



GEMEINDE PREBITZ

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES PREBITZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.06.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort: Mehrzweckgebäude (Mehrzweckhalle
Creußen)

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Freiberger, Hans

Mitglieder des Gemeinderates

Hagen, Gerhard
Hufnagel, Horst
Pezolt, Helmut
Regner, Stefan
Teufel, Jörg
Teufel, Tobias

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Gräbner-Omahna, Andreas
Hartmann, Karin
Inzelsberger, Ilona
Leuchner, Sebastian
Raimund, Günther
Wohlrab, Hartmut

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit,

- 68.** Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 69.** Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Preussling"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 70.** Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; Aufstellung Bebauungsplan Nr. 55 "Ramlersreuth-Am Schertelholz"; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
- 71.** Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Speichersdorf-Zentrum"; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
- 72.** Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
- 73.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Hans Freiburger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Prebitz, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates Prebitz fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgersprechzeit,

./.

68. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;

./.

69. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Preussling"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 15.06.2020 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, vorgelegten Abwägung vom 24.02.2021. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 23.10.2020, Nr. 21/2019, in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 durchgeführt. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden durch das Planungsbüro beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

A. Abwägung

A 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

A 2. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München;
- Regierung für Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg;
- Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach;
- Verwaltungsgemeinschaft Creußen für die Stadt Creußen;
- Verwaltungsgemeinschaft Creußen für den Markt Schnabelwald;
- Kreisbrandrat Hermann Schreck, Weidenberg;
- Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen;
- Zweckverband zur Wasserversorgung der „Creußener Gruppe“, Creußen;
- Verein Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst, Pottenstein.

A 3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth;
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof;
- Bundesamt für Infrastruktur u.a. der Bundeswehr, Bonn;

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg;
- Staatliches Bauamt Bayreuth;
- Wasserwirtschaftsamt Hof;
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth;
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth;
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth;
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg;
- Gemeinde Speichersdorf;
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für den Markt Kirchenthumbach;
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für die Gemeinde Schlammersdorf;
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für die Gemeinde Vorbach.

A 4. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Bayreuth;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth;
- PLEdoc GmbH, Essen;
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth;
- Bayerischer Bauernverband, Bayreuth.

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

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 weiterverfolgt 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.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ausdrücklich in die Abwägung eingestellt.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen je nach Lage und Größe eine Landschaft mehr oder weniger technisch überprägen und in ihrer Vielfalt und Eigenart beeinträchtigen können.

Ihm ist es gleichzeitig aber auch ein großes Anliegen, in Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem auch künftigen Generationen einen Beitrag zur Energiewende beizusteuern, um die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen durch den Klimawandel zu begrenzen.

Der gewählte Standort wurde für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage daher sorgfältig vom Gemeinderat geprüft. Dieser bietet wie bereits in der Begründung dargelegt den Vorteil, dass die Einsehbarkeit aus der freien Landschaft und der Ortschaft Preußling durch bestehende, gewachsene Gehölzstrukturen im Norden und Westen, sowie von Osten durch den Geländesprung und dem darauf stockenden Wald effektiv gemildert bzw. gar nicht gegeben ist. Offen einsehbar ist die Fläche derzeit einzig von Süden bzw. Südwesten. Hier verläuft lediglich ein wirtschaftlicher Flurweg ohne nennenswerte Erholungsfunktion. Von dort aus gesehen überprägen jedoch bereits insgesamt 5 Windräder die Blickbezüge über das Plangebiet hinweg, wodurch der Landschaftsraum bereits eine Vorbelastung durch technische Infrastruktur aufweist. Die Auswirkungen durch technische Überprägung auf den Landschaftsraum werden in Bereichen, die nicht bereits durch bestehende Gehölzstrukturen abgeschirmt sind, zusätzlich durch die geplanten eingrünenden Maßnahmen (Anlage von Hecken, Gebüsch in einer der Einzäunung entsprechenden Höhe) abgemildert. Die Einzäunung der PV-Anlage erfolgt dabei am Rand der geplanten Baufläche, die Gehölzstrukturen werden folglich vor der Einzäunung angelegt, um auch diese neben den Modultischen zur Landschaft hin abzuschirmen. Der Landschaftsschutz wird dadurch unter Beachtung der Zielsetzung, eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich zu realisieren, so gut wie möglich gewährt.

Darüber hinaus weist der Standort auch keine besondere ökologische Empfindlichkeit auf und befindet sich außerhalb von Schutzgebieten einschlägiger Fachgesetze oder Vorbehalts- bzw. Vorranggebieten übergeordneter Planungen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird sich gegenüber dem bisherigen konventionellen Ackerbau vielmehr ein Mehrwert einstellen, der unter Beachtung der brisanten Thematik „Schutz bzw. Rückgang der Artenvielfalt“ zusätzlich von wesentlichem Gewicht in der Abwägungsentscheidung ist.

Der Gemeinderat hält daher nach sorgfältiger Abwägung an der Planung am vorliegenden Standort fest. Der Anregung, die Rückbauverpflichtung finanziell abzusichern, wird gefolgt.

Ja 6 Nein 1

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.

Ansprechpartner: Frau Heuschmann
Telefon: +49(921)728-362- Telefax: +49(921)728-88-362

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Ausreichend mobile Toiletten sollen wie gefordert aufgestellt werden. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits eine Festsetzung, dass die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasser-schädigenden Chemikalien erfolgen darf.

Das Wasserwirtschaftsamt Hof wurde beteiligt, Bedenken wurden von deren Seite nicht vorgebracht.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Ja 6 Nein 1

III. Gesundheitswesen;

Es bestehen keine hygienischen Bedenken.
Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Ansprechpartner: Frau Schmidt
Telefon: +49(921)728-434- Telefax: +49(921)728-88-434

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Ja 6 Nein 1

IV. Bodenschutzrecht;

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

Ansprechpartner: Herr Sorger E-Mail:
Telefon: +49(921)728-285 - Telefax: +49(921)728-88-285

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Dass keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Ja 6 Nein 1

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.

Ansprechpartner: Herr Mösch E-Mail'

Telefon: +49(921)728-428- Telefax: +49(921)728-88-428

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Untersuchung der Blendwirkungen wurde wie gefordert nachgeholt. Die Stellungnahme zu Lichtimmissionen der „8.2 Obst & Ziehmann GmbH“ kommt dabei zu dem Ergebnis, dass durch den Solarpark in der geprüften Variante (Azimut 155° (N=0°), Modulneigung 20°, Abstand Modulunterkante zu GOK 0,8 m) keine Lichtimmissionen am Ortsrand bzw. in der Ortschaft Preußling zu erwarten sind.

Ja 6 Nein 1

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.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt wird im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Abfallwirtschaft – 13.11.2020;

Keine Einwände.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Ja 6 Nein 1

Naturschutz – 24.11.2020;

Ansprechpartner: Frau Stahlmann, Tel. 0921 728-425, E-Mail: silke.stahlmann@lra-bt.bayern.de

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.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die nördlich geplante Zufahrt mit nötiger Überquerung der Fl.Nr. 529 wird entnommen.

Eine Heckenstruktur wird wie angeregt auf der Westseite der geplanten PV-Anlage innerhalb der bereits festgesetzten Ausgleichsfläche ergänzt, und zwar im nördlichen Anschluss an die bestehende Baum-Strauchhecke zwischen landwirtschaftliche Flurweg und Fl.Nr. 518.

Das Ursprungsgebiet für Saat- und Pflanzgut wird wie angeregt angepasst bzw. ergänzt.

Ja 6 Nein 1

Kreisbrandrat Schreck – 29.10.2020;

Keine Einwände.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Ja 6 Nein 1

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 geringe Ertragsfähigkeit handelt.

Der Zuschnitt der Fläche in Verbindung mit der Größe des Schlags 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.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erzeugung erneuerbarer Energien ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des

ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die überplante Fläche wurde in den letzten Jahren bereits zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt (Triticale als Ganzpflanzensilage für Biogas), folglich diente sie auch bereits zuletzt nicht der Nahrungsmittelproduktion. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus, wodurch sich der angesprochene Flächenentzug relativiert.

Dass die Fläche für einen längeren Zeitraum einer konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird und Böden beansprucht werden, die – zumindest im lokalen Vergleich – eine durchschnittliche Ertragsfähigkeit haben, ist richtig und wird von Seiten des Gemeinderates ausdrücklich in die Abwägung eingestellt. Die Begründung unter Punkt 4.3 (Boden) wird diesbezüglich in den lokalen Zusammenhang gebracht. Die Flächen können zukünftig noch mit Schafen beweidet werden, was zumindest einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung gleichkäme.

Aus den genannten Gründen stellt der Gemeinderat, insbesondere auch unter Beachtung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze, den Belang des Klimaschutzes und des Ausbaus der Nutzung erneuerbarer Energien über den Belang der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Dies erfolgt auch unter der Maßgabe, dass nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung der vollständige Rückbau der Anlage unter Beachtung landwirtschaftlicher Kriterien erfolgt. Dafür erhält der Verpächter zur Sicherheit eine Rückbaubürgschaft von der Betreibergesellschaft und diese Zusage wird der Gemeinde gegenüber im Durchführungsvertrag schriftlich bestätigt. Im Hinblick auf die landesplanerischen Aspekte wird außerdem darauf hingewiesen, dass von Seiten der Landes- und Regionalplanung keine Einwände bezüglich betroffener Grundsätze und Ziele des LEP vorgebracht wurden.

Die abschließend von Seiten des AELF vorgebrachten Punkte werden beachtet. Die nachbarschaftsrechtlichen Abstände hinsichtlich Gehölzpflanzungen werden eingehalten, die Reinigung der Module erfolgt gemäß Festsetzung ohne schädigende Chemikalien. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem bereits einen Hinweis, dass die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) zu dulden sind.

Es erfolgt keine Planänderung.

Ja 6 Nein 1

PLEdoc GmbH – 25.11.2020;

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. 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 Leitungssachse)**.

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 Leitungssachse) 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 Geländenniveau 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.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Gasleitung wurde wie angeregt vor Ort in Abstimmung mit dem Betreiber eingemessen. Der exakte Verlauf wird einschließlich des geforderten Schutzstreifens von jeweils 5 m beidseits der Leitung im Bebauungsplan ergänzt und die Baugrenze entsprechend angepasst. Auch die randliche Ausgleichsfläche wird innerhalb des Schutzstreifens angepasst (anstelle von Gehölzpflanzungen Entwicklung von Gras-Krautsäumen). Durch die Festsetzung des Schutzstreifens als Grünfläche bzw. an den Rändern als Ausgleichsfläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme randlicher Einfriedungen gemäß Festsetzung unzulässig. Alle weiteren Ausführungen sind vom Vorhabenträger zu beachten, dieser befindet sich bereits in Abstimmung mit dem Netzbetreiber. Die Begründung wird wie angeregt ergänzt.

Ja 6 Nein 1**Deutsche Telekom Technik GmbH – 19.11.2020**

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Preußling" bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Beschlussvorschlag

Dass grundsätzlich keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Vorhabenträgers wurde eine Spartenauskunft eingeholt. Auf dem überplanten Flurstück sowie den unmittelbaren Nachbarflurstücken befinden sich demnach keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zwecks der Trassierung der Stromtrasse ist von Seiten des Vorhabenträgers eine erneute Spartenauskunft einzuholen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Ja 6 Nein 1**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 mehrerlei 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.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dass dem Vorhaben grundsätzlich keine konkreten Planungen aus landwirtschaftlicher Sicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Erzeugung erneuerbarer Energien ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die überplante Fläche wurde in den letzten Jahren bereits zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt (Triticale als Ganzpflanzensilage für Biogas), folglich diente sie auch bereits zuletzt nicht der Nahrungsmittelproduktion.

Der mit der Freiflächenphotovoltaikanlage verbundenen Versiegelungsgrad ist verschwindend gering, durch die Anlage von extensiv genutztem Grünland in Hanglage

gegenüber intensivem Ackerbau (Maisanbau) mit der Folge von Bodenabschwemmungen bei Starkregenereignissen profitiert der Boden in Bezug auf seine Schutzfunktionen durch die zukünftige Nutzung als PV-Anlage.

Der Eigentümer der überplanten Fläche bewirtschaftet die Fläche bisher bzw. aktuell selbst, insofern ist eine nachteilige Betroffenheit Dritter bzgl. Flächenverbrauch/-wegfall nicht gegeben.

Sofern Zufahrten zu umliegenden Grundstücken, Drainagen oder Ähnliches durch die Planung bzw. deren Ausführung betroffen sind, wird entsprechender Ersatz nach Rücksprache mit den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern geschaffen. Die landwirtschaftlichen Flurwege werden heute bereits mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren, die eine Achslast von 10 t haben. Eine Vorher-Nachher-Dokumentation des Wegezustandes wird standardmäßig mit dem Vorhabenträger durchgeführt und im Durchführungsvertrag festgehalten.

Einfriedungen werden allesamt zwischen Baufläche und Ausgleichsfläche errichtet und führen folglich zu keinen Auswirkungen auf die benachbarten Landwirte. Die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen sind einzuhalten, der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan beinhaltet hierzu einen Hinweis und berücksichtigt dies bereits auch konzeptionell.

Die fachgerechte Pflege der zu pflanzenden Gehölzstrukturen wird in der Festsetzung ergänzt, darüber hinaus erfolgt keine Planänderung.

Ja 6 Nein 1

B. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prebitz macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 24.02.2021 zu Eigen. Er billigt den auf den beschlossenen Inhalten geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Preußling“ in der Fassung vom 26.04.2021 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

Ja 6 Nein 1

70. Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; Aufstellung Bebauungsplan Nr. 55 "Ramlesreuth-Am Schertelholz"; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 31.05.2021 sowie vom Inhalt des Schreibens der Gemeinde Speichersdorf vom 27.05.2021 nebst dem Bebauungsplan Nr. 5 „Ramlesreuth – Am Schertelholz“. Belange der Gemeinde Prebitz werden durch die Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets von Bedeutung sind, liegen nicht vor. Einwendungen werden nicht erhoben.

Ja 7 Nein 0

71. Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Speichersdorf-Zentrum"; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 31.05.2021 sowie vom Inhalt des Schreibens der Gemeinde Speichersdorf vom 27.05.2021 nebst dem Bebauungsplan Nr. 19 „Speichersdorf-Zentrum“. Belange der Gemeinde Prebitz werden durch die Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Planungsgebiets von Bedeutung sind, liegen nicht vor. Einwendungen werden nicht erhoben.

Ja 7 Nein 0

72. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;

./.

73. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- 2. Bürgermeister Jörg Teufel übergibt einen Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung vor Engelmansreuth von Creußen kommend. Die VG wird den Antrag entsprechend an die zuständigen Behörden weiterleiten.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Hans Freiberger schließt die Sitzung.

Hans Freiberger
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer