbau. Der bisher durch Ackerbau bereits anthropogen überprägte Boden kann seine Bodenfunktionen durch die Nutzungsumstellung auf extensiv genutztes Grünland weiterhin, teilweise sogar in besserer Weise, erfüllen. Eine Neuversiegelung findet nur in sehr begrenztem Umfang statt. Bodenschutzfachlich ergeben sich keine Einwände.

Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die das Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne BBodSchG bedingen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde SB 21.2A am LRA NL zur weiteren Abstimmung zu informieren.

Wasserrecht

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Bei der Errichtung von Transformatoren ist dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz aufzuzeigen welche Art von Transformatoren (Öl- oder

Trockentransformator) benutzt werden. Bei Öltransformatoren ist die Art (Sicherheitsdatenblatt) und Menge an Transformatorenöl anzugeben, sowie die Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Aufstellung in einer Auffangwanne.

2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
5. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
6. Die PV-Module dürfen nur mit Wasser unter Ausschluss von Boden- und Grundwasserschädigen Substanzen gereinigt werden.

Stellungnahme des Planers

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Die Begründung des Planers im Hinblick auf mögliche Blendwirkung der Häuser in Hammerschrott kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Eine Blendwirkung östlich und westlich einer größeren PV -Anlage ist insbesondere durch den schrägeren Winkel einer auf- bzw. untergehenden Sonne derzeit nicht auszuschließen. Eine mögliche Blendwirkung ist daher nicht allein mit einer Südausrichtung der Photovoltaikmodule sichergestellt. Positiv ist grundsätzlich die geplante Verwendung von reflexarmen Solarmodulen. Die Häuser im Hammerschrott liegen aber noch in einen möglichen Blendungsbereich. Ob bei Einsatz von "blendarmen" Elementen und die Aufstellung der Elemente

bereits eine "nachhaltige" Blendwirkung ausreichend ausgeschlossen ist, kann hier nur durch ein vorheriges Blendgutachten geklärt und ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich liegt eine (unzulässige) nachhaltige Blendwirkung im Sinne des Immissionschutzrechts vor, wenn ein Immissionsort mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr von einer Blendung betroffen ist.

Soweit wegen unzureichender konkreter Pläne für die Photovoltaik-Aufstellung eine Berechnung der Blendwirkung der Photovoltaikflächen noch nicht abschließend möglich ist, so sollte doch die Einhaltung der obengenannten Blendanforderungen spätestens mit der Errichtung der Anlage hier nachgewiesen werden:

Hinsichtlich Lärmschutz ohne Einwände. Die Beschreibungen und Hinweise zur Aufstellung der Gleichrichter in der Begründung zum B-Plan (Punkt 6.2 Lärmimmissionen) werden als ausreichend erachtet.

Hinsichtlich möglicher Blendwirkung bestehen derzeit immissionschutzrechtliche Bedenken.

Die Bedenken können durch Aufnahme der maximal zulässigen Blendeinwirkzeiten (siehe oben) in das Planblatt und der Vorlage eines gutachterlichen Nachweises der Einhaltung bei der Errichtung der Photovoltaikanlage zurückgestellt werden.

Alternativ wäre bereits im Zuge der Bauleitplanung ein entsprechender Nachweis hinsichtlich Blendung bezüglich der Wohngebäude im Ortsteil Hammerschrott zu erbringen.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Blendgutachten wird erstellt.

Naturschutz

Gemäß den aktualisierten Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-anlagen vom 10.12.2021 besteht bei Anlage von extensiv genutztem arten- und blütenreichem Grünland keine weitere Ausgleichverpflichtung im Sinne der baurechtlichen Eingriffsregelung. Zur Entwicklung und Pflege dieses Grünlands sind neben den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$

- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Diese Angaben sind im aktuellen Vorentwurf jedoch nicht enthalten. Da diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, besteht eine Ausgleichsverpflichtung für die im Vorentwurf auch eine Berechnung enthalten ist.

Die Bilanzierung des Eingriffs wurde entsprechend dem Leitfaden "Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft", alter Fassung vorgenommen. Da es sich dabei um einen Leitfaden handelt, kann der Bilanzierung - trotz bestehender Irritationen, warum nicht die neue Fassung verwendet wurde- zugestimmt werden.

Bei der fachlichen Einwertung der Eingriffsfläche bestehen Einwände:

Die Fläche wird überschlägig hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume als intensiv genutzter Acker bzw. artenarmes, intensiv genutztes Grünland der Kategorie I zugeordnet. Gemäß Aktenlage und anhand einer Ortsbegehung ist das bestehende Grünland mit über 5.500 m² jedoch als extensiv genutztes Grünland (-> Ziegenbeweidung, KULAP B20) zu bewerten und ist damit der Kategorie II oberer Wert zuzuordnen. Hierdurch ergibt sich eine Gesamtbewertung durch die Schutzgüter Landschaft und Arten / Lebensräume der **Kategorie II**.

Die Bewertung der Eingriffsfläche ist dementsprechend abzuändern und die Bilanzierung neu zu berechnen. Eine Unterteilung in zwei Teilflächen ist bei der Bewertung der Eingriffsfläche möglich.

Der angesetzte Ausgleichsfaktor von 0,2 wird anerkannt.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Eingriffsbewertung wird angepasst.

Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurden zwei Maßnahmen angesetzt, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen. Leider wurde die Maßnahmennummerierung zwischen Festsetzungen und Begründung verwechselt. Grundsätzlich können die Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht unter den folgenden Auflagen akzeptiert werden:

Zu Maßnahme 1: Artenreiche Gras-Krautflur

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist das Wort "artenreich" zu ergänzen. Die Maßnahme 1 umfasst entsprechend der Begründung die "Entwicklung von artenreichen Gras-Krautsäumen", welches den

Biotoptypen K 131 oder K 132 der Biotopwertliste entspricht. Ohne den Zusatz "artenreich" bezieht sich die Festsetzung lediglich auf eine Gras-Krautflur, vgl. mit K11 der Biotopwertliste, welche als Ausgleichsmaßnahme aus fachlicher Sicht nicht anerkannt werden kann, da es sich beim aktuellen Bestand teilweise bereits um einen artenarmen Gras-Krautsaum handelt und auch die Anlage eines artenarmen Gras-Krautsaums auf Ackerflächen keine geeignete, ökologische Ausgleichsmaßnahme darstellt (kein Aufwertungspotenzial!).

Ebenso ist für die Maßnahme 1 die Entwicklungspflege für den artenreichen Gras-Krautsaum zu konkretisieren. Aus fachlicher Sicht ist die betreffende Fläche aktuell noch so nährstoffreich, dass nur durch eine abschnittsweise Mahd, die Entstehung von artenreichem Gras-Krautsäumen nicht erreicht werden kann. Für das Erreichen des Entwicklungsziels ist neben einem entsprechend angepassten Mahdregime zur Aushagerung in den ersten Jahren (z.B. Schröpf- und Säuberungsschnitte) auch eine Saatguteinsaat mit entsprechend hohem Kräuteranteil vorzunehmen.

Weitere Einzelelemente wie Lesesteinhaufen oder Totholz in der Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. den Ausgleichsflächen lockern den gesamten, technisch geprägten Eindruck der Anlage ohne großartigen Aufwand deutlich auf. Daneben bieten diese Elemente für bestimmte Tierarten wichtige (Teil-) Lebensräume für Nahrung, Fortpflanzung, Unterschlupf, Sonnen usw.

Im Bebauungsplan sind keine Angaben über den Artenschutz enthalten. Es ist lediglich angegeben, dass eine Untersuchung nachgereicht wird. Damit ist eine Stellungnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht möglich.

Es lässt sich damit zusammenfassen, dass eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht möglich ist.

Es sind die Angaben zum Artenschutz nachzureichen, die Bilanzierung zu überarbeiten und die fehlenden Voraussetzungen zur Herstellung eines artenreichen Gras-Krautsaums festzusetzen.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Pflege der Ausgleichsflächen wird angepasst. Hinsichtlich des Artenschutzes liegt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inzwischen vor. Es wurden auf der Fläche keine streng geschützten Arten festgestellt. Lediglich in Randbereichen an den Wegeböschungen sind Zauneidechsen nachgewiesen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen der Naturschutzbehörde zur Aufwertung der Ausgleichsfläche dienen damit auch gleichzeitig der Verbesserung des Lebensraumes für die Zauneidechse.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 24.07.2023

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die o. g. Planung keine Einwände.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum unter Punkt 7. (Denkmalschutz) hingewiesenen Bodendenkmal D-5-6335-0045, das sich unter Umständen weiter nach Süden erstreckte, sowie aufgrund der exponierten, siedlungsgünstigen Lage nahe der Pegnitz sind im Plangebiet bisher unerkannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Mit dem Hinweis im Bebauungsplan (D2) auf die erforderliche Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen für erforderliche bodendenkmalpflegerische Maßnahmen formulieren.

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).

Weiteres Schreiben vom 24.07.2023:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die o. g. Planung keine Einwände.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem Hinweis auf die erforderliche Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG aufgrund der Vermutung von Bodendenkmälern sind die Belange der Bodendenkmalpflege weitgehend berücksichtigt. Wir möchten aber betonen, dass die für alle Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt.

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).

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 07.07.2023

Die Gemarkungsbezeichnung in der Begründung zum Bebauungsplan ist falsch. Es handelt sich um das Flurstück 523 der Gemarkung Höfen, nicht Gemarkung Neuhaus a.d.Peg.!

Des Weiteren weisen wir auf folgenden Punkt hin:

Die Daten und Koordinaten der Flurkarte sind im Bereich des Bebauungsplans zum Teil auf Grund von älteren Messverfahren entstanden und nicht als Grundlage für eine zentimetergenaue Detailplanung geeignet. Es wird empfohlen, vor der exakten Ausführungsplanung die Umfangsgrenzen des Plangebiets feststellen zu lassen.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Regierung von Oberfranken, Bergamt – 19.07.2023

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Stellungnahme des Planers

Kenntnisnahme

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 20.07.2023

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 523 in der Gemarkung Höfen (Gemarkungsnummer 3537).

Durch die Planung wird landwirtschaftliche 1,7 ha Nutzfläche beansprucht und für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung.

Es handelt sich um Lehmboden. Die Ackerzahlen (vergleichender Maßstab der ackerbaulichen Bodengüte) liegen zwischen 35 (1/3 der Flächen) und 46 (2/3 der Fläche), z.T. leicht über dem Durchschnitt im Landkreis. Die durchschnittliche Ackerzahl im Nürnberger Land liegt bei 40 Punkten und die durchschnittliche Grünlandzahl liegt im Nürnberger Land bei 41 Punkten.

Die Flächenzuschnitte und -größen sind für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorteilhaft.

Besonders der Wegfall von ackerbaulichen besseren Standorten ist aus agrarstruktureller Sicht kritisch zu sehen. Dies trifft auf diesen Standort zu.

Der Wegfall der Flächen ist für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Regel schwierig zu kompensieren, da das Angebot an landwirtschaftlichen Flächen am Pachtmarkt begrenzt ist.

Auch wenn dies nicht zu einer direkten Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe führt, ist es in der Regel doch eine Verringerung der Betriebsgrundlage mit einhergehenden finanziellen Verlusten.

Hinweis für zukünftige Planungen in diesem Zusammenhang:

Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Es sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden. Evtl. wären Agri-Photovoltaikanlagen eine Alternative.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.

Die Erreichbarkeit der umliegenden Flurstücke während der Bauphase ist zu gewährleisten.

Falls die Wege durch Baustellenfahrzeuge beschädigt werden, sind diese wieder instand zu setzen.

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Staubentwicklung u. ä. durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden Nachbarflächen ist möglich und hinzunehmen.

Raumansprüche der Betriebe

Keine.

Widmung des Gebietes

Keine Einwände.

Rückbau

Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik, für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung (im Sinne des Bodenschutzgesetzes) der Fläche besteht und eine landwirtschaftliche Nutzung als Acker bzw. Grünland, den ursprünglichen Ausgangsbedingungen entsprechend, ermöglicht wird. Ein Schad- oder Gefahrenstoffeintrag auf den Flächen ist zu vermeiden.

Wir verweisen auf die Hinweise des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr für die Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021.

Insbesondere auf Pkt. 1.8 Rückbau von PV-Freiflächenanlagen / Vorhabenbezogener Bebauungsplan ff.

...

Bei einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der PV-Freiflächenanlage kann auch eine landwirtschaftliche Anschlussnutzung durch entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zwischen Kommune und Vorhabenträger sichergestellt werden (s.o.). Nach einem Rückbau der Anlage können die Flächen grundsätzlich (wieder) uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Aus agrarstruktureller Sicht sollte bevorzugt eine möglichst uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, um den Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sicherzustellen und den Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Ausgehend von einer vor der PV-Nutzung praktizierten landwirtschaftliche Nutzung handelt es sich im Kern eben nicht um eine Folgenutzung, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung. Das Bewirtschaftungs- bzw. Pflege- und Ausgleichskonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist aus agrarstruktureller Sicht auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten. Es ist zudem ausgeschlossen, dass während der Zeit der Nutzung als PV-Anlage Dauergrünland entsteht, für das das Umwandlungsverbot nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Bay-NatSchG gilt (s. u.). Dieses ist nur dann einschlägig, wenn eine Fläche dauerhaft als Wiese, Mähweide oder Weide genutzt wird. Das Verbot setzt eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche voraus. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die vorrangig der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen und bei denen Beweidung oder Mahd zur Pflege der Anlagefläche erfolgt (Ausnahme Agri-PV-Anlagen – weitere Ausführungen hierzu vgl. Gl. Nr. 3.3.) liegt eine solche landwirtschaftliche Nutzung nicht vor. Nach Entfernung der PV-Anlage von der Fläche kann diese daher frühestens nach einer mindestens fünfjährigen landwirtschaftlichen (Nach-)Nutzung als Wiese, Mähweide oder Weide fünf Jahren zu Dauergrünland im Sinne des Art. 3 Abs. 4 Satz 2 BayNatSchG werden.

...

Eingriffsausgleich

Durch Maßnahmen der Eingriffsminimierung, der Eingriffsermittlung, den Ausgleichsflächen innerhalb des beplanten Gebietes wurde aus Sicht des sparsamen Flächenverbrauches von landwirtschaftlichen Nutzflächen Rechnung getragen. Es bestehen keine Einwände.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Rückbauverpflichtung wird vertraglich vereinbart. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme Bereich Forsten, Tretter, FOR:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht direkt berührt.

Hinweise:

Bei dem westlich an das Bauvorhaben angrenzenden Flurstücken Nr. 439, 454 und 522 Ge-markung Höfen handelt es sich zumindest teilweise um Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden Waldbestand ca. 3 Meter aufweist.

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 - 30 Metern. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko.

Es ist zudem damit zu rechnen, dass die Bebauung durch Laub/Nadeln, Staub und sonstige waldbürtige Emissionen verschmutzt wird.

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- erhöhte Verkehrssicherungspflichten durch die Bebauung und damit verbunden regelmäßige Sicherheitsbegänge,
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personalschäden.

Auf diese sich durch die geplante Bebauung ergebenden Erschwernisse und das erhöhte Haftungsrisiko sollten die angrenzenden Waldbesitzer hingewiesen werden.

Daher empfehlen wir,

- im Westen einen größeren Abstand von etwa 10 Metern (auch wegen Schattenwurf!) und
- im Osten eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung (mindestens etwa 8 Meter Abstand).

Stellungnahme des Planers

Der Abstand im Westen bis zur Baugrenze für Photovoltaikmodule beträgt 8 m (5 m Ausgleichsfläche, 3 m Abstand wegen Umfahrung). Aus Sicht der Gemeinde und des Vorhabensträgers ist dies ausreichend. Gegebenenfalls wird gegenüber dem angrenzenden Waldbesitzer eine Haftungsausschlusserklärung vereinbart und eine randliche Durchforstung vor Bau der Anlage durchgeführt.

Bayernwerk Netz GmbH – 26.07.2023

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der

Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzzonenbereich der Freileitung wird eingehalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 04.07.2023

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, die Freiflächen-photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

Bayerischer Bauernverband – 18.07.2023

Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits keine Äußerungen vorgebracht.

Grundsätzlich spricht sich der Bayerische Bauernverband aus Gründen der Flächenkonkurrenz für den Vorrang von Dachflächen-Photovoltaikanlagen (Dachflächen-PV) vor PV-FFA aus.

Für die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe, können diesen meist keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall wird ein ertragsreicher Ackerstandort durch die PV-Anlage aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Es sollte sich deswegen Gedanken gemacht werden, ob ein Alternativ-Standort mit niedrigeren Bodenrichtwert in Frage kommen kann.

Schade ist, dass wir erst zum jetzigen Zeitpunkt in das Projekt eingebunden und hierzu gefragt wurden.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 26.07.2023

Wir bitten um Berücksichtigung der im Anhang formulierten Anforderungen für die Gestaltung und Nutzung von PV-Freiflächenanlagen.

Wir möchten am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Anhang

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind temporäre, reversible und nicht-versiegelnde Eingriffe in die Landschaft, die bei guter Planung und Unterhalt positive Nebeneffekte für die Biodiversität aufweisen können. Dieses Potential sollte bei der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Anforderungen des BUND Naturschutz für die Gestaltung und Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind:

- Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln sowie von Chemikalien zur Modulreinigung.
- Einsaat unter den Modulen mit Heudrusch nahe gelegener artenreicher Wiesen oder mit zertifiziertem gebietsheimischem Wildpflanzen-Saatgut, um die Ausbildung artenarmer Fettwiesen zu verhindern.
- Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik (z.B. Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 % im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume z.B. für Insekten).

- Mulchen darf nicht erfolgen, da es zu einer Akkumulation der Nährstoffe führt! Das Erntegut soll stattdessen von der Fläche abgefahren werden. Die Flächen würden sonst in wenigen Jahren dicht bewachsen und von wenigen Grasarten dominiert sein. Die Flächen würden sich dann aus Artenschutzsicht kaum von Intensivgrünland unterscheiden.
- Wenn möglich, extensive Beweidung mit Tieren (v.a. Schafe). Dabei sollte der Tierbesatz von 0,3 GV / ha 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.
- Da es sich bei PV-Freiflächenanlagen häufig um verstreute Einzelflächen handelt, ist die Beweidung durch Schäfer oder mit mobilen Schaftransportern für einen kurzzeitigen Einsatz naturschutzfachlich besser als eine permanente Standweide. Der Anlagenbetreiber sollte sich an der Organisation solcher in vielen Naturschutzprojekten bewährten mobilen Beweidungsaktionen, die sinnvollerweise mit Hilfe des jeweiligen Landschaftspflegeverbandes organisiert werden können, beteiligen. Eine gute Kooperation mit Landschaftspflegeverbänden, Naturschutzfachbehörden oder Wildlebensraumberatern bietet sich auch an für die Mahd mit Spezialmaschinen zwischen den Modulreihen oder Abtransport und nachhaltige Verwendung des Mahdgutes.
- Bei der Planung der Anlage soll geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 % der Modulfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände (z.B. 5-6 m zwischen Modulreihen), um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.
- Anlagen auf organischen oder anmoorigen Böden sollen mit einer Wiedervernässung der Flächen, ggf. im Verbund mit angrenzenden Flächen, verbunden werden. Bei der Anhebung des Grundwasserstands sind ggf. Anforderungen der Beweidung zu beachten.
- Bei der Modulanordnung in bewegtem oder reichhaltig strukturiertem Gelände sollte der Planer und Betreiber durch Angleichung an Landschaftsstrukturen eine optische Landschaftsanpassung fördern.
- Da meist eine Einzäunung erforderlich ist (versicherungsrechtliche Gründe gegen Diebstahl oder Vandalismus bzw. aus Haftungsgründen wegen der elektrischen Anlagen), muss die Durchlässigkeit für Wildtiere gegeben sein, indem der Zaun unten eine Durchlasshöhe von etwa 20 cm aufweist.
- Die Notwendigkeit einer Eingrünung durch Sträucher oder Bäume ist in jedem Einzelfall zu prüfen. In offenen Agrarlandschaften kann diese für Arten des Offenlandes wie Feldlerche oder Kiebitz negativ sein. Sofern diese sinnvoll ist (z.B. Blendschutz an Autobahnen, Einbindung in engmaschiges Netz bestehender Hecken oder Gehölze im direkten Umfeld der Anlage), hat sie ausschließlich mit standortheimischen Sträuchern und Gehölzen zu erfolgen.
- Verzicht auf versiegelte Zufahrtswege oder Betriebsflächen, Bewirtschaftungswege mit wassergebundenen Decken; Erhalt von Erdwegen. Leitungen zur Anbindung an das Stromnetz sind als Erdkabel auszuführen.
- Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen muss möglich sein, z.B. durch Aufständering auf Metallhülsen bzw. Bodenschraubankern statt Betonsockeln.
- Bei Anlagen größer als 5 Hektar sollte vom Betreiber ein biologisches Monitoring mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der

Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Einpflege in die Datenbanken des Landesamtes für Umwelt), den Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden. Alternativ dazu ist die Teilnahme an im Aufbau befindlichen Zertifizierungssystemen für naturverträgliche PV-Anlagen möglich (z.B. Triesdorfer Biodiversitätsstrategie – Biodiversität auf PV-Freiflächenanlagen oder die von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderte EULE-Zertifizierung). Den Betreibern wird die Teilnahme an diesen Zertifizierungssystemen empfohlen, auch um die öffentliche Glaubwürdigkeit der Naturschutzpotentiale von PV-Freiflächenanlagen zu garantieren.

- Durch hinterlegte finanzielle Sicherheitsleistungen sind die o.g. Pflegegrundsätze, ggf. das Monitoring oder das gewählte Zertifizierungsverfahren auch bei Betreiberwechsel zu gewährleisten.
- Positiv für die Akzeptanz in der Bevölkerung für die Planung und den Bau von Solaranlagen ist die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und das Anstreben einer finanziellen Teilhabe der lokalen Bevölkerung.

Im Planungsverfahren sollten auch – im Gegensatz zur bisherigen Praxis – bereits die Verteilung der Solarmodule bzw. ihre Aufständigung dargelegt werden. Nur so ist der für das ökologische Aufwertungspotential wichtige, wenn möglich weite Abstand der Modulreihen beurteilbar.

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie beinhaltet allgemeine Hinweise, die im Wesentlichen in der vorliegenden Planung berücksichtigt sind. Eine Verteilung der Solarmodule wird im Bebauungsplan nicht dargestellt und festgesetzt. Dies ist dem Bauantrag überlassen.

Kreisbrandrat Holger Hermann – 13.07.2023

Bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

Empfehlung:

Siehe hierzu auch Fachinformation des Landesfeuerwehrverbandes Bayern PV-Anlagen in Solarparks als Anlage in der E-Mail.

Stellungnahme des Planers

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesbund für Vogelschutz – 28.07.2023

Grundsätzlich steht der *LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern* dem Vorhaben offen gegenüber. Leider liegt zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens die notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vor. Die Begründung bemerkt dazu auf Seite 10 „*Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird noch ergänzt*“. Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns hier wichtige Informationen, um eine korrekte Beurteilung des Vorhabens vorzunehmen.

Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns daher ausdrücklich vor.

Stellungnahme des Planers

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt inzwischen vor. Es wurden keine streng geschützten Arten auf der Fläche nachgewiesen. Lediglich randlich sind an Wegeböschungen Zauneidechsen nachgewiesen. Im Rahmen der Ausgleichsplanung werden deshalb Lesesteinhaufen etc. als Habitatbausteine für die Zauneidechse ergänzt, um den Lebensraum für diese Arten aufzuwerten.