

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Preußling“

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen:

Landratsamt Bayreuth – 25.11.2020

I. Baurecht

1. Die geplante Fläche für diesen Solarpark liegt in einem Bereich, der von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist und derzeit keinerlei landschaftliche Störung aufweist. Lediglich in nördlicher Richtung befinden sich in einiger Entfernung Windkraftanlagen, die jedoch optisch am Horizont zu verschwimmen beginnen.

Die Fläche besitzt zwar aufgrund der bestehenden Gehölzstreifen nur eine geringe Fernwirkung, stellt jedoch optisch einen Fremdkörper in der Landschaft dar und führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Wir empfehlen daher, die für und die gegen die Aufstellung sprechenden Gesichtspunkte nochmals sorgfältig abzuwägen.

2. Soweit die Planung weiter verfolgt wird, halten wir folgende Änderungen/Ergänzungen für notwendig bzw. sinnvoll:
 - a) Die Ausführung der Einzäunung (vgl. Buchst. C.3 des Bebauungsplanes) besitzt den Charakter der Einzäunung einer Industrieanlage. Die Anlage ist daher unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen allseitig einzugrünen, die Einfriedung muss zumindest teilweise außerhalb des Zaunes zu liegen kommen und muss im Endzustand (mindestens) die Höhe der Einzäunung erreichen.
 - b) Die Rückbauverpflichtung (vgl. Buchst. C.4 des Bebauungsplanes) sollte im Durchführungsvertrag finanziell (z. B. durch eine Bankbürgschaft in entsprechender Höhe) abgesichert werden.

II. Wasserrecht

Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Schmutzwasser fällt bei o. g. Vorhaben (zumindest auf Dauer) nicht an. Bei Errichtung der Anlage oder während längerer Reparatur- oder Unterhaltsmaßnahmen sind ausreichend mobile Toiletten aufzustellen.

Das Niederschlagswasser soll laut Begründung mit Umweltbericht (vgl. Buchst. A. 6 "Erschließung") über die Modultische weiterhin vor Ort breitflächig versickert werden. Die Flächen zwischen und unterhalb der Modultische bleiben unversiegelt. Sollten die Module ggf. wiederholt gereinigt werden oder gereinigt werden müssen, so dürfen nur neutrale, wasserunschädliche

Reinigungsmittel verwendet werden. Ggf. ist hierzu auch das Wasserwirtschaftsamt Hof zu hören.

III. Gesundheitswesen

Es bestehen keine hygienischen Bedenken.
Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

IV. Bodenschutzrecht

Für die betreffenden Flächen (Gmkg Prebitz, Fl.Nrn. 517, 518, 529) bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

V. Immissionsschutz

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Fotovoltaikanlage. Allerdings sollte durch ein Fachgutachten nachgewiesen werden, dass die Blendwirkung an den westlich gelegenen Wohngebäuden das zumutbare Maß nicht übersteigt. Der bestehende Grünzug zwischen Fotovoltaikanlage und den Immissionsorten führt zwar zu einer gewissen Abschirmung, allerdings ist diese insbesondere im Winter stark eingeschränkt.

VII . Sonstiges

Ergänzend wird auf die beiliegenden Äußerungen folgender Fachstellen unseres Hauses verwiesen:

- Abfallwirtschaft.
- Naturschutz
- des Kreisbrandrates

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Abfallwirtschaft – 13.11.2020

Keine Einwände.

Naturschutz – 24.11.2020

Keine Bedenken, jedoch

Anregungen, Vorschläge:

Die Erschließung des Vorhabensgebietes kann nicht über die Ausgleichsfläche Gemarkung Prebitz, Flurnr. 529 erfolgen. Diese Fläche ist Ausgleichsfläche für das Flurneuordnungsverfahren Preußling mit Zweckbestimmung Naturschutz und Landschaftspflege. Die vorhandenen Zufahrten dienen als Zufahrten für notwendige Pflegearbeiten auf dem Flurstück 529, nicht jedoch als Zufahrt zum Flurstück 518. Die Zufahrt zu Flurnr. 518 erfolgt über das Wegeflurstück 517.

Zur Einbindung in die Landschaft ist das Vorhaben auf der Westseite entlang des Weges mit Gehölzen einzugrünen. Die auf der gegenüberliegenden Wegeseite bestehende Hecke minimiert zwar Blickbeziehungen aus der Ortschaft, ist jedoch für eine Eingrünung zum Weg nicht wirksam.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Ursprungsgebietes für gebietseigenes Saatgut 12 Fränkisches Hügelland. Zur Ansaat ist deshalb kein Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Fränkische Alb, sondern aus dem Ursprungsgebiet Fränkisches Hügelland zu verwenden. Für Gehölzpflanzungen ist ebenfalls ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden.

Kreisbrandrat Schreck – 29.10.2020

Keine Einwände.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth – 09.11.2020

Auch wenn der Ausbau der erneuerbaren Energien vorangebracht werden soll, bedauern wir es aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sehr, dass durch den Bau großflächiger Photovoltaikanlagen landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht, die vorrangig der Nahrungsmittelproduktion dienen sollte.

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. Unter Punkt 6.2.3 des Landesentwicklungsplanes wird auf den Grundsatz hingewiesen, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen.

Die für den „Solarpark Preußling“ vorgesehene Fläche weist hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit eine Ackerzahl von 36 auf. Der Durchschnitt im Landkreis Bayreuth liegt ebenfalls bei 36 Punkten. Demnach kann seitens des AELF Bayreuth die in der Begründung unter Punkt 4.3 (Boden) eingeschätzte Beschreibung der Fläche nicht geteilt werden, wonach es sich um Boden mit geringer bis sehr geringer Ertragsfähigkeit handelt.

Der Zuschnitt der Fläche in Verbindung mit der Größe des Schlages lassen eine wirtschaftliche und schlagkräftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche zu. Derartige Flächen genießen auf dem Pachtmarkt eine große Nachfrage durch landwirtschaftliche Betriebe zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln.

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.

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

PLEdoc GmbH – 25.11.2020

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung + Begleitkabel + LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	007000000	500	48, 49	10	Karl-Heinz Hecht 0201/3642-74426 Waldershof

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig bei Nürnberg.

Die uns auf der Homepage der Gemeinde Prebitz zur Einsicht gestellten Planunterlagen zu dem obengenannten Bauleitverfahren haben wir gesichtet. Die eingangs aufgeführte Ferngasleitung quert den Geltungsbereich des Plans in einem **10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse)**.

Dieser Schutzstreifen wird in der Legende zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan unter Punkt **7 Hauptversorgungsleitungen** mit 5 m (2,5 m beiderseits der Leitungsachse) beschrieben, wir bitten dies zu berichtigen.

Zu Ihrer weiteren Information überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes halten wir es für sinnvoll, sich den Trassenverlauf der Ferngasleitung vor Ort durch den Betreiber anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem eingangs in der Tabelle genannten Ansprechpartner.

Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitung auszuschließen. Die in der Grünordnung vorgesehene geplante Bepflanzung mit Gehölzstrukturen im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ebenfalls außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen und im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans ist das geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

- Übernahmestationen dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen angeordnet werden.
- Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage durchgeführt werden.
- Zaunanlagen sind im Leitungsbereich so zu planen und auszuführen, dass keine Fundamente in der Leitungssachse angeordnet werden. Die die Leitung querenden Zaunelemente sollten nach Möglichkeit die Leitung mittig überspannen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.

Wir bitten zu beachten, dass abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage aufgrund der elektrischen Beeinflussung sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m hinausragen kann.

Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.

Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.

Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.

Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen bitten wir Sie zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches

e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Wir empfehlen die Ferngasleitung und die sich daraus ergebenden Einschränkungen in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Preußling“ mit aufzunehmen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG sowie der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Bayerischer Bauernverband – 17.11.2020

Nach Rücksprache mit unserem Ortsobmann vor Ort, stehen dem Vorhaben grundsätzlich keine konkreten Planungen aus landwirtschaftlicher Sicht entgegen. Dennoch müssen folgende Belange der Landwirtschaft, bei der Planung mit aufgenommen und berücksichtigt werden:

Im Wesentlichen sind wir der Auffassung, dass landwirtschaftliche Grundstücke vorrangig für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion zu verwenden sind, denn der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Er ist nicht vermehrbar und deshalb als Ressource zur Lebensmittelerzeugung in seinem Umfang begrenzt.

Daneben erfüllt der Boden zahlreiche andere Funktionen wie insbesondere die Regulierung des Naturhaushalts. Er ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bietet zahlreiche Schutzwirkungen wie Wasserrückhalt und Wasserspeicherung, Erhalt der Biodiversität oder Kohlenstoffspeicherung. Der Landverbrauch und die Versiegelung der Flächen sollten sich also auf ein Minimum beschränken und die Schonung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sollte zu den vorrangigen Kriterien zählen.

Wir möchten außerdem klarstellen, dass die generationenübergreifende land- und forstwirtschaftliche Landbewirtschaftung die wertvolle und vielfältige Kulturlandschaft Bayerns hervorgebracht hat und damit auch weiterhin einen attraktiven Lebens-, Wirtschafts-, Natur- und Kulturraum sichert. Der Grundsatz "Schützen durch Nützen" sollte deshalb als Leitlinie gesehen werden.

Zur Bewältigung der gewaltigen Herausforderungen durch die Coronavirus-Pandemie haben Bundesregierung und Bayerische Staatsregierung herausgestellt, dass die Land- und Ernährungswirtschaft die Grundversorgung mit heimischen Nahrungsmitteln sicherstellt und deshalb als krisenrelevante Infrastruktur einzustufen ist.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiteren Umfeld des geplanten Projekts kann das Vorhaben ein Problem darstellen. Durch den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerer Hinsicht negativ auf landwirtschaftliche Betriebe auswirkt. So ist z.B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche zu rechnen. Betriebe, die auf landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind, um einerseits bestimmte gesetzliche Anforderungen (z.B. Düngeverordnung) zu erfüllen und andererseits das nötige betriebliche Wachstum gewährleisten zu können, kommen im engeren und weiteren Umgriff erschwert zu Ersatz- bzw. Pachtflächen. Es sollte geprüft werden, ob dem derzeitigen Bewirtschafter der Fläche eine alternative Ackerfläche angeboten werden kann.

Sollten Zufahrten zu umliegenden Grundstücken, Drainagen oder Ähnliches durch die Planungen bzw. deren Ausführung betroffen sein, muss entsprechender Ersatz nach Rücksprache mit den Betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern geschaffen werden.

Es ist dem Planungsträger vorzuschreiben, die Wege während der Bauzeit, des Betriebes und beim Rückbau der Anlage schonend in Anspruch zu nehmen, die entsprechenden Tonnagen zu beachten und es ist ihm aufzugeben, bei Beschädigung des gesamten Wegekörpers diesen wieder auf seine Kosten instand zu setzen. Ein Beweissicherungsverfahren im Vorfeld kann hier sehr hilfreich sein.

Einfriedungen und die geplanten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen sind so auszuführen, dass land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und Wege nicht negativ beeinträchtigt werden, wie z. B. keine Verringerung der Durchfahrtsbreiten, Schattenwurf, Laubwurf, Nährstoff- und Wasserentzug.

Hecken müssen deshalb vom Bauwerber entsprechend gepflegt werden. Zur Sicherung dessen ist dies zur Bedingung für die Baugenehmigung zu machen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind immer einzuhalten.