Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis

1. Licht und Kraftwerke Helmbrechts, Stellungnahme vom 19.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 2

2. Staatliches Bauamt Bayreuth, Stellungnahme vom 25.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 3

3. Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 26.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 5

4. Regierung von Oberfranken, Stellungnahme vom 27.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 7

5. Wasserwirtschaftsamt Hof, Stellungnahme vom 28.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 8

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 29.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 10

1. Licht und Kraftwerke Helmbrechts, Stellungnahme vom 19.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zur Begründung des Bebauungsplanes:

Zu Ziffer 1.6 Versorgungsleitungen (Seite 15)

Im oberen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Wasserleitung da 125 mm der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH.
Einen Übersichtslageplan dieser Wasserleitung senden wir Ihnen in einer separaten E-Mail zu.
Bei Arbeiten im Näherungsbereich unserer Leitungen und Anlagen ist unsere Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen (siehe www.luk-helmbrechts.de unter Netze) zu beachten.

Zu Ziffer 9.2 Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Fernwärme, Gas und Telefon (Seite 20)

Das Plangebiet befindet sich im Strom-Konzessionsgebiet der Bayernwerk Netz GmbH. Die Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH betreibt dort keine eigenen Stromversorgungsnetze.
Die Bayernwerk Netz GmbH wäre daher der Ansprechpartner bezüglich des Stromanschlusses der geplanten PV-Freiflächenanlage.

Im Plangebiet befindet sich eine Wasserleitung der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH (siehe oben).

Zur Begründung des Flächennutzungsplanes:

Zu Ziffer 4 Infrastruktur und Erschließung (Seite 4)

Das Plangebiet befindet sich im Strom-Konzessionsgebiet der Bayernwerk Netz GmbH. Die Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH betreibt dort keine eigenen Stromversorgungsnetze.
Die Bayernwerk Netz GmbH wäre daher der Ansprechpartner bezüglich des Stromanschlusses der geplanten PV-Freiflächenanlage.

Zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan:

Im oberen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Wasserleitung da 125 mm der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH.
Einen Übersichtslageplan dieser Wasserleitung senden wir Ihnen in einer separaten E-Mail zu.
Bei Arbeiten im Näherungsbereich unserer Leitungen und Anlagen ist unsere Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen (siehe www.luk-helmbrechts.de unter Netze) zu beachten.

2. Staatliches Bauamt Bayreuth, Stellungnahme vom 25.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

- Der Ausbau der St 2158 zwischen Eppenreuth und Enchenreuth hat im 7. Ausbauplan keine Dringlichkeit. Es ist allerdings mittelfristig ein bestandsorientierter Ausbau angedacht. Hierfür ist unbedingt die Anbauverbotszone von 20 Meter der St 2158 freizuhalten, um später ausreichend Spielraum für den bestandsorientierten Ausbau zu haben. Die geplante Ausgleichfläche A1, gemäß Bebauungsplan; ist außerhalb der 10 Meter Bauverbotszone möglich.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen

- Der Verkehr auf der Staatsstraße 2158 und 2195 darf nicht geblendet werden. Die Blendwirkung ist nachzuweisen und auszuschließen.
- Werbeanlagen jeder Art die auf den Verkehr der Straßen einwirken sind nicht zulässig.
- Eine Beleuchtung ist nicht zulässig
- Dem Straßenkörper und Grundstücke der Straßenbauverwaltung dürfen keine Ab- und Niederschlagswässer zugeleitet werden.
- Die Bauverbotszone von 20 Meter ist von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.
- Die Ausgleichsfläche A1 ist außerhalb der 10 Meter Bauverbotszone zulässig.

- Zaunanlagen an der Grundstücksgrenze sind zulässig.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Bebauung zulässig.
- Für Schäden, die der Bauanlage durch Einwirkungen von der Straße, z. B. durch abfließendes Niederschlagswasser oder bei Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an der Straße oder Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht (z. B. in Durchführung des Winterdienstes, Salznebel) erwachsen können, stehen dem Antragsteller oder seinen Rechtsnachfolgern keine Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Baulastträger Straße zu, soweit der eingetretene Schaden nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Bediensteten des Baulastträgers zurückzuführen ist.

☒ Rechtsgrundlagen
BauGB, BayBO, BayStrWG, FStrG, BImSchG, BImSchV

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiungen)

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3. Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 26.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Enchenreuth", Stadt Helmbrechts

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung entsprechend dem Vorentwurf und der Begründung der IVS GmbH vom 04.05.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Tiefbau

   Da das Vorhaben in einer Entfernung von rund 1,75 km zur Kreisstraße HO 36 liegt, wird davon ausgegangen, dass die Belange der Kreisstraße HO 36 unberührt bleiben. Somit bleiben auch die Belange der Tiefbauverwaltung unberührt.

2. Naturschutz

   Artenschutz:
   Im Rahmen einer Brutvogelkartierung wurden insgesamt 6 Feldlerchenreviere im Eingriffsbereich registriert. Über sogenannte CEF-Maßnahmen können vor Baubeginn neue Lebensräume für die Art geschaffen und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden (im Verbund mit der Vermeidungsmaßnahme V1). Festgesetzt sind im vorliegenden Bebauungsplan lediglich Maßnahmen für 2 Reviere der Feldlerche. Für die verbleibenden 4 Reviere fehlen sowohl die inhaltlichen Bestimmungen als auch eine genaue Lokalisierung und rechtliche Sicherung der Maßnahme (für die Dauer des Eingriffs). Für eine rechtssichere Beschlussfassung ist eine Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes erforderlich.

   Auf Seite 28 der Begründung zum Bebauungsplan werden drei Maßnahmenpakete beschrieben. Naturschutzfachlich wird die Maßnahme 2 (Anlage von Blühflächen und Blühstreifen) bevorzugt.

   Eingriffsregelung:
   Es wird ein Kompensationsbedarf von 178.046 Wertpunkten ermittelt. Der Ausgleich soll anteilig über die Entwicklung von Extensivgrünland auf den Flächen zwischen den einzelnen Modulen erfolgen. Nach UMS vom 10.12.2021 sind für die Entwicklung von Anlagenflächen zur Herstellung von artenreichem Grünland eine GRZ < 0,5 sowie mindestens drei Meter breite besonnte Streifen zwischen den Modulen notwendig. Diese Maßgabe wird für den Solarpark Enchenreuth nicht erfüllt. Die Aussaat mit gebietseigenem Saatgut und die extensive Pflege kann als sogenannter Planungsfaktor mit einem Abschlag von 10% vom gesamten Kompensationsbedarf angerechnet werden.
   Es wird empfohlen, die weiteren notwendigen artenschutzrechtlichen Feldlerchenmaßnahmen analog zur Maßnahme „CEF1" multifunktional als Ausgleich für die Eingriffsregelung zu verrechnen. Mit der Kompensationsmaßnahme A1, A2 und CEF 1 besteht naturschutzfachlich Einverständnis. Zu beachten ist bei der Maßnahme A1, dass der Intensivpflegebereich der unmittelbar an die St 2158 angrenzt, gegebenenfalls von den Kompensationsflächen abzuziehen ist.

3. Verkehrswesen

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Enchenreuth" werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Baubeginn überprüft werden muss, inwieweit die angrenzenden Staatsstraßen von der Bautätigkeit betroffen bzw. beeinträchtigt sind. Für die Dauer der Baumaßnahme ist ggf. eine verkehrsrechtliche Anordnung bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

4. Städtebau

Ein Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist es, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen; bei der geplanten Anlage handelt es sich um eine Fläche von ca. 7,4 ha.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen diese jedoch auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Eine Fernwirkung ist geringfügig aus südlicher Richtung vorhanden.

Aus gestalterischer Sicht wäre es zu begrüßen, wenn eine Umsetzung der festgesetzten Varianten „Satteldach" und „Holzverkleidung" erfolgt.

5. Sonstige Anregungen und Hinweise

5.1 Bei der Nr. 1 der Verfahrensvermerke ist „Enchenhof" in „Enchenreuth" zu ändern.

5.2 Auf Seite 12 der Begründung sind die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen aufgeführt. Es handelt sich allerdings um Flächen der Gemarkung Enchenreuth und nicht der Gemarkung Helmbrechts.

5.3 Auf Seite 22 der Begründung wird angeführt, dass die letztendliche Bewertung der Blendwirkung anhand der Bauantragsunterlagen zu erfolgen hat. Solarenergieanlagen im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung (hier Bebauungsplan) sind jedoch gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO verfahrensfrei, wenn die Festsetzungen der Satzung eingehalten werden.

4. Regierung von Oberfranken, Stellungnahme vom 27.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

zu o.g. Vorhaben sind **aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Einwände** veranlasst.
Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diesem Ziel der Raumordnung trägt die rd. 7,4 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich Rechnung.
LEP-Grundsatz 6.2.3 formuliert zur Schonung der Landschaft als planerische Vorgabe, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen gemäß Begründung z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Diese Vorgabe wird erfüllt, da das Planungsgebiet durch die angrenzende Straßeninfrastruktur (St 2195, St 2158) bereits Vorbelastungen ausgesetzt ist.

Durch die LEP-Teilfortschreibung (in Kraft seit 01.06.2023) wurde in LEP-Grundsatz 6.2.3 ergänzt, dass bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden soll. Im Sinne einer effizienten Flächennutzung wird darum gebeten, entsprechende Doppelnutzungsmöglichkeiten bei diesem Vorhaben, z.B. Agri-Photovoltaik, zu prüfen.
Im Lichte von LEP-Grundsatz 5.4.1 (*Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen*) wird gebeten, sich auch mit den agrarstrukturellen Belangen, welche durch die vorliegende Bauleitplanung berührt sind, auseinander zu setzen und diese entsprechend in die Begründung aufzunehmen bzw. im weiteren Bauleitplanungsverfahren in die Abwägung einzustellen.

Baurechtliche Hinweise (Sachgebiet 32):

- Brandschutz: Die Darstellung der notwendigen Anforderungen zum abwehrenden Brandschutz sind so nicht ausreichend. Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen und durch eine entsprechende Planung bzw. textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass diese Festsetzungen erfüllt sind; im Detail sind die Anforderung noch mit dem Kreisbrand des LRA KU anzustimmen
- Blendwirkung: Die Aussagen zu Blendwirkungen unter Ziff. 11.2.1 sowie die textlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.8.1 sind so nicht zulässig. Es ist - bezüglich der Staatsstraße in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth - zunächst zu prüfen, ob Blendwirkungen entstehen können. Ist dies der Fall, kann ein Gutachten notwendig werden. Das Ergebnis der Prüfung ist in der Begründung zu dokumentieren. Soweit erforderlich, sind konkrete planerische und/oder textliche Festsetzungen zu treffen.
- Rückbau: Es wird dringend empfohlen, den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung im Rahmen des Durchführungsvertrags finanziell (z.B. durch Sicherheitsleistung, Bankbürgschaft o.ä.) abzusichern.
- Umweltrelevante Stellungnahmen: Rein vorsorglich möchten wir auf folgendes hinweisen: Gem. § 4 a Abs. 4 Satz 1, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind auch die "wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" sowohl in Papierform als auch in Internet sowie im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung auszulegen. Hierzu zählen i.d.R. auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörde und -stellen. Wir bitten, dies bei der Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Stadt Helmbrechts als Trägerin der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Satzung mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de

5. Wasserwirtschaftsamt Hof, Stellungnahme vom 28.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Grundwasserschutz

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die genauen Grundwasserstände im Planungsbereich sind nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur eingebracht werden dürfen, wenn die Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes liegt. Der Grundwasserstand ist daher zu ermitteln.

Aufgrund stromführender Bauteile ist der Einsatz von Löschwasser im Brandfall in der Regel nicht möglich. Eine Löschwasserversorgung kann z. B. zur Verhinderung der Brandausbreitung auf Nachbarflächen dienen. Wir empfehlen einen Einzelobjektschutz mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen. PFC-haltige Feuerlöschschäume dürfen nicht eingesetzt werden.

Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass wild abfließendes Oberflächenwasser schadlos abgeleitet wird. Im Allgemeinen sollte das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser bevorzugt breitflächig in den Untergrund versickert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Photovoltaikanlage Veränderungen des natürlichen Abflussgeschehen nicht auszuschließen sind. In jedem Fall sind Erosionserscheinungen unter den Tropfkanten der Modulreihen zu vermeiden.

Kann die ordnungsgemäße breitflächige Versickerung in den Untergrund nicht ortsnah gewährleistet werden, ist die Entwässerung des Sondergebietes unbeschadet der Rechte Dritter sicherzustellen.

Wasserbau / Gewässerentwicklung, Starkregen

Im Planungsbereich sind keine oberirdischen Gewässer oder deren Überschwemmungsgebiete unmittelbar betroffen.

Hinsichtlich künftig zu erwartender Starkregenereignisse weisen wir besonders auf die Relevanz wild abfließenden Oberflächenwassers hin.

Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Bauvorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Oberstes Ziel ist die Vermeidung und Minimierung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Auf die einschlägigen DIN ist in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die geplante Freiflächen-PV-Anlage umfasst eine Eingriffsfläche von ca. 9,94 ha. Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß 19639 vorzusehen.

Altlasten

Im Planungsbereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Hof.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 29.06.2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß §4Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von 9,937 ha mit den Flurnummern 498, 497, 496, 493, 492, 491, 490 und 489 der Gemarkung Enchenreuth (**nicht** Gemarkung Helmbrechts, wie in Planungsunterlagen aufgeführt).
Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach §1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Aufgrund knapper werdender landwirtschaftlicher Flächen sind Pachtpreise für landwirtschaftlich genutzte Flächen steigend. Auch aus diesem Grund ist es absolut notwendig, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

Die Abstände und die Höhen der geplanten Bepflanzungen sind so zu wählen, dass es zu keiner negativen Beeinträchtigung (Schattenwurf, Nährstoffentzug, …) angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt.

Die Pflege der Flächen hat derart zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundenen negative Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden wird.

Das Plangebiet wird teilweise von unbefestigten Feldwegen begrenzt. Es ist bei der Einzäunung des Plangebietes darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.

Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Durch die Versiegelung der Fläche ist mit erhöhter Erosionsgefahr zu rechnen. Es ist dafür zu sorgen, dass bei extremen Niederschlagsereignissen angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke nicht durch abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden.