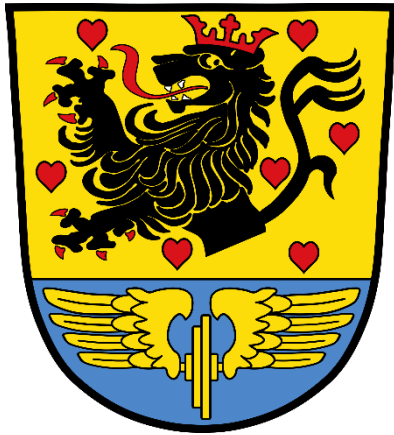




Gemeinde Neuenmarkt

Abwägung §§ 3/4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vom 19.09.2024

Vorhaben:

Projekt-Nr.: 222

Projekt: **Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Neuenmarkt“**

Gemeinde:

95339 Neuenmarkt

Landkreis:

Kulmbach

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Neuenmarkt i.V.m.
IBW Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach
27.05.2025

<u>I. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</u>	4
1. <u>Privatperson 1, persönlich am 29.10.2024</u>	4
2. <u>Privatperson 2, Schreiben vom 02.11.2024, eingegangen am 21.11.2024</u>	5
3. <u>Privatperson 3, Schreiben vom 17.11.2024, eingegangen am 21.11.2024</u>	16
4. <u>Privatperson 4, Schreiben vom 21.11.2024, eingegangen am 21.11.2024</u>	25
<u>II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN & SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT EINWÄNDEN</u>	29
5. <u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg, Schreiben vom 28.10.2024, eingegangen per Email am 21.11.2024</u>	30
6. <u>Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 21.11.2024, eingegangen per Email am 21.11.2024</u>	38
7. <u>Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 11.11.2024, eingegangen per Email am 11.11.2024</u>	42
8. <u>Landratsamt Kulmbach, Schreiben vom 22.11.2024, eingegangen per Email am 22.11.2024</u>	47
9. <u>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 21.10.2024, eingegangen per Mail am 21.10.2024</u>	54
10. <u>Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 18.11.2024</u>	55
11. <u>Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 13.11.2024, eingegangen am 16.11.2024</u>	67
12. <u>Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 23.10.2024, eingegangen per Mail am 23.10.2024</u>	72
13. <u>Neuenmarkter Gemeinschaft e.V., Schreiben vom 21.11.2024, eingegangen am 22.11.2024</u>	76
14. <u>Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Schreiben vom 07.11.2024, eingegangen per Mail am 08.11.2024</u>	80
15. <u>Stadtwerke Kulmbach, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 18.11.2024</u>	83
16. <u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 18.11.2024</u>	85
17. <u>Gemeinde Wirsberg, Protokoll vom 19.11.2024, eingegangen per Email am 21.11.2024</u>	90
18. <u>Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 22.11.2024, eingegangen per Email am 02.12.2024</u>	93
19. <u>Staatliches Bauamt Bayreuth, Schreiben vom 19.11.2024, eingegangen per Email am 02.12.2024</u>	97
<u>III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWÄNDE</u>	101
20. <u>Industrie- und Handelskammer Bayreuth, Schreiben vom 20.11.2024, eingegangen per Email am 20.11.2024</u>	101
21. <u>Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 13.11.2024, eingegangen per Email am 13.11.2024</u>	102
22. <u>Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.11.2024, eingegangen per Mail am 20.11.2024</u>	103
23. <u>Gemeinde Himmelkron, Schreiben vom 30.10.2024, eingegangen am 25.11.2024</u>	106
24. <u>Gemeinde Ködnitz, Schreiben vom 19.11.2024, eingegangen per Mail am 19.11.2024</u>	107
25. <u>Gemeinde Trebgast, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 19.11.2024</u>	108
26. <u>Marktgemeinde Ludwigschorgast, Schreiben vom 20.11.2024, eingegangen am 21.11.2024</u>	109
27. <u>Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach, Schreiben vom 28.11.2024, eingegangen am 30.11.2024</u>	110
28. <u>Kreisbrandrat LK Kulmbach, Schreiben vom 21.10.2024, eingegangen per</u>	

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

<u>Mail am 21.10.2024</u>	111
<u>IV. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE</u>	
<u>ÄUßERUNG</u>	112
<u>29. Amt für ländliche Entwicklung, Bamberg</u>	112
<u>30. Gemeindewerke Neuenmarkt</u>	112
<u>31. Pledoc GmbH</u>	112
<u>32. Landesjagdverband Bayern</u>	112
<u>33. Landesamt für Umweltschutz</u>	112
<u>34. Bezirk Oberfranken</u>	112
<u>35. HWK Oberfranken</u>	112
<u>36. Bund Naturschutz</u>	112

I.BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 Gelegenheit gegeben, um zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Von privater Seite sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

1. Privatperson 1, persönlich am 29.10.2024

Stellungnahme von Frau

Frau heute im Bauamt vorgesprochen, sich den Plan vom Flächennutzungsplan angeschaut und teilt mit, dass sie mit der Planung nicht ganz einverstanden ist, dass die PV-Anlage bis zur Gärtnerei Degen zugebaut wird.

Sie meint, das stört das Ortsbild für die Anlieger in der Austrasse und bittet darum, die PV-Anlage erst nach dem Gütleinsleinsbach zu beginnen bzw. erst ab der Baumgruppe auf Höhe der Gärtnerei Degen.

Aufgenommen von Diana

3.10.2024

Von privater Seite werden Einwände vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Es erfolgt eine umfassende Umplanung der Anlage, sodass, wie eben in der privaten Stellungnahme auch erwähnt, die Modulfelder erst nördlich des Gütleinbaches beginnen. Hierzu weiterhin zu erwähnen ist, dass die Modulfelder zum Bach hin einen großzügigen, unbebauten, grünen Uferstreifen erhalten werden.

Eine Ausweitung der Anlage in Richtung Osten ist ebenfalls Teil der Umplanung, was einerseits wirtschaftliche Gründe und andererseits aus Gründen von Landwirten erfolgte, welche proaktiv Ihre Felder / Ackerflächen als PV-Fläche anbieten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von privater Seite vom 29.10.2024 zur Kenntnis. Eine Umplanung der Anlage ist erfolgt und wird zum Entwurf ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: 14:2

2. Privatperson 2, Schreiben vom 02.11.2024, eingegangen am 21.11.2024

Gemeindeverwaltung Neuenmarkt
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt

Gemeinde Neuenmarkt	
Eing.:	21. Nov. 2024
Anlagen:	
Bgm:	Sachbearbeiter

Neuenmarkt, 2. November 2024

Stellungnahme zu: „Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Billigung der Entwurfsplanung eines Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik ‚Solarpark Neuenmarkt‘ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB“, beschlossen im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 7. Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der unterzeichnenden Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Neuenmarkt nehmen wir Stellung zu: „Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Billigung der Entwurfsplanung eines Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik ‚Solarpark Neuenmarkt‘“.

Hiermit sprechen wir uns entschieden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und den geplanten Bau einer Photovoltaikanlage im Rahmen des Solarparks Neuenmarkt aus.

Die Gründe, die gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans und den geplanten Bau eines Solarparks sprechen, sind:

- 1) Überproduktion von Solarstrom und negative Auswirkungen auf Netzstabilität
- 2) Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen
- 3) Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- 4) Verlust eines wichtigen Naherholungsgebiets der Bürgerinnen und Bürger
- 5) Eingriff in die Natur und das lokale Ökosystem
- 6) Unverhältnismäßige Größe im Vergleich zum Ort und fehlende Prüfung von Alternativen
- 7) Langfristige fragwürdige wirtschaftliche Vorteile

Die ausführliche Argumentation zu den oben genannten Gründen finden Sie auf den Folgeseiten.

Eine Unterschriftenliste der Bürger, die sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den Bau eines Solarparks aussprechen, ist dieser Stellungnahme angefügt.

Hinweis: Ein Abdruck dieses Schreibens erhalten die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte persönlich.

Wir behalten uns weitere Einwände im Verfahren vor.

Freundliche Grüße


R. He

Im Folgenden werden die Gründe von Seite 1 der Stellungnahme ausführlich erläutert:

1) Überproduktion von Solarstrom und negative Auswirkungen auf Netzstabilität

- Photovoltaikanlagen produzieren häufig mehr Strom als tatsächlich benötigt wird
- Zu viel erzeugter Strom wird teuer „entsorgt“
- Experten fürchten um Netzstabilität

Photovoltaikanlagen produzieren häufig mehr Strom, als tatsächlich benötigt wird. Die Erzeugungskurve von PV-Anlagen verläuft nämlich entgegen der Verbrauchskurve. Der meiste Solarstrom wird während der späten Vormittags- und Nachmittagsstunden erzeugt. Während dieser Zeiten ist der Stromverbrauch jedoch am niedrigsten. Es entsteht also eine Überproduktion. Da die Speicherkapazitäten begrenzt sind, müssen die Netzbetreiber den überschüssigen Strom dennoch ins Netz einspeisen und an der Börse zu einem niedrigen Preis verkaufen. Dies verursacht sowohl für die Betreiber als auch für den Staat erhebliche Kosten. Alternativ werden Anlagen einfach vorübergehend abgeschaltet.

Zusätzlich sorgt der starke Anstieg von Solarenergie für Probleme im Stromnetz. Immer öfter müssen die Netzbetreiber steuernd eingreifen, denn auch die Netzstabilität muss gewährleistet sein. Experten befürchten nun, dass der Solar-Zubau zu rasant ist und das Stromnetz gefährden könnte. Maik Render, Chef des Regionalversorgers N-Ergie, erklärte gegenüber dem Handelsblatt: „Wenn der Zubau einfach ungebremselt weiter geht, steigt die Gefahr, dass es zu instabilen Netzsituationen kommt.“ Besonders im Süden und Südwesten, wo in den letzten Jahren besonders viele Solarmodule installiert wurden, werden nun Stromausfälle befürchtet. Wenn im Sommer landauf, landab die Sonne scheint, produzieren die Solaranlagen mehr Strom, als das Netz aufnehmen kann. Um das Stromnetz zu schützen, müssen Anlagen abgeschaltet werden. Die Bayernwerk Netz AG äußerte gegenüber dem Bayerischen Rundfunk (Quer vom 8. Juli 2024), 2022 habe sie etwa 100.000 Mal ins Netz eingreifen müssen, um eine Überlastung zu verhindern. 2023 waren bereits eine Million Eingriffe nötig und 2024 bis Anfang Juli mehr als 3 Millionen Eingriffe! „Das Netz wäre überlastet und es könnte auch zu Ausfällen kommen“, so Johannes Larsen, Leiter der Systemführung bei Bayernwerk.

2) Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen

- Flächen stehen für mindestens 20 Jahre nicht als landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verfügung
- Bau und Rückbau könnte Böden nachhaltig schädigen

Die geplante Flächennutzungsänderung würde über 50 Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch nehmen, die für die lokale Agrarwirtschaft von großer Bedeutung ist. Davon sollen 32,2 Hektar mit PV-Modulen überbaut werden. Selbst mit der vorgesehenen Beweidung bleibt die Tatsache bestehen, dass diese Flächen für Jahrzehnte nicht mehr als Ackerland genutzt werden können. In Zeiten zunehmender Bedeutung regionaler Lebensmittelproduktion und im Sinne des Schutzes landwirtschaftlicher Böden ist dies ein schwerwiegender Verlust. Ein Rückbau der Anlage in ferner Zukunft könnte die Böden nachhaltig schädigen und die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung erschweren.

3) Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

- PV-Fläche liegt im Naturpark Frankenwald und grenzt an Landschaftsschutzgebiete an
- PV-Anlage wird großflächig sichtbar sein und die ländlich geprägte Umgebung durch eine industrielle Struktur ersetzen
- Stellungnahme der Gemeinde räumt Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ein

Der ausgewiesene Bereich im Flächennutzungsplan liegt im Naturpark Frankenwald (siehe S. 10 Begründung Gemeinde Neuenmarkt). Das Gebiet zeichnet sich durch sein herrliches Landschaftsbild aus: weite hügelige Landschaften mit Wiesen, Äckern, Wäldern und kleinen Gewässern. Die geplante Photovoltaikanlage stellt einen gravierenden Eingriff in dieses Landschaftsbild von Neuenmarkt dar! Die Anlage wird großflächig sichtbar sein und die bisher ländlich geprägte Umgebung durch eine industrielle Struktur ersetzen. Zusätzlich grenzen Landschaftsschutzgebiete an die Flächen an (siehe S. 16 Begründung Gemeinde Neuenmarkt).

Selbst in der Begründung der Gemeinde Neuenmarkt ist auf Seite 39 zu lesen:

„Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Wenngleich einige den Anblick einer PV-Anlage aufgrund persönlicher Einstellungen als positiv empfinden mögen, handelt es sich doch um landschaftsfremde Objekte, so dass regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Das Ausmaß der Konflikte ist von der jeweils spezifischen Konstitution der betroffenen Landschaft abhängig. Von daher ist bei einer Bewertung der Auswirkungen stets ein einzelfallbezogenes Vorgehen notwendig, welches die jeweilige Ausprägung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mit einbeziehen muss.“

Der geplante Bau einer solch großen Anlage würde das Landschaftsbild nicht nur beeinträchtigen, sondern gänzlich zerstören.



Blick auf einen Großteil des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Areals

4) Verlust eines wichtigen Naherholungsgebiets der Bürgerinnen und Bürger

- Bau des geplanten Solarparks zerstört die Natürlichkeit eines wichtigen Naherholungsgebiets und führt zum Verlust eines wertvollen Erholungsraums aller Bürgerinnen und Bürger
- Einer der beliebtesten Rundwege in Neuenmarkt führt künftig durch eine Plattenlandschaft statt durch Auwiesen

Der Bereich, in dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, wird bisher von den Bürgerinnen und Bürgern als Naherholungsgebiet genutzt, insbesondere deshalb, weil es einer der wenigen naturnahen Rundwege in Neuenmarkt ist, der nahezu bei jedem Wetter begehbar ist.

Spaziergänge, Radfahren und andere Freizeitaktivitäten finden hier statt, was zur Lebensqualität und Gesundheit der Anwohner beiträgt. Vor allem an Wochenenden und werktäglich in den Abendstunden ist das Gebiet ein beliebtes Ausflugsziel. Die bestehenden Wege bieten einen idealen Rundweg für alle, die auf der Suche nach Erholung sind – darunter viele Familien, die den Weg u. a. aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens wählen.

Zudem wird der Rundweg nicht nur von Neuenmarkter oder Wirsberger Bürgerinnen und Bürgern gerne begangen, sondern erfreut sich aufgrund seiner Schönheit auch großer Beliebtheit bei den Menschen aus der Region, die ihr Auto bei der Gärtnerei Degen oder am Sportplatz in Wirsberg parken und dann die Natur in der „Au“ genießen.

Der Bau des geplanten Solarparks zerstört die Natürlichkeit dieses Naherholungsgebiets und führt zum Verlust eines wertvollen Erholungsraums.

5) Eingriff in die Natur und das lokale Ökosystem

- Mit dem Bau eines Solarparks wird Wildtieren ihr natürlicher Lebensraum entzogen, sie werden verdrängt
- Unmittelbare Nähe zu Naturschutzgebieten und Biotopflächen

Das Vorhaben wird einen erheblichen Eingriff in das lokale Ökosystem darstellen. Der Verlust von Lebensraum durch die großflächige Überbauung mit Solarmodulen und die potenzielle Barrierewirkung für Wildtiere könnten die lokale Flora und Fauna beeinträchtigen.

Auf den Flächen des geplanten Solarparks kann man eine Vielzahl von Tieren beobachten. Täglich sieht man beispielsweise eine Gruppe Rehe mit 15-20 Tieren. Diese Tiere leben auf den Feldern, Wiesen und in den Waldrandgebieten. Mit der Einzäunung eines Solarparks wird den Tieren ihr Lebensraum entzogen. Selbst ein möglicher Wildkorridor entspräche nicht dem natürlichen Lebensraum dieser Tiere. Darüber hinaus ist der ausgewiesene Bereich auch in der Luft wichtiger Lebensraum u. a. von Falken, Habichten und Störchen.

Insbesondere die Nähe zu Schutzgebieten und Biotopflächen erfordert es, die langfristigen Folgen für das Ökosystem intensiv zu überdenken. Denn auch künftige Generationen sollen die Möglichkeit haben, die heimische Tier- und Pflanzenwelt zu erleben und zu bestaunen.

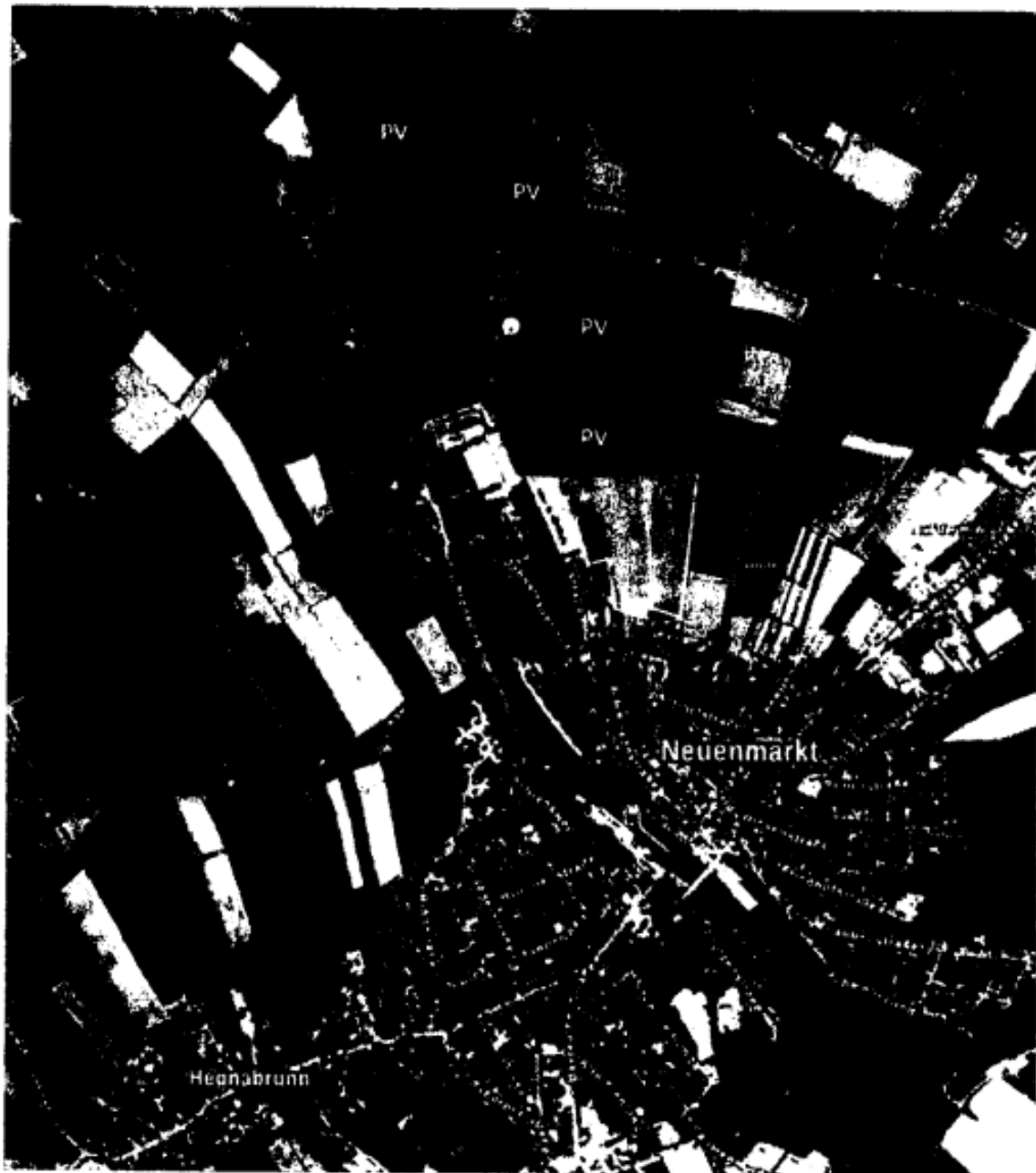
6) Unverhältnismäßige Größe im Vergleich zum Ort und fehlende Prüfung von Alternativen

- Solarpark annähernd so groß wie Ortskern ohne Hegnabrunn
- Solarpark erzeugt 3 x so viel Strom wie von der Gemeinde benötigt
- Belegung von vorhandenen versiegelten Flächen ist vorzuziehen

Betrachtet man die Größe des Flächennutzungsplanes, handelt es sich um eine Fläche von 52 Hektar. Ein Großteil dieser Flächen soll mit PV-Modulen belegt werden. Im Luftbild ist deutlich zu erkennen, dass es sich hierbei annähernd um die gleiche Fläche wie die des Ortskerns von Neuenmarkt (ohne Hegnabrunn) handelt. Selbst wenn nicht das gesamte Gebiet mit PV-Modulen belegt wird, steht dies in keinem akzeptablen Verhältnis von Ortschaft (Wohnraum) zu verbrauchter Fläche zur Stromerzeugung!

Die geplante Anlage soll eine Leistung von 49.000 kWp haben. Dies entspricht in etwa einer jährlichen Strommenge von 49.000.000 kWh. Im Rahmen der Bürgerversammlung zum geplanten Solarpark erwähnte Herr Bürgermeister Wunderlich, dass die Gemeinde Neuenmarkt aktuell einen jährlichen Stromverbrauch von ca. 16.000.000 kWh hat. Setzt man dies in Relation, würde der Solarpark die 3-fache Strommenge des jährlichen Bedarfs der Gemeinde produzieren!

Neben der überdimensionierten Größe wird auch die Suche nach Alternativen kritisiert. In der Gemeinde Neuenmarkt sind zahlreiche Dachflächen noch nicht belegt (Schule, Gemeindesaal etc.). Auch Dachflächen von Gewerbetreibenden sind nicht vollständig belegt. Man sollte darüber nachdenken, wie diese Dachflächen sinnvoll genutzt werden können. Im Allgemeinen sollten vorhandene versiegelte Flächen vorrangig mit PV ausgestattet werden, bevor Freiflächen zur Stromerzeugung genehmigt werden. Die Nutzung von Freiflächen und die damit verbundene Errichtung eines Solarparks lehnen wir daher ab.



7) Langfristige fragwürdige wirtschaftliche Vorteile

Während der Bau der Photovoltaikanlage kurzfristig Investitionen anzieht, sind die langfristigen wirtschaftlichen Vorteile nicht garantiert. Subventionen und Einspeisevergütungen könnten sich im Laufe der Zeit ändern, was die Wirtschaftlichkeit des Projekts in Frage stellen könnte.

Zusammenfassung:

Hiermit sprechen wir uns entschieden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und den geplanten Bau einer Photovoltaikanlage im Rahmen des Solarparks Neuenmarkt aus.

Wir bitten Sie, die oben aufgeführten Argumente sorgfältig zu prüfen.

Eine Unterschriftenliste der Bürger, die sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den Bau eines Solarparks aussprechen, ist dieser Stellungnahme beigelegt.

Hinweis: Ein Abdruck dieses Schreibens erhalten die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte persönlich.

Wir behalten uns weitere Einwände im Verfahren vor.

Würdigung des Sachverhalts:

Zu 1.:

Der Netzbetreiber hat den Netzverknüpfungspunkt zugewiesen, nachdem er die Netz- Verträglichkeit geprüft hat. Zusätzlich wurde im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Nutzung von erneuerbaren Energien ein Stromspeicher im Entwurf der Planungen mit aufgenommen.

Zu 2.:

Es erfolgt eine umfassende Umplanung der Anlage, was eine Verringerung der Ausdehnung in südlicher Richtung und eine Erweiterung der Ausdehnung in östlicher Richtung bedeutet.

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Einwand an sich wird widersprochen.

Bei Realisierung der Anlage kommt es vorübergehend zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch beispielsweise eine Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO₂-Speicherung.

Weiterhin liegen die überplanten Flächen im sogenannten benachteiligten Gebiet und sind somit grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Der Gesetzgeber hat Acker- und Grünlandflächen im benachteiligten Gebiet (zu dem ganz Oberfranken aufgrund seiner geringen Bonität gehört) im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unter § 37 Abs. 2 Satz 2 Buchstaben h und i festgelegt und den Bundesländern die Möglichkeit, solche Flächen für Solarparks zuzulassen, freigestellt. Die Bayerische Staatsregierung hat mit ihrer „Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020“ eine jährliche Anzahl von 200 PV-Freiflächen-Anlagen im Freistaat zur Flächenkategorie Acker- und Grünflächen im benachteiligten Gebiet festgelegt.

Die gesamte Anlage wurde in der Grundplanung für eine nachhaltige Doppelnutzung ausgelegt.

Durch diese Kombination aus Pflanzen und Tieren wird sowohl eine Bodenregeneration in Form von Humusaufbau und CO₂-Bindung erreicht, sowie ein Lebensraum für die Ansiedlung von Insekten und Feldvögel geschaffen. Hiervon profitieren langfristig auch alle umliegenden Flächen, da sich die Bestäubungsleistung sowie die natürliche Schädlingsbekämpfung und dadurch auch der Ertrag erhöht. Weitere Vorteile, wie die erhöhte Wasseraufnahmefähigkeit sowie der Rückhalt des Bodens durch die minimalinvasiven Eingriffe der Schafshufen ergeben sich automatisch.

Die Qualität der Tiere auf klimabeständigen PV Flächen mit Samenmischungen ist zudem sehr hoch. Dies zeigt sich sowohl in der Qualität als Nahrungsmittel als auch in der Fortpflanzungshäufigkeit, welche gesteigert wird.

Hierdurch lassen sich regionale, sehr hochwertige Lebensmittel erzeugen, welche der heimischen Landwirtschaft als sichere Erwerbsquelle sowie der regionalen Bevölkerung als Nahrungsmittel zugutekommen werden.

Ferner ist dem Einwand entgegen zu treten, da die Bewirtschafter der Flächen auch teilweise Eigentümer der Flächen des Sondergebietes sind, woraus sich für die langfristige Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe ein zweites Standbein bilden kann.

Zu 3 und 4.:

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage führt zu einer begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes. Die Fernwirkung ist aufgrund der bestehenden (natürlichen oder künstlichen) Barrieren, wie dem Auwald im Norden sowie der Bahntrasse im Westen, für Erholungssuchende nicht gegeben. Aus südlicher Richtung ist die Anlage durch das Ufergehölz des Gütleinbachs abgeschirmt. Die Einsehbarkeit ist somit lediglich aus der Blickachse von Osten gegeben, sodass sich die landschaftsbildverändernde Wirkung auf diese Blickrichtung beschränkt. Eine exponierte Lage, auf der die Anlage errichtet wird, liegt nicht vor, sodass die Auswirkung sich im Wesentlichen auf die Nahwirkung im unmittelbaren Umfeld und die Sichtbarkeit von Osten reduziert.

In landschaftlich sensiblen Gebieten, wie in der Nähe kultureller Denkmäler der juristisch attraktiver Orte, kann die Installation einer solchen Anlage ästhetische Werte beeinträchtigen. Im vorliegenden Fall stellt die Schutzgutkarte „Landschaftsbild/Landschaftserleben/Erholung“ des bayerischen Landesamtes für Umwelt für den Geltungsbereich und dessen Umfeld keine herausragende Erholungswirksamkeit fest. Demgegenüber weist das Landschaftsentwicklungskonzept einen gewissen Erholungswert im Hinblick auf die Naherholung aus. Hierbei sind jedoch die Vorbelastungen des Gebiets durch bestehende infrastrukturelle Einrichtungen (Leitungstrassen, Siedlungsanlagen, Verkehrswege, das Gelände der ehemaligen Biogasanlage, Windkraftanlagen im Osten) sowie das stark anthropogen geprägte Umfeld zu berücksichtigen.

Die Funktion des Raumes für die Naherholung, insbesondere für Wanderungen, Spaziergänge, Radfahren und Joggen, bleibt erhalten. Der öffentliche Weg, der an der Anlage entlangführt, bleibt vollständig in seiner Funktion und Nutzbarkeit bestehen, sodass keine Einschränkungen für die Bevölkerung zu erwarten sind. Zur Minderung der landschaftsbildverändernden Wirkung ist eine umfassende Eingrünung des Solarparks vorgesehen. Entlang der Wegtrasse werden blickdichte Hecken aus standortgerechten Gehölzen angelegt, die eine visuelle Abschirmung der Anlage gewährleisten und gleichzeitig eine naturnahe Einbindung in das Landschaftsbild ermöglichen. Diese Maßnahme reduziert die Sichtbarkeit der Anlage für den Betrachter und schafft gleichzeitig ökologisch wertvolle Strukturen. Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände sowie der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Vorbelastungen wird festgestellt, dass der Eingriff in das Landschaftsbild zwar gegeben ist, jedoch

durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen – insbesondere die Anordnung von blickdichten Hecken und die Einbindung in die vorhandene Landschaft – deutlich gemindert wird. Die Sichtbarkeit des Solarparks ist auf den östlichen Bereich beschränkt, während er aus anderen Richtungen weitgehend optisch abgeschirmt ist. Der öffentliche Weg bleibt vollständig nutzbar und die Erholungsfunktion des Gebiets wird nicht beeinträchtigt. Unter Abwägung aller Belange, insbesondere des Ausbaus erneuerbarer Energien, ist der verbleibende Eingriff in das Landschaftsbild als vertretbar und durch die Ausgleichsmaßnahmen ausreichend kompensiert anzusehen.

Zu 5.

Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt und weitgehend ausgeräumt.

Ufervegetation im Gütleinbach, einzelne Hecken) Das angrenzende FFH-Gebiet „Schorgastaue“ erstreckt sich nördlich der geplanten Anlage von Westen nach Osten und bleibt von der Planung unberührt. Es werden keine Eingriffe in dieses Gebiet vorgenommen, die Schutz- und Erhaltungsfunktionen bleiben vollständig erhalten.

Die Flächen werden von Wildtieren wie Rehen als Äsungsraum genutzt und dienen verschiedenen Vogelarten als Brut- und Nahrungsgebiet. In der Brutvogelkartierung, die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt, sind die vorhandenen Vögel festgestellt und deren Betroffenheit geprüft. Beeinträchtigt ist im Fazit der Prüfung die Feldlerche, für die CEF Maßnahmen (vorweggezogene Ausgleichsmaßnahmen) als Ersatz für Brutstätten hergestellt werden. Vögel, die die Fläche als Nahrungsstätte nutzen, können die Flächen weiterhin nutzen. Die geplante extensive Pflege innerhalb der Solarparkfläche sowie die Anpflanzung von Hecken schaffen zusätzliche Rückzugsräume und neue ökologisch wertvolle Strukturen, da ein erhöhtes Nahrungsangebot an Insekten und Samen geschaffen wird.

Zusätzlich zur Pflege der Solarparkfläche und der Anpflanzung von standortgerechten Hecken sind weitere Maßnahmen zur Förderung der ökologischen Vielfalt geplant. Hierzu zählen die Anlage eines Himmelsteichs, die Aufstellung von Fledermauskästen, die Schaffung von Lesesteinhaufen sowie die Anlage von Totholzhaufen. Diese Elemente bieten wertvolle Lebensräume für Amphibien, Insekten, Fledermäuse und Kleinsäuger und erhöhen die Biodiversität der Fläche.

Im östlichen Umfeld der geplanten Anlage sowie nördlich der Schorgastaue stehen für Wildtiere weiterhin gut erreichbare und nahegelegene Acker- und Grünlandflächen zur Verfügung. Diese Flächen bieten geeignete Äsungsräume, die von den Tieren auch nach Errichtung der Anlage genutzt werden können.

Eine umfassende Artenschutzprüfung wurde für die überplante Fläche durchgeführt und entsprechende Maßnahmen hierzu im Umweltbericht und der Bauleitplanung berücksichtigt.

Zu 6.

Erneuerbare Energien müssen regional erzeugt und ins Netz eingespeist werden, um den überregionalen Strombedarf zu decken – gerade für Industrie, Städte und Verkehr.

Zu 7.

Die zukünftige Wirtschaftlichkeit hinsichtlich etwaiger Änderungen von

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Gesetzesvorhaben und -änderungen des Projektes ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag:

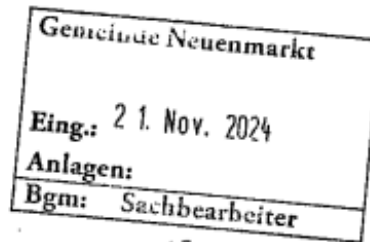
Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von privater Seite vom 02.11.2024 zur Kenntnis. Die erwähnte Liste der unterzeichnenden Bürgerinnen und Bürger lag der Verwaltung / Gemeinderat zur Beschlussfassung vor. Eine Veröffentlichung dieser ist aufgrund Datenschutzbestimmungen jedoch nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: 11:5

3. Privatperson 3, Schreiben vom 17.11.2024, eingegangen am 21.11.2024

Herr
Aust
9533

Gemeinde Neuenmarkt
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt



13
Neuenmarkt, den 17.11.2024

Stellungnahme und Einwände zu Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Billigung der Entwurfsplanung eines Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Änderungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB, Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wenden wir uns gegen die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt im Bereich des Sondergebietes Photovoltaik – SOLARPARK sowie Qualifizierter Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik SOLARPARK NEUENMARKT und lehnen beide Vorhaben in der Offenlegung vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 ab.

Wir erheben folgende Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Billigung der Entwurfsplanung eines Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ sowie die dazugehörenden Unterlagen und vorgelegten Begründungen mit Umweltbericht:

1. Wir beanstanden die Zulässigkeit der Verfahrensart in Gestalt des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.
2. Durch die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung der Gemeinde Neuenmarkt und zur Grenze zum Naturpark Frankenwald bzw. zu den Biotopflächen mindert der Solarpark die Wohn- und Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger und insbesondere die der Anwohner in einem nicht hinnehmbaren Ausmaß! Vor diesem Hintergrund wenden wir uns gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Errichtung des Solarparks. Ersatzweise würden wir maximal die 200 m der privilegierten Flächen

entsprechend §35 BauGB rechts entlang der Bahngleise nördlich des Gütleinbachs akzeptieren.

3. Wir fordern die Absicherung der Wärmeversorgung der Gärtnerei Degen sowie der daran anschließenden Wohnbebauung durch eine noch zu schaffende, unterirdische Nahwärmeleitung ausgehend von der Wärmeversorgung Neuenmarkt GmbH. Die Planungen sehen unseres Wissens eine Querung der folgenden ausgewiesenen Flurnummern der Gemarkung Neuenmarkt vor: 569, 577, 578/1, 585
4. Die Gesamtfläche von ca. 52 ha sowie die Nutzfläche der PVA von 32,2 ha sind unverhältnismäßiger Flächenverbrauch zur Größe des Kernortes Gemeinde Neuenmarkt selbst.



5. Die Gesamtleistung der PVA mit 49.000 kWp ist unverhältnismäßig zum Strombedarf der Gemeinde Neuenmarkt selbst. Die geplante Anlage soll jährlich ca. 49.000.000 kWh Strom erzeugen. Bei einem durchschnittlichen Stromverbrauch eines 3-Personen-Haushalts mit 3.500 kWh, entspricht die Erzeugung des geplanten Solarparks somit dem Strombedarf von 14.000 Haushalten.
6. Die Errichtung von PVA auf bereits versiegelten Flächen und Gebäuden wie Gemeindesaal Neuenmarkt, Edeka-Aktivmarkt Neuenmarkt, Betten Auer Neuenmarkt, neue Werkstatt für Menschen mit Behinderung Neuenmarkt, neuer Markgrafen Getränkeladen, Verbandsschule Neuenmarkt, Seniorenheim Neuenmarkt, haben Vorrang.
7. Die Änderung der Flächennutzung bezieht sich auf die bisherigen Flächen zur Nutzung der Biogasanlage Neuenmarkt. Die Satzung der Gemeinde Neuenmarkt über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlage „Solarpark Neuenmarkt“ an der ehemaligen Biogasanlage, Gemarkung Neuenmarkt wurde mit 06.02.2024 aufgehoben. Mit der Biogasanlage wurde seit 2006 die Produktion von Strom und Wärme, verbunden mit einer Bewirtschaftung der ausgewiesenen Flächen, betrieben. Eine erneute Ertüchtigung der Anlage nach neuem technologischen Stand sowie deren Weiterbetrieb zur Erzeugung von Strom und Wärme in Kombination sind eine wirtschaftliche Alternative.
8. Die vorgelegten Flächen befinden sich im Naturpark Frankenwald, unmittelbar an dem Landschaftsschutzgebiet (LSG-00085.01 Landschaftsteil Schorgasttal) und der darin fließenden Schorgast. Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Nr. 5835-372.02 Mainaue und Muschelkalkhänge zwischen Kauerndorf und Trebgast grenzt unmittelbar an. Es ist von ausgewiesenen Biotopflächen durchzogen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung von Fauna und Flora ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Folglich behalten wir uns evtl. Einwendungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren vor.
9. Die vorgelegten Flächen sowie der vorgelegte Bebauungsplan grenzen unmittelbar an die Siedlung der Austräße in Neuenmarkt. Ausreichend breite Abstandsflächen sowie ausreichend natürlicher Sichtschutz ab rechts der Austräße, in nördlicher Fahrtrichtung gesehen, sind bisher nicht vorgesehen.
10. Die vorgelegten Flächen sowie der vorgelegte Bebauungsplan grenzen unmittelbar an die Flächen des Landschaftsschutzgebietes (LSG-00085.01 Landschaftsteil Schorgasttal) und die darin fließende Schorgast. Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Nr. 5835-372.02 Mainaue

und Muschelkalkhänge zwischen Kauerndorf und Trebgast grenzt unmittelbar an. Es ist von ausgewiesenen Biotopflächen durchzogen. Ausreichend breite Abstandsflächen sowie ausreichender natürlicher Sichtschutz sind nicht vorgesehen.

11. Die Höhe der Oberkante baulicher Nebenanlagen bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche ist mit 5,00 Metern geplant. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten. Infolge dieser Vorgabe sollte die Höhe Oberkante baulicher Nebenanlagen die Höhe der Einfriedung von 2,50 Metern grundsätzlich nicht überschreiten.
12. Die Höhe der Moduloberkante bezogen auf die Geländeoberfläche ist mit 5,00 Metern geplant. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten. Infolge dieser Vorgabe sollte die Höhe Moduloberkante die Höhe der Einfriedung von 2,50 Metern grundsätzlich nicht überschreiten.
13. Die Höhe der Zaununterkante muss im Mittel 15 cm betragen. Aufgrund der vorherrschenden Tierarten in den ausgewiesenen Flächen sollte die Zaununterkante an keinem Geländepunkt 20 cm unterschreiten.
14. Zulässig sind Verhänge der Einzäunung mit PVC-Planen, Gewebevorhängen oder ähnlichen Materialien in den Bereichen, wo dies aus Gründen des Blendschutzes nötig ist. Dies wird grundsätzlich abgelehnt. Die vorgelegten Flächen befinden sich im Naturpark Frankenwald, unmittelbar an dem Landschaftsschutzgebiet (LSG-00085.01 Landschaftsteil Schorgasttal) und der darin fließenden Schorgast. Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Nr. 5835-372.02 Mainaue und Muschelkalkhänge zwischen Kauerndorf und Trebgast grenzt unmittelbar an, es ist von ausgewiesenen Biotopflächen durchzogen. Infolge der Lage der Flächen ist ein natürlich (an)gepflanzter Sichtschutz zu fordern.
15. Kosten für die Herstellung der Anlage, notwendige Verfahren rechtlicher und baulicher Natur sowie etwaige zu hinterlegende Rückbauverpflichtungen werden durch die Gemeinde übernommen (S. 32, Nr. 1.16, Bst. K, Qualifizierter Bebauungsplan; Begründung mit Umweltbericht). Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb einer Vorhabensplanung mit privatem Investment derartige Ausgaben und Verpflichtungen für die Gemeinde Neuenmarkt, die öffentliche Hand und den Steuerzahler auferlegt werden. Die Kosten sind ausschließlich durch den Vorhabensplaner und Investor zu tragen.

16. Formell weisen wir das vorgelegte Entwässerungsgutachten des Dr. Ing. Stefan Bofinger zurück. In den Unterlagen der Begründung sind 32,2 ha Gesamtnutzfläche PVA angeführt. Dieses Gutachten bezieht sich auf eine Fläche von 31 ha.
17. Formell weisen wir das vorgelegte Entwässerungsgutachten des Dr. Ing. Stefan Bofinger zurück. Das Gutachten bezieht sich laut Fußzeile auf „Entwässerungsgutachten PVA Neuendorf“.
18. Formell weisen wir das vorgelegte Blendgutachten des Dr. Ing. Stefan Bofinger zurück. In den Unterlagen der Begründung ist jeweils eine Fläche von 32,2 ha Gesamtnutzfläche PVA angeführt. Das Gutachten bezieht sich auf eine Fläche von 31 ha.
19. Formell weisen wir das vorgelegte Blendgutachten des Dr. Ing. Stefan Bofinger zurück. Die Höhe der Moduloberkante bezogen auf die Geländeoberfläche ist mit 5,00 Metern geplant, das Gutachten bezieht sich auf eine Höhe der Moduloberkante von 3,13 m.
20. Formell weisen wir das vorgelegte Blendgutachten des Dr. Ing. Stefan Bofinger zurück. Es enthält keine Aussagen zu der zu erwartenden Wärmereflexion und -abstrahlung.
21. Üblich ist es, dass der Vorhabensplaner eine PVA projiziert und dann in kurzer Zeit an Investoren oder Betreibergesellschaften weiterverkauft oder auch in kleinere Einheiten zerlegt. Dies kann dazu führen, dass sich letztlich die Gewerbesteuer für die Standortgemeinde durch Freibeträge und Abschreibungen extrem reduziert oder sogar ganz wegfällt. Wir fordern eindringlich dazu auf, dies im Interesse der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Neuenmarkt und der öffentlichen Hand zu unterbinden.

Die Gemeinde Neuenmarkt ist zudem Mitglied der Heimatenergie FMB GmbH, in welcher insgesamt neun Kommunen zu einem interkommunalen Zusammenschluss zur Energiewende kooperieren. Durch die enge Zusammenarbeit der neun Kommunen sollen zukunftsweisende Entscheidungen gemeinsam getroffen werden. Dies soll ermöglichen, das Landschaftsbild zu bewahren und gleichzeitig die nötige Infrastruktur für eine nachhaltige Energiezukunft zu schaffen. In diesem geplanten Vorhaben handelt es sich weder um kommunale Flächen, noch ist eine Bewahrung des Landschaftsbildes zu erkennen. Ein Einklang ist nicht festzustellen.

Um eine ausgewogene und verhältnismäßige Erzeugung von regenerativen Energien in Neuenmarkt gewährleistet zu bekommen, fordern wir ein Energiekonzept für die Gemeinde Neuenmarkt. Dies unabhängig davon, dass für die Gemeinde Neuenmarkt hierzu keine

gesetzliche Verpflichtung besteht. Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Neuenmarkt haben mit vielen Einzelinitiativen auf ihren Grundstücken, mit der Wärmeversorgung Neuenmarkt, der Bürgersolaranlage Neuenmarkt und weiteren Privatinitiativen bereits eine umfassende Bürgerbeteiligung eingebracht und damit in der Gemeinde regenerative Energiequellen und ein vermutlich über die Eigenversorgung der Gemeinde hinaus ausreichenden Beitrag zur Energiewende geschaffen, weshalb es eines zusätzlichen Solarparks, wie argumentiert, zur Versorgung der Gemeinde Neuenmarkt, nicht zwingend bedarf. Ein Energiekonzept der Gemeinde könnte noch einzelne Lücken aufzeigen, auf die sich die Gemeinde nach ihren Möglichkeiten zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern konzentrieren könnte. Zur Umsetzung des dann vorliegenden Energiekonzeptes für die Gemeinde Neuenmarkt **fordern wir einen Bürgerdialog**. Die Energiewende bewegt uns alle!

Um den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Neuenmarkt eine Vorstellung zu geben, wie sich die Landschaft durch das geplante Vorhaben verändern wird, **fordern wir die Erstellung eines Echtmodells** des Solarparks im Maßstab 1:87.

Wir behalten uns weitere Einwendungen im Verfahren vor.

Eine Liste der Unterzeichner direkt betroffener Anwohner des Vorhabens sowie weiterer Bürgerinnen und Bürger, die sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den Bau eines Solarparks aussprechen, ist Bestandteil dieses Schreibens.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Gemeinderäte der Gemeinde Neuenmarkt.

Freundliche Grüße

Anlage: Unterschriftenliste



Würdigung des Sachverhalts:

1. Das Verfahren zur Regelbeteiligung wird nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, sondern gem. 2 § BauGB bzw. § 30 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan.
2. Es erfolgt eine umfassende Umplanung der Anlagenfläche, mit Verringerung der Ausdehnung in südlicher Richtung und Ausdehnung in östlicher Richtung. Die überplante Fläche wird zur Naherholung genutzt. Aus der umfassenden Prüfung der naturschutzfachlichen Grundlagen im Umweltbericht geht jedoch hervor, dass die Erholungswirksamkeit als gering, das Landschaftsbild als mittel einzuschätzen ist.. Durch intensive Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage bestmöglich in das Landschaftsbild integriert und seine Erholungswirksamkeit nicht verliert. Darüber hinaus sind weiträumig landwirtschaftliche Freiflächen vorhanden, die identische Lebensraumtypen für Wildtiere bieten. Die Wälder, die als Rückzugs- und Lebensraum dienen, bleiben unverändert erhalten.
3. Erneuerbare Energien müssen regional erzeugt und ins Netz eingespeist werden, um den überregionalen Strombedarf zu decken – gerade für Industrie, Städte und Verkehr. Eine direkte Anbindung mittels Nahwärmeleitung ist nicht geplant und nicht Teil der Bauleitplanung.
4. Die Größe und Ausdehnung des Geltungsbereiches wurde geändert. Eine zu große oder zu kleine Anlage ist bauplanungsrechtlich nicht per Gesetz geregelt. Es obliegt vielmehr der Kommune, die Flächen so zu wählen, dass diese einerseits den Schutzgütern entspricht und andererseits wirtschaftlich betrieben werden kann und somit den gesetzlichen Vorgaben zur Energiewende entspricht.
5. Erneuerbare Energien müssen regional erzeugt und ins Netz eingespeist werden, um den überregionalen Strombedarf zu decken – gerade für Industrie, Städte und Verkehr. Dies mit Verweis auf den § 2 EEG, welche die Nutzung erneuerbarer Energien vorschreibt.
6. Bezüglich der Überlegung der Nutzung von vorhandenen Dachflächen und versiegelten Flächen im Gemeindegebiet lässt sich Folgendes sagen: Selbstverständlich leisten Dachanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende, allerdings können diese gerade den Bedarf großer Verbraucher nicht ansatzweise decken. Dachanlagen stellen im Strommix daher lediglich ein weiteres Standbein dar. Dieses ist gekennzeichnet durch einen hohen Eigenverbrauchsanteil, gerade bei Privathaushalten und Gewerbe. Um eine CO₂-neutrale Stromversorgung und die gesetzlich geforderte Energiewende zu erreichen, muss daher auch auf andere Möglichkeiten zurückgegriffen werden. Einen gesetzlich vorgeschriebenen erwähnten „Plan“ zur Nutzung von kommunalen Dachflächen gibt es nicht.
7. Dies wird umfassend im Umweltbericht dargestellt.
8. Sämtliche FFH-Flächen, LSG-Flächen und auch Biotope werden von jeglicher Bebauung ausgespart. Eine Veränderung dieser Flächen erfolgt somit nicht. Im Zuge der Entwurfsplanung und Regelbeteiligung werden zum Thema Artenschutz umfassende Unterlagen mit beigelegt.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

9. Es erfolgt eine Umplanung der Anlagengröße. Der Geltungsbereich endet nun mit dem Gütleinsbach. Entsprechende Eingrünungen entlang von bestehenden Straße und Wegen sind vorgesehen.
10. Sämtliche FFH-Flächen, LSG-Flächen und auch Biotope werden von jeglicher Bebauung ausgespart.
11. Die Oberkante baulicher Anlagen (Trafostation etc.) ist baulich bedingt mit 5,00m festgesetzt. Da es sich innerhalb der Anlage jedoch nur einen untergeordneten Prozentsatz dieser Anlagen handelt, ist dies hinnehmbar.
12. Eine Moduloberkante mit 2,50m ist nicht möglich, da aufgrund der dann vorherrschenden geringen Neigung der Module, die Fläche eine überdurchschnittliche Hohe direkte Überdeckung der darunter befindlichen „Grünflächen“ bedeuten würde. Die Oberkante wird auf 4,00m begrenzt, was bereits die minimal mögliche Bedeutung um weiterhin einen großzügigen Zwischenraum zwischen den Modulreihen darstellt, um die darunter befindliche Vegetation nicht zu schaden.
13. Die Abstimmung des Abstandes zwischen UK Zaun und Gelände erfolgt mit der unteren Naturschutzbehörde.
14. Ein Sichtschutz erfolgt primär grundsätzlich durch Eingrünung und Anpflanzungen. Wo dies aber aus Gründen von Topographie oder Witterung nicht ausreicht, müssen entsprechende Maßnahmen hinzugefügt werden. Aussagen hierzu tritt das dem Bauleitplanverfahren hinzugefügte Blendgutachten.
15. Für die Gemeinde Neuenmarkt entstehen keine Kosten. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag separat geregelt.
16. Durch die Umplanung der Anlage wurde ein neues Entwässerungsgutachten erstellt.
17. Durch die Umplanung der Anlage wurde ein neues Entwässerungsgutachten erstellt.
18. Durch die Umplanung der Anlage wurde ein neues Blendgutachten erstellt.
19. Durch die Umplanung der Anlage wurde ein neues Blendgutachten erstellt.
20. Durch die Umplanung der Anlage wurde ein neues Blendgutachten erstellt.
21. Diese Forderung ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Allgemein:

Heimatenergie FMBH GmbH:

Aus dem Verbund der 14 ILE-Gemeinden haben sich 9 Kommunen zusammengeschlossen und die Heimatenergie FMB GmbH gegründet, unter anderem ist da auch die Gemeinde Neuenmarkt mit dabei. Ziel der neugegründeten GmbH ist es, die Energiewende aktiv mitzugestalten und Projekte aus dem Bereich der zugehörigen Kommunen mit PV auszustatten. Für den Bereich Neuenmarkt eignet sich die Grund- und Mittelschule

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Neuenmarkt-Wirsberg, für die eine Anlagengröße von 99,62 kWp bereits in Auftrag gegeben wurde.

Energiekonzept:

Die Gründung der Heimatenergie FMB GmbH ist auch ein Ergebnis, was bereits aus dem Energiekonzept mit den Nachbargemeinden Himmelkron, Marktschorgast, Bad Berneck, Goldkronach und Neuenmarkt im Jahr 2014 beschlossen wurde. Hier sind durch Bestands- und Potenzialanalysen vor allem die technischen Aspekte für einen Umstieg auf erneuerbare Energieträger beleuchtet worden.

Bürgerdialog:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslagen im Rathaus und weiterer Informationsveranstaltungen ist ein Bürgerdialog bereits gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit kann genauso genutzt werden, wie die öffentlichen Gemeinderatssitzungen, um zum geplanten Vorhaben Stellung zu nehmen.

Echtmodell 1:87:

Diese Forderung ist nicht Bestandteil einer Bauleitplanung. Eine Darstellung der Anlage anhand Computervisualisation ist möglich.

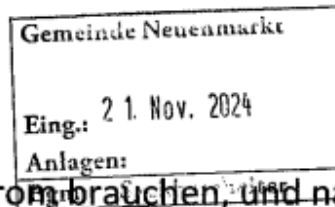
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von privater Seite vom 17.11.2024 zur Kenntnis. Die erwähnte Liste der unterzeichnenden Bürgerinnen und Bürger lag der Verwaltung / Gemeinderat zur Beschlussfassung vor. Eine Veröffentlichung dieser ist aufgrund Datenschutzbestimmungen jedoch nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: 11:5

4. Privatperson 4, Schreiben vom 21.11.2024, eingegangen am 21.11.2024

Liebe Gemeinde,



Ich weiß Natürlich dass wir Strom brauchen, und natürlich bin ich auch dafür erneuerbare Energien auszuschöpfen, aber ist es der richtige Weg dafür wertvolles Land zur Verfügung zu stellen?

Die Landwirtschaft in Deutschland ist bemüht Nahrungsmittel herzustellen, egal ob Obst, Gemüse, Getreide, Milch und Milchprodukte oder Fleisch.

Wir haben Weltweit die strengsten Vorgaben was den Anbau betrifft, und möchten das ganze auch noch in Richtung Bio erweitern.

Dafür brauchen wir Flächen!
Fruchtbaren Boden!

Es ist ein Irrglaube zu denken, dass sich unter einem großen Solarpark vielfältige Kräuter und Blumen vermehren die für unsere Bienen wertvoll sein könnten.

Und auch für unser heimisches Wild ist es wieder ein Einschnitt in die Bewegungsfreiheit.

Wir produzieren mit einem Solarpark Strom zu Zeiten in denen das Stromnetz überlastet ist, es gibt leider immer noch nicht genügend Speicher das ganze für lichtarme Zeiten aufzuheben und ob wir vom Strompreis entlastet werden, sei auch noch dahingestellt.

Es gibt mit Sicherheit andere Möglichkeiten, wie z.B. Parkplatzüberdachungen oder große Industriegebäude zu

nutzen. Allerdings leuchtet mir da schon ein, dass das für den Betreiber natürlich nicht wirtschaftlich genug ist.

Und dann kommt noch dazu, dass das ganze Land auf 20 bis 30 Jahre verloren ist. Aber da braucht sich ja heute noch niemand Gedanken machen.

Nach uns die Sintflut.

In diesem Sinn, vielleicht doch noch einmal darüber nachzudenken hoffe ich, dass die Neuenmarkter Bürger das in der Mehrheit auch so sehen.

**Mit recht schönen Grüßen
Mai**

Seitens privater Seite werden Einwände vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Planung setzt die gesetzlichen Ziele des EEG um. Die generelle Kritik ist nicht Gegenstand der Abwägung in dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Selbstverständlich leisten Dachanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende, allerdings können diese gerade den Bedarf großer Verbraucher nicht ansatzweise decken. Dachanlagen stellen im Strommix daher lediglich ein weiteres Standbein dar. Dieses ist gekennzeichnet durch einen hohen Eigenverbrauchsanteil, gerade bei Privathaushalten und Gewerbe. Um eine CO₂-neutrale Stromversorgung und die gesetzlich geforderte Energiewende zu erreichen, muss daher auch auf andere Möglichkeiten zurückgegriffen werden.

Bei einer PV-Anlage handelt es sich weiterhin nicht um eine Flächenversiegelung. Die Anlage ist für eine Doppelnutzung ausgelegt und stellt nur einen vorübergehenden Eingriff in die Fläche dar.

Der Einwand, dass die Ackerflächen in Deutschland nicht mehr ausreichen, um die Bevölkerung mit Lebensmitteln zu versorgen, greift zu kurz. Generell ist die Ackerfläche in Deutschland nicht ausreichend, um den gesamten Bedarf zu decken. Zudem werden rund 60 % der Ackerflächen für den Anbau von Tierfutter genutzt.

Durch gezielte Maßnahmen wie die Verschiebung der Flächennutzung, z. B. durch Doppelnutzung – indem Mähwiesen zu Dauerweiden werden – kann eine nachhaltige und effiziente Nutzung der Flächen auch weiterhin gewährleistet

Beeinträchtigung Landschaftsbild und Nachteile der Anwohner:

Die Solaranlage stellt eine Änderung des bestehenden Landschaftsbildes dar. Die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt detailliert im Umweltbericht.

Aus der Prüfung der naturschutzfachlichen Grundlagen im Bestand und in der Auswirkung im Umweltbericht geht hervor, dass die Erholungswirksamkeit als gering, das Landschaftsbild als mittel einzuschätzen ist. Dies ist der Schutzgutekarte Landschaftsbild/Landschaftserleben / Erholung des bayerischen Landesamtes für Umwelt zu entnehmen. Das Vorhabengebiet stellt sich somit als Naherholungsgebiet dar. Eine Änderung des optischen Eindruckes gegenüber dem Bestand wird konstatiert, die Auswirkungen werden im Umweltbericht als gering negativ bewertet. Hierbei werden die Eingrünungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die vorhandene Biotopausstattung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen stellt sich aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als hochwertiger oder seltener Lebensraum dar. Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf. Die Ackerflächen werden gedüngt und ackerbaulich genutzt und stellen somit nur für ein geringes Artenspektrum ein Teilhabitat dar. Im Zuge der Vermeidungsmaßnahmen erfolgt auf den Modulflächen die Ansaat von autochthonem Saatgut mit dem Ziel, artenreiches Extensivgrünland herzustellen. Der naturschutzfachliche Wert für Insekten des festgesetzten Grünlands auf den Anlagenflächen ist zudem durchweg höher als derjenige der ausgeräumten Flur im Bestand. Zudem sorgen auch die Hecken mit beidseitigen Säumen als Eingrünung für eine signifikante Erhöhung der Habitate für Insekten und eine wesentliche Verbesserung des Nahrungsangebots.

Durch die ganzjährige Bedeckung des Bodens mit Gräsern ist anzunehmen, dass sich das Mikroklima auf den Ackerflächen verbessert, da der Boden nach der Ernte nicht „offen“ liegt.

Der Auswahl der Flächen wurden die Hinweise zur Standorteignung des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr i. der Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 12.03.2024) zu Grunde gelegt.

Die Flächensuche und Planung erfolgte in Abstimmung mit den örtlich aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Die Interessen der Landwirtschaft sind somit in gleicher Weise berücksichtigt.

Bei Realisierung der Anlage kommt es vorübergehend zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch eine beispielsweise Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO₂-Speicherung.

Weiterhin liegen die überplanten Flächen im sogenannten benachteiligten

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Gebiet und sind somit grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Der Gesetzgeber hat Acker- und Grünlandflächen im benachteiligten Gebiet (zu dem ganz Oberfranken aufgrund seiner geringen Bonität gehört) im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unter § 37 Abs. 2 Satz 2 Buchstaben h und i festgelegt und den Bundesländern die Möglichkeit, solche Flächen für Solarparks zuzulassen, freigestellt. Die Bayerische Staatsregierung hat mit ihrer „Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020“ eine jährliche Anzahl von 200 PV-Freiflächen-Anlagen im Freistaat zur Flächenkategorie Acker- und Grünflächen im benachteiligten Gebiet festgelegt. Die gesamte Anlage wurde in der Grundplanung für eine nachhaltige Doppelnutzung ausgelegt. Sämtliche Eingrünungsmaßnahmen, auch hinsichtlich der Einbindung in umgebende Landschaft wurden mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von privater Seite vom 21.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11:5

II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN & SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT EINWÄNDEN

Den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 Gelegenheit gegeben, um zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Folgende Stellungnahmen sind hierzu eingegangen.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

**5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg,
Schreiben vom 28.10.2024, eingegangen per Email am 21.11.2024**

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Coburg-Kulmbach



AELF-CK • Goethestraße 6 • 95450 Coburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 15.10.2024

Per Mail
mail@ib-weber.gmbh

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-CK-L2.2-4611-32-3-2

Name
Annegr

09221 5111 1111

Coburg, 28.10.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt:

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren
die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik
„Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13
BauGB.**

**hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
(AELF) Coburg-Kulmbach wie folgt Stellung:

Bereich Forsten

Ansprechpartner: Simon Stölzel, Forstamtstr. 4, 95346 Stadtsteinach (Tel.: 09221/5007-3022)

Auf den Flurnummern 578/1, 585/0, 599/0, 615/0, 623/0, 638/0, 703/0 befindet sich Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Der Wald auf Flurnummer 703/0 ist von den Planungen direkt betroffen. Laut Planungsunterlagen ist die Fläche zu einem sehr geringen Teil für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. In den Unterlagen wird ausgeführt, dass alle naturnahen Gehölzstrukturen, somit auch die kleinflächig betroffenen Waldflächen, in das geplante Grünflächenkonzept integriert werden. Daher ist aus unserer Sicht keine Umnutzung geplant und eine Rodungsge-nehmigung ist nicht erforderlich.

Seite 1 von 4

Goethestraße 6
95450 Coburg
Telefon 09561 789-0
Telefax 09561 789-1104

Trendelstraße 7
95326 Kulmbach
Telefon 09221 5007-0
Telefax 09561 789-1104

poststelle@aelf-ck.bayern.de
www.aelf-ck.bayern.de

Der Wald auf Flurnummern 578/1, 585/0, 599/0, 615/0, 623/0 und 638/0 ist nicht direkt beplant.

Folgender Hinweis ist unter 5.1 des Bebauungsplans bereits aufgeführt, soll hier aber nochmal Erwähnung finden:

An die geplante Satzungsfläche grenzt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Dieser befindet sich insbesondere auf den Flurnummern 578/1, 585/0, 594/3, 595/0, 599/0, 615/0, 616/0, 616/2, 622/8, 623/0, 629/0, 638/0 im Süden und auf den Flurnummern 700/0, 702/0, 703/0, 706/0, 707/0, 708/0, 711/0, 713/0, 714/0, 716/0, 717/0, 758/0, 759/0, 760/0 im Norden.

Der Wald betrifft die Satzungsfläche indirekt. Für Anlagen, die im geplanten Satzungsgebiet entstehen, Menschen und ggf. (Weide-)Tiere, die sich im Umfeld dieser aufhalten, ergibt sich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste.

Inwieweit von den angrenzenden Waldbeständen eine konkrete oder nur eine allgemeine (abstrakte) Gefahr für das geplante Bauvorhaben ausgeht, kann jedoch von hiesiger Seite nicht abschließend beurteilt werden.

Für die Waldbesitzer, die die besagten Flurnummern bewirtschaften, ergeben sich durch die unmittelbar am Waldrand entstehende Planung zusätzliche Erschwernisse, u.a. in Form von

- erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit regelmäßigen Sicherheitsbegängen und
- ein erhöhtes Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.

Es wird empfohlen, dass die Waldbesitzer in jedem Fall auf die ggfs. entstehenden Verkehrssicherungspflichten ausdrücklich hingewiesen werden.

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Annegret Weber, Trendelstr. 7, 95326 Kulmbach (Tel.: 09221/5007-1311)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird das Vorhaben absolut abgelehnt.

Gründe:

Die Bonitäten der überplanten Flächen liegen mit Ackerzahlen von 40 **deutlich** über dem Landkreisdurchschnitt (34) und stehen damit für eine Freiflächen-PV-Anlage **nicht zur Verfügung** (s. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen)!

Zudem werden - neben der reinen Bodengüte - in die qualitative Bewertung der überplanten ca. 52 ha großen Fläche (davon über 40 ha landwirtschaftlich genutzt!) auch deren Schlaggröße, verkehrsmäßige Erschließung und Zuschnitt (maschinelle Mechanisierbarkeit) einbezogen.

Auch hier handelt es sich um eine für landwirtschaftliche Zwecke überaus gut geeignete Fläche des Landkreises.

Neben der Tatsache, dass es sich bei der überplanten Fläche um größtenteils überdurchschnittlich bonitiertes, bestens arrondiertes und zugeschnittenes Ackerland handelt, ist auch schon auf Grund der Dimensionierung das Vorhaben abzulehnen: **über 40 ha Fläche** würden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und somit den für viele Betriebe existenzbedrohenden Druck auf den immer flächenknapperen Pachtmarkt weiter anheizen.

Bei der Suche nach Alternativstandorten sollten Dauergrünlandflächen präferiert werden.

Es erschließt sich anhand der vorgelegten Unterlagen nicht, wie die ausgewiesene Ausgleichs- und Ersatzfläche berechnet wurde.

Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelfck.bayern.de) oder postalisch an das AELF Coburg-Kulmbach, Trendelstr. 7, 95326 Kulmbach, wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben bitte das oben aufgeführte Geschäftszeichen angeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Anna

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden mehrere Einwände und Auflagen gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

BEREICH FORSTEN:

Richtigerweise wird ausgeführt, dass bestehende Bewaldung und Gehölzstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhalten bleiben. Die in der Stellungnahme erwähnte Flurnummer 700 in nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die erwähnte Gehölzstruktur in diesen Bereich, angrenzend zur Flurnummer 703 bleibt erhalten.

Die gegebenen Hinweise zum angrenzenden Waldgebiet im Sinne den § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz werden zur Kenntnis übernommen. Die hier an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufstockenden Waldflächen bleiben unberührt und der entstandene Waldtrauf bleibt erhalten.

Die gegebenen Hinweise zur Rodung zur Kenntnis genommen.

Sollten dennoch Fällarbeiten nötig sein, wird eine entsprechende Abstimmung / Antragstellung beim AELF erfolgen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Waldbestand in seinem Bestand nicht verändert wird und so das Risiko vor Unfällen nur während der Bauphase erhöht ist. Die Arbeitskräfte sind entsprechend zu schulen und unterrichten.

Aufstockende Waldränder bleiben selbstverständlich erhalten und liefern eine zusätzliche Stufung sowie Windschutz / Lebensräume für den Bestandswald. Während der Bauzeit wird der angrenzende Wald vor Beschädigungen geschützt und Baustelleneinrichtung erfolgt außerhalb dieser Zone.

Die gegebenen Hinweise für angrenzende Waldbesitzer hinsichtlich Verkehrssicherungspflichten werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Mitteilungen / Abstimmungen mit den jeweiligen Eigentümern werden durchgeführt.

BEREICH LANDWIRTSCHAFT:

Der Auswahl der Flächen wurden die Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayer. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Bau- und landesplanerischen Behandlung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) zu Grunde gelegt.

Die Flächensuche und Planung erfolgte von Seiten der Gemeinde in Abstimmung mit den örtlich aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Die Interessen der Landwirtschaft sind somit in gleicher Weise berücksichtigt.

Bei Realisierung der Anlage kommt es vordergründig zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings

werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch eine beispielsweise Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO₂-Speicherung.

Weiterhin liegen die überplanten Flächen im sogenannten benachteiligten Gebiet und sind somit grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Der Gesetzgeber hat Acker- und Grünlandflächen im benachteiligten Gebiet (zu dem ganz Oberfranken aufgrund seiner geringen Bonität gehört) im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unter § 37 Abs. 2 Satz 2 Buchstaben h und i festgelegt und den Bundesländern die Möglichkeit, solche Flächen für Solarparks zuzulassen, freigestellt. Die Bayerische Staatsregierung hat mit ihrer „Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020“ eine jährliche Anzahl von 200 PV-Freiflächen-Anlagen im Freistaat zur Flächenkategorie Acker- und Grünflächen im benachteiligten Gebiet festgelegt.

Die gesamte Anlage wurde in der Grundplanung für eine nachhaltige Doppelnutzung ausgelegt.

Durch diese Kombination aus Pflanzen und Tieren wird sowohl eine Bodenregeneration in Form von Humusaufbau und CO₂-Bindung erreicht, sowie ein Lebensraum für die Ansiedlung von Insekten und Feldvögel geschaffen. Hiervon profitieren langfristig auch alle umliegenden Flächen, da sich die Bestäubungsleistung sowie die natürliche Schädlingsbekämpfung und dadurch auch der Ertrag erhöht. Weitere Vorteile, wie die erhöhte Wasseraufnahmefähigkeit sowie der Rückhalt des Bodens durch die minimalinvasiven Eingriffe der Schafshufen ergeben sich automatisch.

Die Qualität der Tiere auf klimabeständigen PV Flächen mit Samenmischungen ist zudem sehr hoch. Dies zeigt sich sowohl in der Qualität als Nahrungsmittel als auch in der Fortpflanzungshäufigkeit, welche gesteigert wird.

Hierdurch lassen sich regionale, sehr hochwertige Lebensmittel erzeugen, welche der heimischen Landwirtschaft als sichere Erwerbsquelle sowie der regionalen Bevölkerung als Nahrungsmittel zugutekommen werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). In der baurechtlichen Eingriffsregelung wird durch die Regelungen des BauGB nicht zwischen Ausgleich und Ersatz differenziert. Ein Ausgleich ist auch in größerer Entfernung möglich, muss jedoch noch im räumlichen Bezug (z. B. im selben Naturraum) erfolgen.

Obwohl es sich im Bauleitplanverfahren nicht um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG handelt – der auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ergänzte Fassung 12/2021“ bilanziert würde – erfolgt die Bilanzierung in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Basis der Bayerischen Kompensationsverordnung in Verbindung mit dem Schreiben der Obersten Baubehörde „IIB5-4112.79-037/09 zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 10.12.2021“. Voraussetzung hierfür ist die Anlage von artenreichem Extensivgrünland unter den Modulen.

Im Zuge der Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange, wird zum geplanten Photovoltaikkonzept der überplanten Flächen beispielsweise auch die Organe zum Regionalplan Oberfranken-Ost angehört. Dabei werden entsprechende Abstimmungen und ggfs. weitere Regelungen getroffen werden.

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Boden mit überdurchschnittlicher Bonität erfordert eine sorgfältige Abwägung. Obwohl diese Flächen landwirtschaftlich wertvoll sind, spielen erneuerbare Energien im Rahmen des Klimaschutzes und der Energiewende eine entscheidende Rolle. Laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist die Förderung von PV-Anlagen ein wesentlicher Bestandteil, um das Ziel von 80 % Ökostrom bis 2030 zu erreichen. Die Nutzung hochwertiger Böden ist grundsätzlich eingeschränkt, kann hier jedoch gerechtfertigt werden, da ein öffentliches Interesse vorliegt (siehe § 2 EEG). Das öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien gewährt der vorliegenden Planung einen befristeten Vorrang gegenüber anderen.

Im Rahmen der Abwägung ist zu berücksichtigen, ob im Gemeindegebiet geeignete alternative Fläche vorhanden ist, die eine realisierbare Alternative darstellt. Die Prüfung von Alternativen erfordert eine gleichwertige Eignung im Hinblick auf naturschutzrechtliche, planerische und wirtschaftliche Voraussetzungen, insbesondere die Nähe zur Industrie und Netzanschlusspunkten. Aufgrund der vielen überdurchschnittlich bonitätshaltigen Böden in der Region ist die Suche nach Alternativen begrenzt. Weitere Alternativflächen im Umfeld sind entweder nicht verfügbar oder weisen eine überdurchschnittliche Bonität auf. Im Umweltbericht wird zu alternativen Planungsmöglichkeiten detailliert auf die Suche nach optionalen Standorten eingegangen. Im Fazit der Prüfung wird festgestellt, dass im Gemeindebereich keine Fläche vorhanden ist, bei der eine Bebauung eine geringere Auswirkung auf das Schutzgut und die Ziele weiterer Fachplanungen erwarten ließe.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass lediglich ein Teil der überbaubaren Bereiche eine überdurchschnittliche Bonität aufweist.

Des Weiteren werden die Ziele der Regionalplanung zur Ausweisung von Vorrangflächen für die Landwirtschaft durch die geplante PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da ausreichend große Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität im gesamten Gemeindegebiet vorzufinden sind.

Die Alternativenprüfung wurde im Umweltbericht (siehe Kap. 6 im Umweltbericht) explizit auf den Sachverhalt der vorhandenen Bonität durchgeführt. Die durchschnittliche Bonität im Landkreis Kulmbach liegt bei der Ackerzahl bei 34 und der Grünlandzahl bei 38. Die betroffene Fläche weist Ackerzahlen zwischen 34 und 42 und Grünlandzahlen zwischen 36 und 42 auf, mit einem Großteil bei 40 Punkten.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Hierbei wurden alternative Flächen im Gemeindebereich untersucht, die eine geringere

nicht die fachlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen (z. B. Nähe zu Infrastruktur, Eignungsflächen nach Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) oder weisen naturschutzfachliche Einschränkungen auf (z. B. Lage in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Nähe zu Schutzgebieten, hoher Erlebniswert laut Landschaftsentwicklungskonzept).

Zudem würde eine Verlagerung auf diese Alternativflächen keine geringeren Auswirkungen auf andere Schutzgüter (z. B. Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Erholung) bewirken. Im Gegenteil: Teilweise wären die Auswirkungen auf diese Schutzgüter höher als am geplanten Standort. Auch in Bezug auf die Erholungswirksamkeit wurde festgestellt, dass der gewählte Standort in einem Bereich mit geringer Bedeutung für die Naherholung liegt, während Alternativflächen teils explizit zur Sicherung ruhiger, naturbezogener Erholung oder zur Verbesserung des Landschaftsbildes vorgesehen sind.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion wurde berücksichtigt. Dennoch wurde festgestellt, dass die ausgewählte Fläche im Vergleich zu den geprüften Alternativen insgesamt die geringsten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist und daher als am besten geeignet bewertet wurde.

In der Gesamtabwägung überwiegen die Vorteile für den Klimaschutz, die Energieversorgung und die regionale Entwicklung die Nachteile durch die vorübergehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche mit überdurchschnittlicher Bonität. Schwerwiegende gegensätzliche Belange von schlussabgewogenen Zielen im Sinne der Regional- und Landesplanung sowie von öffentlichem Interesse stehen der Errichtung der Anlage nicht entgegen.

Behinderung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen: Natürlich wird auch versucht, das Freibleiben der Zuwegung auch während der Bauphase dauerhaft sicherzustellen, soweit es möglich ist.

Dennoch kann es während der Bauzeit temporär zu Einschränkungen bei den Zuwegungen zum neuen PV-Park kommen, nicht jedoch aber bei den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Neue Wirtschaftswege und ggfs. Grünwege innerhalb des Geltungsbereiches werden so angelegt, dass diese den Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Maschinen entsprechen.

Die veränderte Nutzung der Projektfläche von der ackerbaulichen Nutzung hin zu einer Errichtung einer PV-Anlage zeigt keine wesentliche Veränderung des Abflussregimes hinsichtlich Niederschlagsereignissen und damit verbundener Erosionsgefahr der Projektfläche auf. Durch die Errichtung von PV-Tischen kommt es zu einer geringen Verlagerung des Wassereintrages auf die Geländeoberfläche. Es kommt zu keiner Versiegelung der Fläche, da das Niederschlagswasser innerhalb, als auch talseits eines PV-Tisches auf die Geländeoberfläche auftrifft und dem natürlichen Fließregime wieder folgen kann.

Die Fließgeschwindigkeiten des Oberflächenabflusses werden durch die neue Nutzung durch eine geschlossene Grasfläche bzw. höherer Biodiversität gegenüber dem Istzustand mit geringerer Vegetation verringert, sowie die Verweildauer des Niederschlagswassers auf der Fläche erhöht. Im Allgemeinen lässt sich qualitativ keine nennenswerte schadhafte Veränderung im

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Abflussregime durch das geplante Projekt erkennen. Durch die veränderte Nutzung mit deutlich höherer Vegetationsdichte ist sogar eine Aufwertung zu erwarten. Eine Vernässung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten, es sei denn diese übergreifende Bewässerung liegt bereits im Urzustand schon vor.

Bestehende öffentliche Wege bleiben unberührt.

Bestehende öffentliche Entwässerungseinrichtungen bleiben unverändert bestehen.

Die Heckenpflanzung erfolgt überwiegend entlang von Wegen und Flurgrenzen, so dass eine ökonomische Bewirtschaftung nach dem Rückbau möglich ist. Die Eingrünung an Anlagenabschnitten, die nicht entlang von Flurgrenzen und Wegen situiert ist, ist aus Gründen Ausgleichs des Landschaftsbildes erforderlich.

Für etwaige Folgenutzungen (bzw. Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung) sind die einschlägigen Vorschriften des Naturschutzes zu beachten. Eine Festsetzung, die die gesetzlichen Bestimmungen außer Kraft setzt, ist nicht möglich.

Im Einzelfall ist unter den naturschutzrechtlichen Ausnahmenvoraussetzungen des Art. 23 Abs. 3 BayNatSch bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich. Daneben kann im Einzelfall eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden. Diese gesetzlichen Vorgaben müssen im Hinblick auf die Folgenutzung der Fläche nach Rückbau einer PV-Freiflächenanlage beachtet werden. Auf die „Hinweise zur Folgenutzung nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung des Bayern. Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz“ (Stand. Januar 2024) wird hiermit verwiesen.

Die Eingriffsermittlung sowie die festgesetzten Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen wurden im Zuge der Entwurfserstellung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.10.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12:4

6. Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 21.11.2024, eingegangen per Email am 21.11.2024

mail@ib-weber.gmbh

Von:	Vos
Gesendet:	Donnerstag, 21. November 2024 14:18
An:	mail@ib-weber.gmbh
Betreff:	BLP Gemeinde Neuenmarkt, Solarpark Neuenmarkt - Ihr Schr. v. 15.10.2024

Sehr geehrter Herr Weber,

vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Bauleitplanverfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB übermitteln wir folgende Hinweise:

Baurecht:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auch bei PV-Freiflächenanlagen eine Umweltprüfung durchzuführen. Werden Bebauungspläne aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird eine ggfs. erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren grundsätzlich als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt (§ 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Bei einer Durchsicht der Unterlagen fiel auf, dass vorliegend zwar festgestellt wird, dass "gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) (...) für ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen, für welches ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 10 ha aufgestellt wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen [ist]" (Ziff. 1.10, S. 15). Die notwendige Konsequenz wird jedoch nicht gezogen, vielmehr wird im weiteren Textverlauf versucht, mit einer "allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls" zu argumentieren, die jedoch nur bei zulässigen Grundflächen von 20.000 m² bis 100.000m² einschlägig ist. Mittels eines Zirkelschlusses gelangt man am Ende zu der Schlussfolgerung, dass das Vorhaben nicht UVP-pflichtig sei, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten seien (Ziff. 3 Zusammenfassung, S. 37).

Diese Vorgehensweise ist unzulässig:

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um eine Zulassungsentscheidung nach § 2 VI Nr. 3 UVPG iVm Nr. 18.7.1 der Anlage 1 zum UVPG, weil er die Zulässigkeit eines Städtebauprojekts im Außenbereich mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 100.000 m² begründet. Maßgeblich ist insofern nicht bloß die Grundfläche, die die Fundamente in Anspruch nehmen dürfen, sondern die gesamte Fläche, die von Photovoltaikanlagen überdeckt werden darf, hier also 0,8 x 322.651 m², zzgl. der Verkehrsflächen. Dies folgt daraus, dass Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG auf § 19 II BauNVO Bezug nimmt. Danach handelt es sich bei der zulässigen Grundfläche um den ausgehend von der Grundflächenzahl zu errechnenden Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Der Begriff der Überdeckung setzt schon dem Wortsinn nach nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben müssen. Auch in den Luftraum hineinragende Teile können die Grundstücksfläche iSv § 19 II BauNVO überdecken. Vor diesem Hintergrund sind die von Photovoltaikanlagen überdeckten Flächen bei der Bestimmung der überdeckten Grundfläche mitzurechnen (vgl. zuletzt OVG Lüneburg NVwZ 2024, S. 1688).

Deshalb (und auch weil es sich um eine Neuaufstellung, nicht nur Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans handelt) ist auch das hier in Bezug genommene "vereinfachte Verfahren" nach § 13 BauGB unzulässig (§ 13 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB).

Da der Umweltbericht folglich qualitativ die Anforderungen einer UVP erfüllen muss, sind auch die hierfür erforderlichen Erhebungen durchzuführen. Mindestens wird u.E. die Durchführung einer speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu fordern sein. Des Weiteren ist die Art und Weise der Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (etwa die vorgesehene Flächenpflege) durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im Plan selbst umzusetzen, nicht nur durch Absichtserklärungen in der Begründung (z.B. S. 30 ff.).

Fachlicher und rechtlicher Umweltschutz:

Standort:

Die PV Anlage grenzt direkt an das LSG "Schorgastal" und das FFH- Gebiet „Mainaue und Muschelkalkhänge zwischen Kauerndorf und Trebgast" an. Die Grenzen beider Gebiete sind einzuhalten und das LSG sowie FFH-Gebiet nicht zu tangieren. Beide Gebiete dürfen nicht durch die PV Anlage beeinträchtigt werden.

Planung:

Mit der Planung bzw. der Vorgehensweise besteht kein Einverständnis. Es ist ein Umweltbericht vorzulegen, der die qualitativen Anforderungen einer UVP erfüllt (vgl. Darlegungen oben).

Artenschutz:

Der Artenschutz kann bei vorliegenden Daten nicht ausreichend geprüft werden. Es erfolgte keine saP, es wurde kein Umweltbericht beigelegt. Beide Unterlagen sind nachzureichen, um den notwendigen Artenschutz gewährleisten zu können.

Eingriff und Kompensation:

Es kann nicht nachvollzogen werden, ob die PV Anlage in ausreichendem Umfang kompensiert werden kann. Eine Bilanzierung von Eingriff und Kompensation in Textform ist nachzureichen.

Agrarstruktur/Landwirtschaft:

Mit einer überplanten Fläche von ca. 43 ha ist der Flächenverbrauch für die einzelne Gemeinde sehr hoch, zumal dabei mit 8 ha eine unverhältnismäßig große Ausgleichsfläche bei Extensivierung für die landwirtschaftliche Produktion verloren geht. Mit Ackerzahlen von durchgängig ca. 40 liegt das Plangebiet deutlich über dem Landkreisdurchschnitt von 34 und gehört damit zu den grundsätzlich nicht geeigneten Flächen bei der Standortauswahl.

Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth
Tel
Fax
Joc
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Seitens der Regierung von Oberfranken werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

BAURECHT:

Der gegebene Einwand zur Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt und erweitert und liegen zur

FACHLICHER UND RECHTLICHER UMWELTSCHUTZ:

Die Regelung der Eingriffe erfolgt nach den Bestimmungen der Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, gültig in der Fassung vom 05.12.2024. Der ermittelte Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Solarpark Neuenmarkt wird nahezu vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der Planung erbracht. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind lediglich in geringem Umfang erforderlich. Hierfür werden die erforderlichen CEF-Maßnahmen für die betroffene Feldlerche durch die Anlage von multifunktionalen Blühstreifen herangezogen.

Die Eingriffsermittlung sowie die Entwicklung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen wurden im Zuge der Entwurfserstellung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Kompensationsbilanzierung ist als eigenständiger Teil im Umweltbericht enthalten.

Der Umweltbericht wurde umfassend und detailliert erstellt. Dabei wurden alle relevanten Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft/Klima, Flora, Fauna, Mensch/Erholung, Fläche sowie das Landschaftsbild sorgfältig geprüft und bewertet. Die potenziellen Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen wurden im Hinblick auf diese Schutzgüter umfassend analysiert. Zudem wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation möglicher negativer Auswirkungen aufgezeigt. Der Bericht stellt somit eine fundierte Grundlage für die umweltbezogene Abwägung im konkreten Planungsverfahren dar. Weiterhin liegen zur Regelbeteiligung entsprechende Artenschutzuntersuchungen sowie evtl. nötige Festlegungen zu CEF-Maßnahmen mit aus.

AGRARSTRUKTUR:

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Boden mit überdurchschnittlicher Bonität erfordert eine sorgfältige Abwägung. Obwohl diese Flächen landwirtschaftlich wertvoll sind, spielen erneuerbare Energien im Rahmen des Klimaschutzes und der Energiewende eine entscheidende Rolle. Laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist die Förderung von PV-Anlagen ein wesentlicher Bestandteil, um das Ziel von 80 % Ökostrom bis 2030 zu erreichen. Die Nutzung hochwertiger Böden ist grundsätzlich eingeschränkt, kann hier jedoch gerechtfertigt werden, da ein öffentliches Interesse vorliegt (siehe § 2 EEG). Das öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien gewährt der vorliegenden Planung einen befristeten Vorrang gegenüber anderen.

Im Rahmen der Abwägung ist zu berücksichtigen, ob im Gemeindegebiet geeignete alternative Fläche vorhanden ist, die eine realisierbare Alternative darstellt. Die Prüfung von Alternativen erfordert eine gleichwertige Eignung im Hinblick auf naturschutzrechtliche, planerische und wirtschaftliche Voraussetzungen, insbesondere die Nähe zur Industrie und Netzanschlusspunkten. Aufgrund der vielen überdurchschnittlich bonitätshaltigen Böden in der Region ist die Suche nach Alternativen begrenzt. Weitere Alternativflächen im Umfeld sind entweder nicht verfügbar oder weisen eine überdurchschnittliche Bonität auf. Im Umweltbericht wird unter Kapitel 6 zu alternativen Planungsmöglichkeiten detailliert auf die Suche nach

optionalen Standorten eingegangen. Im Fazit der Prüfung wird festgestellt, dass im Gemeindebereich keine Fläche vorhanden ist, bei der eine Bebauung eine geringere Auswirkung auf das Schutzgut und die Ziele weiterer Fachplanungen erwarten ließe.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass lediglich ein Teil der überbaubaren Bereiche eine überdurchschnittliche Bonität aufweist.

Des Weiteren werden die Ziele der Regionalplanung zur Ausweisung von Vorrangflächen für die Landwirtschaft durch die geplante PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da ausreichend große Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität im gesamten Gemeindegebiet vorzufinden sind.

Die Alternativenprüfung wurde im Umweltbericht (siehe Kap. 6 im Umweltbericht) explizit auf den Sachverhalt der vorhandenen Bonität durchgeführt. Die durchschnittliche Bonität im Landkreis Kulmbach liegt bei der Ackerzahl bei 34 und der Grünlandzahl bei 38. Die betroffene Fläche weist Ackerzahlen zwischen 34 und 42 und Grünlandzahlen zwischen 36 und 42 auf, mit einem Großteil bei 40 Punkten.

Hierbei wurden alternative Flächen im Gemeindebereich untersucht, die eine geringere Bonität aufweisen. Diese Alternativflächen erfüllen jedoch entweder nicht die fachlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen (z. B. Nähe zu Infrastruktur, Eignungsflächen nach Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) oder weisen naturschutzfachliche Einschränkungen auf (z. B. Lage in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Nähe zu Schutzgebieten, hoher Erlebniswert laut Landschaftsentwicklungskonzept).

Zudem würde eine Verlagerung auf diese Alternativflächen keine geringeren Auswirkungen auf andere Schutzgüter (z. B. Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Erholung) bewirken. Im Gegenteil: Teilweise wären die Auswirkungen auf diese Schutzgüter höher als am geplanten Standort. Auch in Bezug auf die Erholungswirksamkeit wurde festgestellt, dass der gewählte Standort in einem Bereich mit geringer Bedeutung für die Naherholung liegt, während Alternativflächen teils explizit zur Sicherung ruhiger, naturbezogener Erholung oder zur Verbesserung des Landschaftsbildes vorgesehen sind.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion wurde berücksichtigt. Dennoch wurde festgestellt, dass die ausgewählte Fläche im Vergleich zu den geprüften Alternativen insgesamt die geringsten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist und daher als am besten geeignet bewertet wurde.

In der Gesamtabwägung überwiegen die Vorteile für den Klimaschutz, die Energieversorgung und die regionale Entwicklung die Nachteile durch die vorübergehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche mit überdurchschnittlicher Bonität. Schwerwiegende gegensätzliche Belange von schlussabgewogenen Zielen im Sinne der Regional- und Landesplanung sowie von

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 21.11.2024 zur Kenntnis. Auflagen aus der Stellungnahme wurden in die Entwürfe der Bauleitplanung übernommen. Nötige Abstimmungen mit weiteren Fachbehörden werden durchgeführt.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

7. Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 11.11.2024, eingegangen per Email am 11.11.2024

Wasserwirtschaftsamt
Hof



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

Mail an: mail@ib-weber.gmbh
CC an: bollen

Ihre Nachricht
15.10.2024

Unser Zeichen
2-4622-KU-15381/2024

Bearb
Veren
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
11.11.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 15.10.2024 nimmt das Wasserwirtschaftsamt Hof wie folgt Stellung.

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Ein Anschluss an die Wasserversorgungsanlage ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.

2. Bodenschutz, Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Sollte durch die geplante Baumaßnahme auf Grundwasser eingewirkt werden (z.B. Bauen im Grundwasser, Aufstau, Grundwasserabsenkung u.ä.) oder finden Eingriffe in das Grundwasser statt, stellt dies grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach WHG § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren nach Art. 15 BayWG zu behandeln.

Unterschrift des WWA Hof

Standort
Jahnstraße 4
95030 Hof

Telefon / Telefax
+49 9281 891-0
+49 9281 891-100

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ho.bayern.de
www.wwa-ho.bayern.de

3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Gemäß Nr. 1.1.6 A) der beiliegenden Begründung fällt kein häusliches oder gewerbliches Schmutzwasser an. Weiterhin werden die Vorgaben der AwSV bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen betrachtet.

Hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser liegt derzeit keine konkrete Konzeption vor. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Sammeln und Einleiten von Niederschlags- und Oberflächenwasser erforderlich sein kann.

Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt im Voraus abzustimmen.

4. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich wird vom Güttleinbach, einem Gewässer Dritter Ordnung, durchflossen. Entsprechend der Begründung (Nr. 1.1.6.A) sind fließende oder stehende Gewässer von dem Vorhaben nur indirekt betroffen, da diese zwar im Geltungsbereich liegen, jedoch in ihrer Art und Größe nicht verändert oder verlegt werden.

Sollten im Rahmen des Vorhabens eine wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Gewässerausbau nach §67 WHG) notwendig werden, ist zu prüfen, inwieweit dies nach § 68 WHG planfeststellungs- bzw. plangenehmigungspflichtig ist. Hierzu gehören auch Verlegungen oder Überbauungen von Bachverrohrungen.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an das Überschwemmungsgebiet bei einem Extremhochwasserabfluss (HQ_{extrem}) an, wird jedoch nicht direkt betroffen. Eine hochwasserangepasste Bauweise sollte trotzdem bei der Planung Berücksichtigung finden.

Durch die geänderte Landnutzung kann es zu Änderungen im Oberflächenabfluss und eventuell gesteigerter Erosionsgefahr kommen. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine planmäßige Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet.

Der Unterhalt, auch außerhalb des Vorhabengebietes, besonders in abflusswirksamen und erosionsgefährdeten Bereichen, ist eindeutig zu regeln.

Zum 1. Februar 2024 wurde die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (einzusehen im "Umweltatlas Bayern") allgemein veröffentlicht. Hierin ist ersichtlich, dass der Geltungsbereich von potentiellen Fließwegen bei Starkregenereignissen betroffen ist.

- 3 -

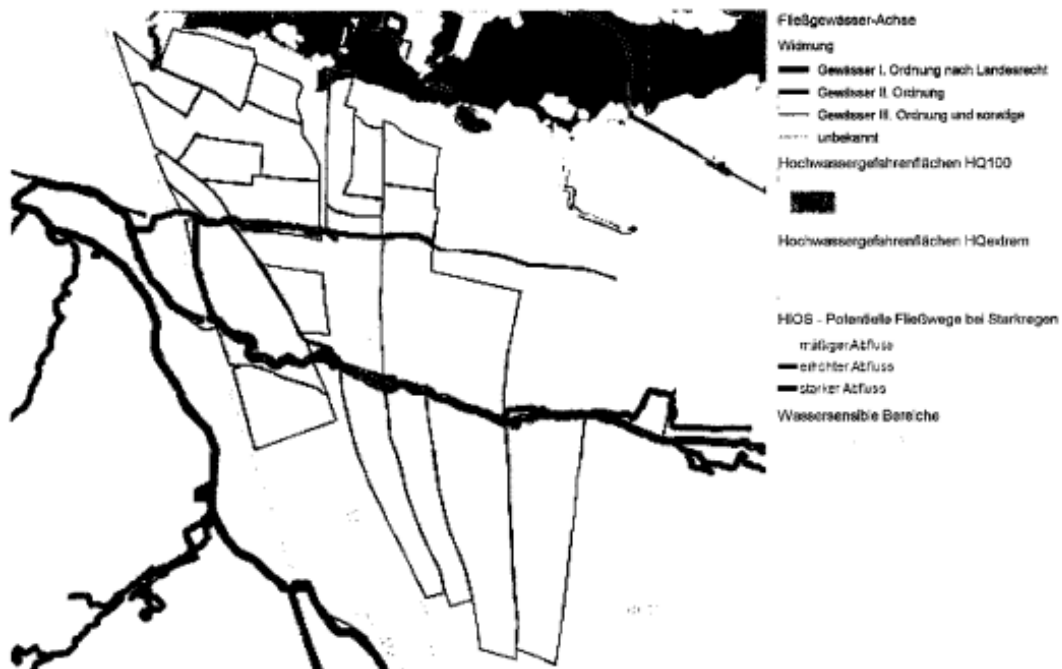


Abbildung 1: Potentielle Fließwege bei Starkregen
(Geltungsbereich ungenau, nur zur Orientierung)

Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und besitzt Hinweisharakter.

Eine genauere Erkenntnis bringt die Erstellung eines Abflussmodells der Oberflächenabflüsse mit integrierter topographischer Gestaltung des geplanten Vorhabengebietes.

5. Altlasten

Im Bereich des o.g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Kulmbach empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

B a ç

Abte
Landkreis Kulmbach

Seitens des Wasserwirtschaftsamts Hof werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Zu Bodenschutz:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen.

Zu Niederschlagswasserbeseitigung:

Die veränderte Nutzung der Projektfläche von der landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einer Errichtung einer PV-Anlage zeigt keine wesentliche Veränderung des Abflussregimes von Niederschlagswasser der Projektfläche auf. Durch die Errichtung von PV-Tischen kommt es zu einer geringen Verlagerung des Wassereintrages auf die Geländeoberfläche. Es kommt aber zu keiner Versiegelung der Fläche, da das Niederschlagswasser innerhalb eines PV-Tisches (durch die Anlage von Tropfspalten zwischen den einzelnen Modulen) auf die Geländeoberfläche auftrifft und dem natürlichen Fließregime wieder folgen kann.

Die Fließgeschwindigkeiten des Oberflächenabflusses werden durch die neue Nutzung durch eine geschlossene Grasfläche bzw. höherer Biodiversität gegenüber dem Istzustand mit geringerer Vegetation verringert, sowie die Verweildauer des Niederschlagswassers auf der Fläche erhöht. Im Allgemeinen lässt sich qualitativ keine nennenswerte schadhafte Veränderung im Abflussregime durch das geplante Projekt erkennen. Durch die veränderte Nutzung mit deutlich höherer Vegetationsdichte ist sogar eine Aufwertung zu erwarten.

Bezüglich der gesteigerten Wasserrückhaltefunktion aufgrund einer höheren Vegetationsdichte (geschlossene Grasdecke etc.) auf der Fläche lässt sich dieser Effekt nur schwer in Zahlen fassen. Grundsätzlich ist der Oberflächenabfluss der kritische Abfluss, bzw. der Abfluss, auf den der Fokus gelegt wird. Durch die veränderte Nutzung der Fläche mit einer Steigerung der Biodiversität und Vegetation kommen neue Faktoren hinzu, die den Oberflächenabfluss verringern:

- Transpiration durch die Vegetation (Verdunstung von Wasser durch Pflanzen)
- Wurzelaufnahme; d.h. Wasserentnahme aus dem Boden
- Erhöhung der nutzbaren Feldkapazität, d.h. Erhöhung des Rückhaltevermögens des Bodens
- Die Fließgeschwindigkeit des Oberflächenabfluss wird aufgrund höherer Oberflächenrauheit verringert. Somit verringerte Erosion und längere Verweildauer des Oberflächenwassers auf der Fläche. Dies wiederum führt zusätzlich zu einer Verringerung des Oberflächenwassers, da mehr Zeit für die Versickerung, Transpiration und Evaporation bleibt.

Die Überbauung durch die PV-Module führt eher zu einer Verlagerung des Wassereintrages, da die Fläche nicht versiegelt wird wie bei einem Parkplatz, sondern nur das Wasser linienhafter auf die Fläche eingetragen wird. Aus diesem Grund bietet es sich an, dass zwischen den Modulen Tropfspalten vorhanden sind, die den Eintrag wieder flächiger gestalten. Dies wird im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit der bodenkundlichen Baubegleitung bei Bedarf hergestellt.

Sollten dennoch (weitere bauliche) Maßnahmen für die ordnungsgemäße und unbeschadet Rechte Dritter für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich werden, wird dies in Abstimmung

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

mit dem WWA erfolgen und mittels wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durchgeführt.

Zu Altlasten/Schädliche Bodenveränderungen:

Die vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Bei Auffinden von organoleptisch auffälligem Material wird ein entsprechendes Fachbüro kontaktiert und dem Wasserwirtschaftsamt mitgeteilt.

Zu Gewässerentwicklung:

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es finden keinerlei Veränderungen an bestehenden Gewässern statt.

Dem Hinweis einer hochwasserangepassten Bauweise wird nachgekommen.

Das Entwässerungsgutachten wird hinsichtlich der Forderung zur Erstellung eines Abflussmodells erweitert und zur Regelbeteiligung mit ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 11.11.2024 zur Kenntnis. Auflagen aus der Stellungnahme wurden in die Entwürfe der Bauleitplanung übernommen.

Abstimmungsergebnis: 13:3

8. Landratsamt Kulmbach, Schreiben vom 22.11.2024, eingegangen per Email am 22.11.2024

Landratsamt Kulmbach



LANDRATSAMT KULMBACH - POSTFACH 1650 - 95307 Kulmbach

Per E – Mail
Gemeinde Neuenmarkt
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt

Ihr Zeichen
15.10.2024 Eingang Bauantrag/ Bauvoranfrage

SG 33 - BLP-2024-478
33 Unser Zeichen
Abteilung/Sachgebiet
rechpartner/in
ier
on
BX
II

wa|

22.11.2024 Datum

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik "Solarpark Neuenmarkt" der Gemeinde Neuenmarkt, für die Fl.-Nr. 569, 577, 578/1, 585, 595 u.a. der Gemarkung Neuenmarkt



Dienstgebäude
Konrad-Adenauer-Str. 5
95326 Kulmbach
Telefon
09221 707-0
Telefax
09221 707-240
E-Mail
poststelle@landkreis-kulmbach.de
Internet
www.landkreis-kulmbach.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Fachstellen des Landratsamtes Kulmbach werden zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Stellungnahmen abgegeben:

Fachkraft für Naturschutz / Untere Naturschutzbehörde:

Wie bereits in unserer E – Mail vom 23.10.2023 mitgeteilt, ist eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen leider nicht möglich.

SG 23 / Verkehrsbehörde:

Betroffene Straßen im übergeordneten Straßennetz können die B303 und die St2183 sein. Die möglichen Auswirkungen auf beide Straßen wurden im Blindgutachten vom 19.06.2024, mit dem Ergebnis, dass eine Blendung des Verkehrs ausgeschlossen ist. Demnach bestehen seitens des SG23 keine Einwände.

Besuchszeiten
Mo 7.45-15.00 Uhr
Di 7.45-15.00 Uhr
Mi 7.45-12.30 Uhr
Do 7.45-17.30 Uhr
Fr 7.45-12.30 Uhr

oder nach Vereinbarung
Kfz-Zulassung
Annahmeschluss ist
jeweils 15 Minuten vor
Ende der Besuchszeiten.

Servicecenter
Mo 7.30-16.30 Uhr
Di 7.30-16.30 Uhr
Mi 7.30-12.30 Uhr
Do 7.30-17.30 Uhr
Fr 7.30-12.30 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Kulmbach-Kronach
IBAN:
DE25 7715 0000 0000 1003 05
BIC:
BYLADEM1KUB
VR Bank Oberfranken Mitte eG
IBAN:
DE93 7719 0000 0000 7386 38
BIC:
GENODEF1KU1

SG 34 / Untere Wasserrechtsbehörde:

1. Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist gemäß Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 1.16 Buchstabe B) nicht erforderlich.

2. Abwasserbeseitigung

2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Häusliches oder gewerbliches Schmutzwasser fällt laut Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 1.16 Buchstabe A) nicht an.

2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Das vorliegende Entwässerungsgutachten baut auf verschiedenen Studien auf. Eigene Berechnungen oder Messungen vor Ort wurden im Rahmen der Gutachtenserstellung nicht durchgeführt. Im Gutachten werden daher lediglich allgemein gültige Empfehlungen ausgesprochen, wie die natürliche Entwässerungsfähigkeit des Anlagengeländes verbessert werden kann. Für wichtig wird dabei erachtet, dass eine flächige Versickerung des anfallenden Wassers ermöglicht und Rinnenbildungen vermieden werden.

Den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 1.16 Buchstabe A) ist zu entnehmen, dass anscheinend geplant ist, das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Hierfür ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auf der anderen Seite wird die Möglichkeit der Schaffung von baulichen Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Regenrückhaltebecken oder ähnlichem, angesprochen. Die letztgenannte Entwässerungsvariante geht eigentlich von einer Sammlung des Niederschlagswassers und der gezielten Einleitung in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) aus. Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer unterliegt einer generellen Erlaubnispflicht. Hierfür wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Kulmbach zu beantragen, falls die Befreiungsvoraussetzungen nach Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG in Verbindung mit den TRENOW bei Einleitungen in ein Oberflächengewässer oder der NWFriV in Verbindung mit den TRENGW bei Einleitungen in das Grundwasser nicht eingehalten werden. Es ist eine konkrete Entscheidung über die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung der Module zu treffen. Diese Entscheidung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Hof abzustimmen, was nach unserem Kenntnisstand - entgegen der Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan - bislang nicht geschehen ist.

Was die Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen der baulichen Nebenanlagen (Betriebsgebäude, Transformatoren etc.) anbelangt, wird in der Begründung zum Bebauungsplan konkret auf die Voraussetzungen der TRENGW verwiesen. Es wird demzufolge vermutlich davon ausgegangen, dass hier zwar eine Sammlung des Niederschlagswassers erfolgt, dessen Einleitungen in das Grundwasser jedoch unter Einhaltung der Befreiungsvoraussetzungen der NWFriV in Verbindung mit den TRENGW erfolgen sollen. D.h. es sollen keine erlaubnispflichtigen Einleitungen stattfinden. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist vom Bauherrn bzw. dessen Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Ob der Boden überhaupt sickertauglich ist, ist mittels Sickertests oder Baugrundgutachten nachzuweisen.

3. Gewässer

Oberflächengewässer werden durch die Bauleitplanung nicht direkt berührt. Zum Gütleinsbach (Gewässer III. Ordnung) ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m freizuhalten (vgl. § 38 WHG).

Über die Grundwasserstände liegen der Unteren Wasserrechtsbehörde keine Erkenntnisse vor.

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, so ist hierfür eine Erlaubnis nach Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayWG beim Landratsamt Kulmbach zu beantragen.

Dritte dürfen durch hangseitig abfließendes Oberflächenwasser nicht geschädigt werden.

4. Überschwemmungsgebiete/Wasserschutzgebiete

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 685 der Gemarkung Neuenmarkt befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Schorgast. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten ÜSG's die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde ist die Aufstellung des Bebauungsplans zur Sondernutzung für Solarenergie ohne Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG unter den Bedingungen möglich, dass die im ÜSG liegende Teilfläche nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen wird und dort auch keine sonstigen abflusswirksamen Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhungen) stattfinden. Dies wurde im Rahmen eines Ortstermins am 05.07.2024 mit dem Vorhabensträger vorab besprochen. Der Ausschluss von der bebaubaren Fläche wurde in der Planung berücksichtigt.

Die auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 685 der Gemarkung Neuenmarkt vorgesehenen naturschutzrechtlichen A/E-Maßnahmen sind im Bauleitplan jedoch nicht näher bezeichnet. Insbesondere ist das in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Fachgutachten zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht zugänglich. Da demzufolge nicht ersichtlich ist, welche konkreten Maßnahmen auf dem besagtem Grundstück im ÜSG geplant sind, kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die konkrete Planung der A/E-Fläche auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 685 der Gemarkung Neuenmarkt ist der Unteren Wasserrechtsbehörde vor Aufstellung des Bebauungsplans zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Bereiche befinden sich im Hochwasserrisikogebiet (HQ-extrem) nach § 78 b WHG. Konkrete Bauverbote folgen hieraus nicht, jedoch ist gemäß § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das faktische Überschwemmungsgebiet des Gütleinsbachs ist der Unteren Wasserrechtsbehörde nicht bekannt.

Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

5. Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der AwSV einzuhalten.

SG 35 / fachlicher Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird zu den Vorentwürfen des o.g. B-Plans und der 13. Änderung des FNP (beide Stand 19.09.2024) wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Neuenmarkt möchte mit der 13. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Neuenmarkt“ die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen, um auf einer ca. 52 ha großen Fläche nordwestlich von Neuenmarkt einen ca. 31 ha großen Solarpark aus 5 Teilflächen zu errichten. Der betreffende Park soll dem Entwurf zufolge ca. 70 m nördlich des ausgewiesenen Wohngebietes „Austraße“ (1972) beginnen und sich von dort, am bestehenden Gärtnereigelände und dem Biogasanlagengelände (vorhabenbezogener B-Plan von 2007) vorbei, in den nordöstlich Außenbereich von Neuenmarkt erstrecken.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser sind mit den Doppelhaushälften „Austraße 31 und 33“ (Fl.-Nr. 599/16, Gmk. Neuenmarkt) ca. 30 m südwestlich der nächstgelegenen Solarflächen vorhanden. Östlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Austraße sollen die Flächen im Geltungsbereich des Planentwurfs als „bestehende Fläche für die Landwirtschaft“ erhalten bleiben.

In Richtung Osten, Westen und Norden sind im Abstand von 400 m keine schutzwürdigen Räume erkennbar.

Lärmemissionen

In Hinblick auf Lärmemissionen stellen laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU, 2014) Trafos und Wechselrichter die Hauptgeräuschquelle dar. Bei Abständen von mehr als 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsorte wird dort bereits von einem sicheren Einhalten des in reinen Wohngebieten geltenden Tagrichtwertes ausgegangen. Da die Trafos und Wechselrichter entsprechend der Sonneneinstrahlung mehr oder weniger aktiv sind, wird von keiner relevanten Lärmemission bei Dunkelheit, also innerhalb der Nachtzeit, ausgegangen.

Im Rahmen der Detailplanung ist darauf zu achten, dass die für den Betrieb der Solarfelder erforderlichen Trafos und Wechselrichter in möglichst großem Abstand zur nächstgelegenen, schutzwürdigen Bebauung errichtet werden.

Blendwirkung durch Reflexion

Im Anhang 2 der LAI Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen (Stand 08.10.2012, Anlage 2 Stand 03.11.2015) ist folgende Aussage zur kritischen Immissionsorten im Umfeld von Solaranlagen formuliert:

„Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind (Abbildung 5). Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.“

Darüber hinaus liegt dem Planentwurf ein Blendgutachten des Ingenieurbüro Sonnwinn (Projekt-ID: BGA-512, Stand 16.06.2024) bei.

Im Rahmen der immissionsschutzfachlichen Prüfung des Gutachtens sind keine Unstimmigkeiten aufgefallen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der geplanten räumlichen Lage der Solarparkteilflächen zu den Immissionsorten (o.g. Wohnbebauung und Arbeitsplätze in der Gärtnerei) keine Überschreitung der nach LAI-Leitfaden als erheblich belästigend einzustufende Blenddauer zu erwarten ist.

Damit bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegenden Entwürfe des B-Plans „SO Solarpark Neuenmarkt“ und die 13. Änderung des FNP.

SG 35 / Bodenschutz / Altlasten:

Die betreffenden Grundstücke sind nicht im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen, woraus aber nicht der Schluss gezogen werden kann, dass keine Altlasten oder Ablagerungen vorhanden sind.

Grünland und Feldfutteranbau haben in Bayern eine Schlüsselrolle als Futtergrundlage. Gleichzeitig ist die Bedeutung von Grünland für Artenvielfalt, Biotopschutz, Bodenschutz und auch Gewässerschutz unbestritten.

Zum Erhalt der Arten- und Pflanzenvielfalt ist aber eine Bewirtschaftung notwendig, um die Diversität herzustellen und erhalten zu können.

Landwirtschaftliche Flächen sind kostbar, deshalb wäre es wichtig solche Flächen zu erhalten und sicherzustellen. Der Flächenentzug für die Landwirtschaft ist möglichst gering zu halten und kann nach heutigem Standard gleichzeitig für erneuerbare Energien in Form von sog. Agri-PV-Systemen genutzt werden. Diese Art der Flächennutzung wird aus Sicht des Bodenschutzes als positiv erachtet und sollte bei der Umsetzung Beachtung finden. In der Begründung mit Umweltbericht vom 19.09.2024 wird dies als Möglichkeit bereits angeführt.

Werden die weiteren Ausführungen im Umweltbericht vom 19.09.2024 zur Thematik Boden so umgesetzt, sind von Seiten Bodenschutzrecht keine weiteren Anmerkungen. Wir bitten allerdings aufgrund einer Gesetzesänderung den § 12 BBodSchV durch die §§ 6-8 BBodSchV zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Uli V

mail@ib-weber.gmbh

Von: W
Gesendet: Mittwoch, 23. Oktober 2024 15:31
An: Gen
Cc: Kilic
Betreff: WG: Aktenzeichen: BLP-2024-478, Vorhaben: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik "Solarpark Neuenmarkt" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, Gemeinde: Neuenmarkt
Anlagen: 20230222_UMS_saP Feldlerche CEF Maßnahmen.pdf
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor der „offiziellen“ Stellungnahme des Landratsamtes in der vorgezogenen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme unserer Fachkraft für Naturschutz / Unteren Naturschutzbehörde vorab zur Information.

Eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen leider nicht möglich.

Nur damit das schon jetzt bekannt ist und ggf. entsprechende Maßnahmen / Untersuchungen erfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen

Uli 1

Landratsamt Kulmbach
SG 33 Bau- und Planungsrecht
Konrad-Adenauer-Straße 5
95326 Kulmbach



Tek
Tek

wac@www.landkreis-kulmbach.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.
This email may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this email in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this email is strictly forbidden

Seitens des Landratsamts Kulmbach werden Auflagen, Ergänzungen und Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

NATURSCHUTZ:

Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt und zur Regelbeteiligung mit ausgelegt.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG:

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer unterliegt einer generellen Erlaubnispflicht. Hierfür wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Kulmbach zu beantragen, falls die Befreiungsvoraussetzungen nach Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG in Verbindung mit den TREN OG bei Einleitungen in ein Oberflächengewässer oder der NWFreiV in Verbindung mit den TRENGW bei Einleitungen in das Grundwasser nicht eingehalten werden. Es ist eine konkrete Entscheidung über die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung der Module zu treffen. Eine Niederschlagswasserbeseitigung (gesammelt) erfolgt jedoch nicht. Ein breitflächiges Versickern wird durch das Entwässerungsgutachten belegt.

GEWÄSSER:

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, so ist hierfür eine Erlaubnis nach Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayWG beim Landratsamt Kulmbach zu beantragen.

Dritte dürfen durch hangseitig abfließendes Oberflächenwasser nicht geschädigt werden.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE:

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 685 der Gemarkung Neuenmarkt befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Schorgast. Demnach erfolgt im Überschwemmungsbereich keinerlei Bebauung mit PV-Modulen. Die im Bebauungsplan hier jedoch angegebene A/E-Fläche muss im Zuge der Regelbeteiligung näher beschrieben werden. Die konkrete Planung der A/E-Fläche auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 685 der Gemarkung Neuenmarkt ist der Unteren Wasserrechtsbehörde vor Aufstellung des Bebauungsplans zur erneuten Stellungnahme vorzulegen

LAGERUNG VON WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN:

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der AwSV einzuhalten.

FACHLICHER IMMISSIONSSCHUTZ:

Im Rahmen der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die für den Betrieb der Solarfelder erforderlichen Trafos und Wechselrichter in möglichst großem Abstand zur nächstgelegenen, schutzwürdigen Bebauung errichtet werden.

BODENSCHUTZ / ALTLASTEN:

Aufgrund einer Gesetzesänderung ist § 12 BBodSchV durch die §§ 6-8 BBodSchV zu

NATURSCHUTZ Ergänzung:

Die Untere Naturschutzbehörde wurde zur weiteren Abstimmung kontaktiert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 22.11.2024 zur Kenntnis. Auflagen aus der Stellungnahme wurden in die Entwürfe der Bauleitplanung übernommen.

Abstimmungsergebnis: 12:4

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 21.10.2024, eingegangen per Mail am 21.10.2024

mail@ib-weber.gmbh

Von: PI
Gesendet: Montag, 21. Oktober 2024 14:27
An: mail@ib-weber.gmbh
Betreff: Re: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Kulmbach
Kulmbach 21.10.2024

Sehr geehrter Herr Weber,

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ möchte ich auf folgendes hinweisen:

die betroffenen Flurstücke sind zu einem Großteil noch nicht vollständig zentimetergenau vermessen und abgemarkt. Die derzeitigen Grenzpunkt-Koordinaten wurden nur auf Basis der analogen Flurkarten digitalisiert und sind somit mit einer Ungenauigkeit im Bereich von bis zu mehreren Metern behaftet. Wir empfehlen noch vor den Baumaßnahmen und Einfriedungen, v. a. an den Umfangsgrenzen des Solarparks, kostenpflichtige Grenzermittlungen durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Kulmbach durchführen zu lassen, um Überbauungen und Grenzstreitigkeiten zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

S

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Kulmbach
Georg-Hagen-Straße 17
95326 Kulmbach
Adressansicht im BayernAtlas

Tel

Tel

E-Mail

Internet: <http://www.adbv-kulmbach.de>

Informationen zum Datenschutz (Umgang mit personenbezogenen Daten) finden Sie **hier**.

Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung werden Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 21.10.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

10. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 18.11.2024



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

IBW
Ingenieurbüro Weber GmbH & Co.KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
Ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TOEB-BY-24-192290**

18.11.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt;
13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung
des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Strecke 5100, Bamberg - Hof , km 72,40 – 73,30 l.d.Bahn

Ihr Zeichen: Herr Andre Weber
Ihr Schreiben vom: 15.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station&Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Bei dem geplanten Bauvorhaben sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gezd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Pallia, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 5



Immobilienrechtliche Belange

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Zur Umsetzung der Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:

<http://www.deutschebahn.com/Gestaltungen>

<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen>

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Solange die Arbeiten in einem Abstand von größer 5m zu Gleisachse stattfinden und das Hineingelangen von Baumaterial und Menschen in diesen Bereich zu jeder Zeit auszuschließen ist, bestehen keine sicherheitsrelevanten Auflagen.

Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 5 m Abstand einhalten können und ein Betreten der Bahnanlagen notwendig wird, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen.

Die Kosten für eine örtliche Einweisung und etwaige Sicherungsmaßnahmen hat der Antragsteller vollumfänglich zu tragen.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern.

Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.



Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement I.NFD-S, Herrn Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Bitte wenden Sie sich hierzu unter Angabe dieser Stellungnahme, rechtzeitig mind. 6 Wochen vor Baubeginn an die DB InfraGO AG.

DB InfraGO AG
Bezirksleiter Fahrbahn
Herr
Am I
Mob

Konstruktiver Ingenieurbau

Im Bereich der Maßnahme befindet sich in km 72,792 eine Eisenbahnüberführung.

Die angrenzenden Wege müssen zu jederzeit befahrbar sein um Instandsetzungspersonal die Zufahrt zu den Bahnanlagen zu ermöglichen.

Da sich die Wege teilweise im Eigentum der Bahn befinden, ist vor und nach der Maßnahme ein unabhängiges Beweissicherungsverfahren durchzuführen.



Beschädigte Wege müssen im Nachgang wieder in den Ursprungszustand hergestellt werden.

Der Bahndamm darf nicht verändert/abgegraben bzw. in seiner Stand- und Betriebssicherheit beeinträchtigt werden. Zum Dammfuß ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung auf Bahngrund bzw. in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion z.B. durch Erdbelagerungen, Baumaterial etc. keinesfalls beeinträchtigt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

TK Kabel und Leitungen

Der angefragte Bereich **enthält Kabel und TK-Anlagen** der DB InfraGO AG.

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die vorhandenen Kabel dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

Wir empfehlen aus unserer Sicht eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH.

Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an

Kontakt: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Kabelanlagen/Kabeltröge der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Im Auftrag der Vodafone GmbH:

Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.



Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Allgemeine Hinweise

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

Wir behalten uns vor, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.

+++ Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

S
i.V. F

Anlagen:

Trassenauskunft, Adressenliste, Merkblatt, Kabellageplanausschnitt



Adressenliste:

DB Kommunikationstechnik GmbH:

Ansprechpartner für die Beantragung einer **örtlichen Kabeleinweisung** Nordbayern:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum TK-Auskünfte
I.CVR 22
Kruppstr. 4
45128 Essen Deutschland

Mail: db.kt.trassenauskunft-tk@deutschebahn.com

Der für Angebotsanfragen (Planung, Kabelumlegung u. Montageleistungen) zuständige **vertrieblicher Ansprechpartner:**

DB Kommunikationstechnik GmbH
Vertrieb Süd – I.CVK 4-S
Mail: Kundenmanagement.Sued@deutschebahn.com

Vodafone GmbH

Self-Service Webportal "externe Webauskunft"
<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>

Kabeleinweisung Südbayern / Nordbayern: Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com



DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Frankfurt am Main | Registergericht: Frankfurt am Main HRB 119 720 |
USt-IdNr.: DE 209 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Voenhusen Geschäftsführung: Klaus Müller
(Vorsitz), Alexander Mandorf Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX IBAN: DE29
1001 0010 0147 3181 01

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

GOGREEN

Der CO₂-neutrale Versand
mit der Deutschen Post



Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte
I.CVR 22
Kruppstr. 4
45128 Essen
Deutschland

DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
www.deutschebahn.de

Zeichen: I.CVR 22

Vorgangsnummer: 2024025824

Beantragung örtliche Einweisung

Vorhaben:

Strecke: 5100 km von: 72,4 km bis: 72,8

Ort: Neuenmarkt

Leistungen

- Ortstermin mit

☐ Präzisierung der Kabelschutzmaßnahmen - Kabeleinweisung

Terminwunsch: Bitte beachten: mind. 15 AT Vorlaufzeit

Datum: Uhrzeit:

Treffpunkt:

Bauausführende Firma:

Ihr Zeichen:

Ansprechpartner:

Rufnummer:

Datum, Stempel, Unterschrift



DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Frankfurt am Main | Registergericht: Frankfurt am Main
HRB 119 720 | USt-IdNr.: DE 200 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Vornhusen
Geschäftsführung: Klaus Müller (Vorsitz), Alexander Mundorf
Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01

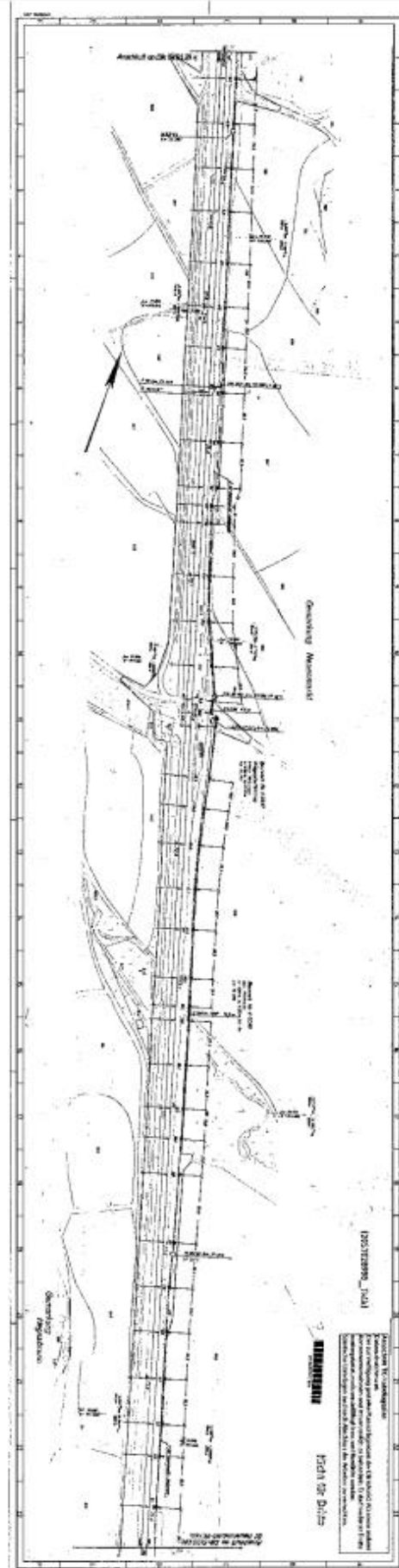
Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Der CO₂-neutrale Versand
mit der Deutschen Post

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“



Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgenden Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Feldern und Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 160 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 10 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

3. Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind. (UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ VBG 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabearbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen. Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-versorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächenmarkierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken). Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden. Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden. Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren. Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeigneten (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird. Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benutzen

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern.

Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen.

Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
 - Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
 - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
 - Bauarbeiten (VUG 37)
 - Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaus.
 - (Erdbaumaschinen (VBG 4.0))
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- Versorgungsunternehmen

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Leitungsverläufe werden in die Planung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 18.11.2024 zur Kenntnis. Hinweise und Auflagen werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

11. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 13.11.2024, eingegangen am 16.11.2024

E: 16.11.24



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Kulmbach
Bayreuth - Kronach**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Kulmbach
Konrad-Adenauer-Straße 4 · 95326 Kulmbach

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Kulmbach
Telefon: 09221 9756-0
Telefax: 09221 9756-56
E-Mail: Kulmbach@
BayerischerBauernVerband.de

An
IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

Datum: 13.11.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 15.11.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
KU / Kö

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt,

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1, sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach unserem Wissen, 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:

Wir sind 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. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in Deutschland die Versorgung mit Nahrungsmitteln keinesfalls gesichert ist und wir uns nicht vom Ausland abhängig machen dürfen.

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.

Unserer regionalen Landwirtschaft wird durch Bau- und Ausgleichsmaßnahmen immer mehr Grund und Boden entzogen und eben auch durch Solarparks wie den geplanten. Dieser Entzug der Produktions- und dadurch auch Lebensgrundlage unserer Landwirte muss gestoppt werden. Die Bevölkerung möchte regionale Produkte, aber dafür benötigt man regional auch Grund und Boden für die Erzeugung. Die Schonung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sollte deshalb zu den vorrangigen Zielen und Kriterien zählen.

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Konrad-Adenauer-Straße 4 · 95326 Kulmbach · Telefon 09221 9756-0 · Telefax 09221 9756-56

Kulmbach@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Kulmbach-Kronach · Konto 103 739 · BLZ 771 500 00 · IBAN: DE42 7715 0000 0000 1037 39 · BIC: BYLADEM1KUB
VR Bank Oberfranken Mitte eG · Konto 2 500 353 · BLZ 771 900 00 · IBAN: DE66 7719 0000 0002 5003 53 · BIC: GENODEF1KU1

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.

Des Weiteren ist auf den Bodenschutz zu achten, nicht, dass bei einem Brand aus den Modulen Stoffe entweichen, die den Boden vergiften.

Die von unseren Landwirten gepflegte Kulturlandschaft lädt zum Spaziergang und zur Erholung ein. Hier kann man entspannen und neue Kraft tanken, Solarparks haben diesen Erholungswert sicher nicht. Ein Solarpark speichert kein CO₂, ein Solarpark baut keinen Humus auf und stärkt nicht das Bodenleben. Sicherlich hat auch ein Solarpark Vorteile, aber wir haben so viele ungenutzte Dachflächen, Parkplätze, usw. im Landkreis Kulmbach. Sollten wir nicht erst dieses Potential nutzen, bevor wir unseren heimischen Landwirten die Flächen zum Existieren wegnehmen? Hier gilt es, Rahmenbedingungen zu schaffen, dass jede Dachfläche, auf der sinnvoll Strom erzeugt werden kann, auch genutzt 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.

Die Feldwege/Zufahrten, welche jeweils an die Sonderbaufläche angrenzen, müssen während der Bauphase und auch danach den landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Zäune, Einfriedungen und die geplanten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen sind so zu errichten, dass sie keinen negativen Einfluss auf die Befahrbarkeit landwirtschaftlicher Wege und Flächen haben. Um Schäden an landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten und an den Bepflanzungen und Zäunen selbst zu vermeiden, sollten die Bepflanzungen und Zäune im ausreichenden Abstand (Bepflanzungen mindestens 4 m, Zäune mindestens 2 m) vom Feldweg bzw. den landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgen. Wir verweisen an dieser Stelle u. a. auf Art. 29 Abs. 2 BayStrWG. Die Befahrbarkeit der Wege mit landwirtschaftlichen Maschinen, auch mit Überbreite, muss zu jedem Zeitpunkt sichergestellt sein. Die Einfriedung der Photovoltaikanlage muss so gestaltet sein, dass hinter liegende land- und forstwirtschaftliche Flächen jederzeit erreichbar sind, sowie nicht negativ durch Schattenwurf, Laubwurf, Nährstoff- und Wasserentzug beeinflusst werden. Hecken müssen deshalb vom Bauwerber entsprechend gepflegt werden. Zur Sicherung dessen ist dies zur Bedingung für die Baugenehmigung zu machen.

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.

Die Ausweisung von ökologischen Ausgleichsflächen ist abzulehnen, da die Ernährungslage weltweit angespannt ist. Es ist nicht sinnvoll im großen Maß Fläche, die der Nahrungsmittelproduktion dient, in Ausgleichsflächen umzuwandeln und uns damit noch abhängiger von der Weltwirtschaft zu machen.

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen hervorgerufen werden, durch den Betreiber der Photovoltaik und dessen Rechtsnachfolger zu dulden sind. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Argumentation, dass die Anlage nur befristet betrieben wird und die Flächen sich „ausruhen“ können und danach der Landwirtschaft wieder uneingeschränkt zur Verfügung stehen ist nicht korrekt. Wenn sich durch die Jahrzehnte lange extensive Nutzung der Fläche geschützte Pflanzengesellschaften bilden, kann es sein, dass diese Fläche maximal als extensives Grünland genutzt werden kann und nicht mehr als Ackerland. Der Anlagenbetreiber hat sicherzustellen, dass nach Rückbau der Photovoltaikanlage die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin genutzt werden können wie Sie zuvor genutzt wurden. Dies muss bereits im Vorfeld von den Behörden entsprechend schriftlich zugesichert werden, um einer Extensivierung und enormen Wertverlust vorzubeugen. Sollten die Flächen nach dem Rückbau nicht mehr so genutzt werden können, hat dies der Anlagenbetreiber zu den dann üblichen Sätzen zu entschädigen.

Weiterhin geht der Jagdgenossenschaft bejagbare Fläche verloren und die Jagd wird insgesamt weniger attraktiv. Der Jagdpächter kann auch außerhalb der geplanten Fläche nicht mehr ohne weiteres agieren, weil er Schaden an der Anlage anrichten könnte. Weiterhin werden dem Wild jahrelang genutzte Wechsel abgeschnitten. Durch diese Gründe wird es schwieriger die Jagd wieder zu einem guten Preis zu verpachten und der Jagdgenossenschaft kann ein massiver wirtschaftlicher Schaden entstehen. Dieser Schaden hat der Anlagenbetreiber zu entschädigen.

Unserer Ansicht nach ist der nicht vermehrbare Grund und Boden besser zur Nahrungs- und Futtermittelerzeugung heranzuziehen, als diesen der Landwirtschaft zu entziehen. Außerdem gibt es mit der Nutzung des Potentials der Dachflächen, von Fassaden, von Parkplätzen und ggf. von Straßen für Photovoltaik eine hervorragende Alternative zu dem Flächenverlust. So könnten weiterhin hochwertige regionale Nahrungsmittel erzeugt und gleichzeitig die Kraft der Sonne genutzt werden.

Wir bitten Sie, die heimische Landwirtschaft zu stützen und ihnen nicht durch den Entzug der Nutzflächen die Existenzgrundlage zu entziehen.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


HAI
DIP
GE

Würdigung des Sachverhalts:

Bei Realisierung der Anlage kommt es vordergründig zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch eine Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO₂-Speicherung.

Weiterhin liegen die überplanten Flächen im sogenannten benachteiligten Gebiet und sind somit grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Der Gesetzgeber hat Acker- und Grünlandflächen im benachteiligten Gebiet (zu dem ganz Oberfranken aufgrund seiner geringen Bonität gehört) im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unter § 37 Abs. 2 Satz 2 Buchstaben h und i festgelegt und den Bundesländern die Möglichkeit, solche Flächen für Solarparks zuzulassen, freigestellt. Die Bayerische Staatsregierung hat mit ihrer „Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020“ eine jährliche Anzahl von 200 PV-Freiflächen-Anlagen im Freistaat zur Flächenkategorie Acker- und Grünflächen im benachteiligten Gebiet festgelegt.

Die gesamte Anlage wurde in der Grundplanung für eine nachhaltige Doppelnutzung ausgelegt.

Durch diese Kombination aus Pflanzen und Tieren wird sowohl eine Bodenregeneration in Form von Humusaufbau und CO₂-Bindung erreicht, sowie ein Lebensraum für die Ansiedlung von Insekten und Feldvögel geschaffen. Hiervon profitieren langfristig auch alle umliegenden Flächen, da sich die Bestäubungsleistung sowie die natürliche Schädlingsbekämpfung und dadurch auch der Ertrag erhöht. Weitere Vorteile, wie die erhöhte Wasseraufnahmefähigkeit sowie der Rückhalt des Bodens durch die minimalinvasiven Eingriffe der Schafshufen ergeben sich automatisch.

Die Qualität der Tiere auf klimabeständigen PV-Flächen mit Samenmischungen ist zudem sehr hoch. Dies zeigt sich sowohl in der Qualität als Nahrungsmittel als auch in der Fortpflanzungshäufigkeit, welche gesteigert wird.

Hierdurch lassen sich regionale, sehr hochwertige Lebensmittel erzeugen, welche der heimischen Landwirtschaft als sichere Erwerbsquelle sowie der regionalen Bevölkerung als Nahrungsmittel zugutekommen werden.

Zum gegebenen Hinweis mit Brandschutz hinsichtlich Bodenschutzes.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens in enger Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle besprochen und mittels Feuerwehrplan geregelt.

Gegebene Hinweise zu Staub- und Ammoniakemissionen werden zur Kenntnis genommen.

Gegebene Auflagen zur bestehende (landwirtschaftliche-) Wege und Zuwegungen wird berücksichtigt. Einschränkungen hierzu werden während der Bauphase auf ein Minimum reduziert.

Bzgl. Einwand bejagbarer Fläche ist festzuhalten, dass nach Rücksprache mit dem zuständigen Jagdpächter keinerlei Einwände bzgl. der Flächenkulisse bestehen. Die Entwurfsplanungen lagen ihm vor und es wurde bestätigt, ihm die möglichen Einschränkungen bekannt sind und seine Jagdausübung dadurch nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Die Regelung der Eingriffe erfolgt nach den Bestimmungen der Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, gültig in der Fassung vom 05.12.2024. Die Regelungen für Ausgleichsmaßnahmen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden im Dezember 2024 deutlich vereinfacht. Ziel ist es, den Ausbau der Solarenergie zu beschleunigen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu minimieren.

Der ermittelte Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Solarpark Neuenmarkt wird nahezu vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der Planung erbracht. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind lediglich in geringem Umfang erforderlich. Hierfür werden die erforderlichen CEF-Maßnahmen für die betroffene Feldlerche durch die Anlage von multifunktionalen Blühstreifen herangezogen. Durch diese Maßnahmen wird sowohl den Beeinträchtigungen für die Feldlerche Rechnung getragen als auch der Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert, sodass eine Flächeneinsparung erreicht wird. Die Belange der Landwirtschaft werden hierdurch angemessen berücksichtigt. Zusätzliche landwirtschaftlich genutzte Flächen werden – mit Ausnahme der für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen der Feldlerche vorgesehenen Bereiche – nicht für den Ausgleich gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben herangezogen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 13.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11:5

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

12. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 23.10.2024, eingegangen per Mail am 23.10.2024

**bayernwerk
netz**

Bayernwerk Netz GmbH, Hermann-Limmer-Str. 9, 95326 Kulmbach
IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

Ortsnetz Neuenmarkt

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 15.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, 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.

Der nördliche Teil der 20-kV-Freileitung (im beiliegenden Bestandsplan gelb markiert), wird aktuell verkabelt und ist bis zum kompletten Rückbau der Freileitung in diesem Bereich auch während der Bauzeit des Solarparks zu berücksichtigen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse 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.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Limmer-Str. 9
95326 Kulmbach

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Christia
Planung
Netzkul

T +499

Christia
Unser Zeichen: TFKP Ha 12838

Datum

23. Oktober 2024

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Datum

23. Oktober 2024

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.

Mastnahbereich

- Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.
- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.
- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen 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.

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.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

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.

Freundliche Grüße

i.V.

Anlagen:
Bestandsplan Strom

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“



Seitens der Bayernwerk Netz GmbH werden Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Würdigung des Sachverhalts:

Gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auflagen zur Kabel- / Leitungswegen werden in die Unterlagen übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 23.10.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

13. Neuenmarkter Gemeinschaft e.V., Schreiben vom 21.11.2024, eingegangen am 22.11.2024

Gemeinde Neuenmarkt
Herrn 1. Bürgermeister
Ale
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt

Gemeinde Neuenmarkt
Eing.: 22. Nov. 2024
Anlagen:
Bgm: Sachbearbeiter

Neuenmarkt, 21.11.2024

13

Stellungnahme zur Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wunderlich,

die Neuenmarkter Gemeinschaft begrüßt grundsätzlich den Ausbau der Erneuerbaren Energien im Bereich der Gemeinde Neuenmarkt. Deshalb verfolgen wir mit großem Interesse die Bauleitplanung für das Sondergebiet Photovoltaik in Neuenmarkt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wollen wir eine Stellungnahme abgeben und Bedenken und Anregungen vortragen, die sich auf den „Qualifizierten Bebauungsplan - Begründung mit Umweltbericht“ und das „Entwässerungsgutachten“ beziehen.

Das geplante Sondergebiet umfasst eine Fläche von ca. 52 ha, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Im Grenzbereich befindet sich im Norden das FFH-Gebiet und im Süden des Sondergebietes befindet sich das kartierte und schützenswerte Biotop des Gütleinbaches. Das Gelände ist weithin einsehbar, landschaftsprägend und hat einen hohen Wert für die Naherholung der Bürger.

Besonders durch die geplanten Flächen mit den Flur-Nr. 585, 578/1, 577 und 569 gegenüber der Gärtnerei Degen, die nahe am nördlichen Ortsrand von Neuenmarkt liegen und an die Wohnsiedlung „Austraße“ grenzen, ist eine nachhaltige Beeinträchtigung der Wohnqualität zu erwarten. Die geplante Oberkantenhöhe der Module mit 5 m verstärkt den Widerstand der Anlieger enorm.

Des Weiteren verhindert die geplante Nutzung als PV-Park künftige bauliche Erweiterungen an der Austraße und schadet dem Ortsbild erheblich.

Deshalb schlagen wir vor, die vorgenannten Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen und es im Flächennutzungsplan bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu belassen.

Seite 1 von 3

Neuer
T

Eingetragen beim Amtsgericht Bayreuth Reg. Nr.: VR 200535

Der Gütleinbach mit den geschützten Gewässerrandstreifen und dem weithin sichtbaren Baumbestand wäre somit eine natürliche Trennungslinie zwischen Solarpark Photovoltaik im Norden und der erhaltenswerten Kulturlandschaft im Süden.

Aus unserer Sicht sollte die südliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches „Qualifizierter Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik“ auf die Nordseite des Gütleinbachs verschoben werden, um eine ggf. weitere Entwicklung der Siedlungsbebauung nicht zu behindern.

Zum Ausgleich des Flächenverlustes schlagen wir vor, ggf. das ehemalige Betriebsgelände der Biogasanlage Neuenmarkt als vorbelasteten Standort im Sinne der Ausarbeitung „Begründung mit Umweltbericht“ (Seite 13, zu G 6.2.3 Photovoltaik) in den räumlichen Geltungsbereich des Qualifizierten Bebauungsplanes mit zu integrieren. Falls zwingend erforderlich, könnten weitere Flächen im Norden und Nordosten zur Kompensation des Flächenverlustes mit integriert werden.

Die A/E-Flächen im Norden (nördliches Teilstück der Flur-Nr. 685 und 703) halten wir ob deren Lage in einem ausgewiesenen FFH-Gebiet als nicht umsetzbar, ggf. kann hier eine der o. g. Ausweichflächen herangezogen werden. Hierzu sollte die Naturschutzbehörde mit einbezogen werden.

Aufgrund der Siedlungsbebauung entlang der Austraße und des schlechten Wegezustandes muss aus unserer Sicht sichergestellt sein, dass sämtlicher Baustellenverkehr nicht über die Flur-Nr. 707 abgewickelt wird (Schotterweg in Verlängerung der Austraße). Die Andienung der Flächen hat durch den asphaltierten Wirtschaftsweg mit Anbindung an die St 2183/B 303 zu erfolgen. Damit der Anlieferverkehr zur Kompostieranlage und der landwirtschaftliche Fahrverkehr auf diesem 3 m breiten Weg nicht mit dem Baustellenverkehr kollidiert, sind zumindest für die Bauzeit entlang des Weges Ausweichstellen in ausreichender Anzahl und Breite zu schaffen.

Zur Ziffer 1.16 (Seite 22) bitten wir, bezüglich Ziffer A „Entwässerung“ und unter Ziffer 3 (Seite 42) „Zusammenfassung, Schutzgut Wasser“, noch folgendes zu berücksichtigen. Bisher sind die Flurstücke landwirtschaftlich genutzt, fallendes Regenwasser kann breitflächig versickern. Durch den Einbau der Solarmodule ist diese Flächigkeit nicht mehr gegeben, vielmehr tritt eine linienförmige Entwässerung am tiefsten Rand der Module auf. Es muss daher sichergestellt sein, dass das ankommende Regenwasser auch in den Boden eindringen kann. Entsprechende Nachweise über die Sickerfähigkeit des Bodens sind zu fordern.

Kann das Versickern des Wassers im anstehenden Boden nicht sichergestellt werden, sind Versickerungsanlagen vorzusehen. Wir betrachten diese große Fläche als enorm wichtig für die Neubildung von Grundwasser, diese Bodenfunktion darf keinesfalls verloren gehen.

Das im weiteren Anlagenkonvolut beigefügte „Entwässerungsgutachten“ lässt die Problemstellung „Sickerfähigkeit des Bodens“ unberücksichtigt. Auch hier sollte nach unserer Auffassung der Nachweis der Versickerfähigkeit des Bodens durch den linear und nicht mehr flächig auftretenden Wasserabfluss geführt werden.

Zum Vorentwurfsplan „Qualifizierter Bebauungsplan“ und zum Entwässerungsgutachten gibt es folgendes anzumerken.

Im Bebauungsplan ist eine maximale Höhe der Solarmodule von 5 m über OK angegeben.

In der Tabelle 1 des Entwässerungsgutachtens - lt. Fußzeile von einer PV-Anlage **Neuendorf** - ist dagegen eine OK der Module von 3,13 m angegeben. Setzt man nun die beantragte Modulhöhe von 5 m über OK voraus, entspricht dies der Höhe im zweiten Stockwerk eines normalen Einfamilienwohnhauses. Es muss daher angezweifelt werden, ob derartig hohe Module mit einer Rammgründung fixiert werden können. Aus unserer Sicht sind hier massive Fundamentbalken erforderlich, um die auftretenden Windlasten sicher abtragen zu können, was wiederum einen starken Eingriff in das Schutzgut Boden bedeutet und dessen Sickerfähigkeit herabsetzen wird.

Die Fußzeile „PV-Anlage Neuendorf“ des Entwässerungsgutachtens lässt Zweifel aufkommen, ob diese Ausarbeitung auf die tatsächlich in Neuenmarkt herrschenden Bodenverhältnisse Bezug nimmt.

Wir unterstützen aber die Forderung aus dem Entwässerungsgutachten unter Ziffer 5 (Seiten 10 und 11) „Zusammenfassung“ bezüglich eines Bodenmonitorings mit Nachdruck. Dazu sollte aus unserer Sicht spätestens zum Baubeginn des PV-Parks das Monitoring über ein Fachbüro festgeschrieben sein, die Themenbereiche des Monitorings wären mit der Wasserwirtschaft und der Umweltbehörden abzustimmen. Weiterhin ist aus unserer Sicht nicht schlüssig dargestellt, wie evtl. austretende schädliche Flüssigkeiten aus Transformatoren aufgefangen und abgeleitet werden sollen.

Zur Ziffer B (Seite 24) wären bezüglich des „Feuerwehrplanes“ zu überprüfen, ob die Feuerwehren Neuenmarkt und Hegnabrunn technisch für die Brandbekämpfung in einer Solaranlage überhaupt ausgerüstet und ausgebildet sind. Es muss festgeschrieben sein, wer evtl. erforderliche Ausbildungs- und Ausrüstungskosten für diese Sondernutzung zu tragen hat. Wir sehen hier den Betreiber des PV-Parks in der Pflicht.

Zur Ziffer K (Seite 32) „Kosten und Finanzierung“ ist noch anzumerken, dass die unter dieser Ziffer dargestellten Kosten nicht durch die Gemeinde zu tragen sind, gemäß Beschluss Gemeinderat. Die unter „K“ gemachten Darstellungen widersprechen sich mit den Ausführungen zu Ziffer 3.2 (Seite 45) „Kosten und Finanzierung“.

Zur Ziffer 1.14 (Seite 20) sollte noch ausgeführt werden, warum eine Erweiterung der bestehenden PV-Anlagen in Neuenmarkt und Schlömen nicht weiterverfolgt wurde, gerade im Hinblick auf den unter dieser Ziffer zitierten sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Wir bitten um Prüfung unserer Stellungnahme und um Mitteilung, wie die darin aufgeführten Punkte in den Unterlagen berücksichtigt wurden. Damit könnten mögliche Interessenkonflikte entschärft und dem Wunsch zahlreicher Bürger und Anlieger entsprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Seitens der Neuenmarkter Gemeinschaft e.V. werden Hinweise und eine Auflage. gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Anlage, bzw. der Geltungsbereich, umfassend geändert wird und die neue Flächenkulisse im Zuge der Regelbeteiligung ausgelegt wird.

Im Rahmen der Abwägung wurden die vorgebrachten Einwände berücksichtigt und in der Entwurfsplanung nachvollziehbar integriert. Die Flächen südlich des Gütleinbachs wurden aus der Überbauung mit Solarmodulen herausgenommen, sodass diese nicht mehr von der Überbauung betroffen sind. Die dichte Uferbegrünung des Gütleinbachs dient als wirksame Abschirmung der Anlage gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Solarpark Neuenmarkt werden nahezu vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht. Externe Ausgleichsflächen sind nur in geringem Umfang erforderlich, hierfür werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche durch multifunktionale Blühstreifen umgesetzt. So wird sowohl der Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert als auch Flächeneinsparung erreicht. Ein Ausgleich auf den Flächen der ehemaligen Biogasanlage ist daher nicht erforderlich.

Eine Erweiterung der Anlage „Schlömen“ ist aus wirtschaftlicher und rechtlicher Sicht nicht möglich.

Zum Einwand Bodenmonitoring: Die Forderung / Auflage aus dem Gutachten wird umgesetzt und zudem eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt.

Zum Einwand Feuerwehrplan: Durch die Einbindung des Kreisbrandrates in entsprechendem Plan erfolgt eine umfangreiche Prüfung bzgl. eventuell notwendiger Löschbevorratungen.

Zum Einwand „Kosten für die Gemeinde“. Kosten für die Herstellung der Anlage, notwendige Verfahren rechtlicher und baulicher Natur sowie etwaige zu hinterlegende Rückbauverpflichtungen werden grundsätzlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Neuenmarkter Gemeinschaft e.V. vom 21.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

14. Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Schreiben vom 07.11.2024, eingegangen per Mail am 08.11.2024



Regionaler Planungsverband, Postfach 32 80, 95004 Hof

Geschäftsstelle: Landratsamt Hof

Gemeinde Neuenmarkt
Herrn Bürgermeister
Alex
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: v. 15.10.2024
Unser Zeichen: KU-3641

Anspr.
Zimmer
Telef.
Telef.
nicol

Hof, den 07.11.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt:

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wunk

aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine prinzipiellen Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Flächen in Bereichen mit landwirtschaftlich wertvollen Böden liegen. Unter dem Gesichtspunkt des Ressourcenschutzes (sparsamer Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen) wird empfohlen, die Wahl des Standortes oder den räumlichen Umfang des Geltungsbereiches noch einmal zu prüfen.

Zudem befindet sich der nördliche Teil der Planfläche im Landschaftsschutzgebiet Schorgasttal mit Nebentälern, wo den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an das FFH-Gebiet Mainau und

Seite 1 von 3

Geschäftsstelle:
Landratsamt Hof
Schaumburgstraße 14
95032 Hof

Zentrale:
Telefon: 09281 / 57 - 0
Telefax: 09281 / 57 - 513
Internet: www.landkreis-hof.de
E-Mail: poststelle@landkreis-hof.de

Öffnungszeiten:
Mo, Do 7:30 – 16:00 Uhr
Di, Mi 7:30 – 14:00 Uhr
Fr 7:30 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
HofBus Linien 1, 8
Haltestelle „Lindenbühl“
Regionalbus Linie 17
Haltestelle Landratsamt

Konto des Planungsverbandes:
Sparkasse Hochfranken
IBAN: DE41 7805 0000 0360 0333 40
BIC: BYLADE33HAN

Muschelkalkhänge zwischen Kauerndorf und Trebgast. Daher bitten wir darum, die Stellungnahmen mit Bezug zum Naturschutz besonders zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. (c)
Lan
Vert

Seitens des Regionalen Planungsverband Oberfranken-Ost werden Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Alternativprüfung wurde im Umweltbericht (siehe Kap. 6 im Umweltbericht) explizit auf den Sachverhalt der vorhandenen Bonität durchgeführt. Die durchschnittliche Bonität im Landkreis Kulmbach liegt bei der Ackerzahl bei 34 und der Grünlandzahl bei 38. Die betroffene Fläche weist Ackerzahlen zwischen 34 und 42 und Grünlandzahlen zwischen 36 und 42 auf, mit einem Großteil bei 40 Punkten. Hierbei wurden alternative Flächen im Gemeindebereich untersucht, die eine geringere Bonität aufweisen. Diese Alternativflächen erfüllen jedoch entweder nicht die fachlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen (z. B. Nähe zu Infrastruktur, Eignungsflächen nach Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) oder leisen naturschutzfachliche Einschränkungen auf (z. B. Lage in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Nähe zu Schutzgebieten, hoher Erlebniswert laut Landschaftsentwicklungskonzept).

Zudem würde eine Verlagerung auf diese Alternativflächen keine geringeren Auswirkungen auf andere Schutzgüter (z. B. Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Erholung) bewirken. Im Gegenteil: Teilweise wären die Auswirkungen auf diese Schutzgüter höher als am geplanten Standort. Auch in Bezug auf die Erholungswirksamkeit wurde festgestellt, dass der gewählte Standort in einem Bereich mit geringer Bedeutung für die Naherholung liegt, während Alternativflächen teils explizit zur Sicherung ruhiger, naturbezogener Erholung oder zur Verbesserung des Landschaftsbildes vorgesehen sind.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion wurde berücksichtigt. Dennoch wurde festgestellt, dass die ausgewählte Fläche im Vergleich zu den geprüften Alternativen insgesamt die geringsten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist und daher als am besten geeignet bewertet wurde.

Sämtliche Flächen, die Teil des Landschaftsschutzgebiets oder des FFH-Gebiets sind, wurden von der geplanten Bebauung ausdrücklich ausgenommen. Es finden keine Eingriffe in diese geschützten Bereiche statt. Die ökologischen Funktionen und Schutzgüter des Landschaftsschutzgebiets Schorgasttal sowie des FFH-Gebiets bleiben vollständig erhalten, da keine baulichen oder sonstigen Maßnahmen innerhalb dieser Flächen vorgesehen sind. Die Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverband Oberfranken-Ost vom 07.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 13:3

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

15. Stadtwerke Kulmbach, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 18.11.2024

mail@ib-weber.gmbh

Von: Poststelle <Poststelle@neuenmarkt.de>
Gesendet: Montag, 18. November 2024 08:59
An: Diä
Cc: Ale
Betreff: WG: Amtsblatt Nr. 40 - 18.10.2024; Solarpark Neuenmarkt - Trinkwasserleitung Stadtwerke Kulmbach
Anlagen: Lageplan_Zubringerleitung I + II - Solarpark Neuenmarkt_M1-2000_Plan1.pdf; Lageplan_Zubringerleitung I + II - Solarpark Neuenmarkt_M1-2000_Plan2.pdf; Grundstücke_Solarpark.pdf

Von: Vofl
Gesendet: Freitag, 15. November 2024 13:33
An: Poststelle <Poststelle@neuenmarkt.de>
Cc:
kul
kul
Betreff: Amtsblatt Nr. 40 - 18.10.2024; Solarpark Neuenmarkt - Trinkwasserleitung Stadtwerke Kulmbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir aus dem Amtsblatt des Landkreises Kulmbach Nr. 40 erfahren haben wird von der Gemeinde Neuenmarkt ein Bebauungsplan „Solarpark Neuenmarkt“ aufgestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 2 Stück Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Kulmbach, welche als Zubringerleitungen von unserem Trinkwassergewinnungsgebiet „Perlenbachtal“ nach Kulmbach benutzt werden.

Diese Trinkwasserleitungen befördern jährlich ca. 2 – 2,3 Mio. m³ Trinkwasser nach Kulmbach und **müssen zwingend zugänglich gehalten und geschützt werden**. Eine Überbauung der Leitungen darf im Bereich des Schutzstreifens nicht erfolgen.

Der notwendige Schutzstreifen für beide Leitungen ist in den Lageplänen farblich hinterlegt.

In der Anlage übersenden wir Ihnen 2 Lagepläne mit den eingezeichneten Trinkwasserleitungen mit dem notwendigen Schutzstreifen und ein Flurnummernverzeichnis auf denen die Trinkwasserleitungen verlaufen.

Bei den Trinkwasserleitungen handelt es sich um Graugußleitungen in den Dimensionen DN 250 und 325. Beim Material Grauguß ist darauf hinzuweisen, dass dieses Material sehr erschütterungsempfindlich ist und die Leitungen bei

Erschütterungen durch Verkehrs- oder Baubelastungen leicht brechen können.

Wir bitten Sie um Bestätigung unseres Schreibens und um Berücksichtigung unserer Ausführungen in Ihren Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Di
Al
Vl

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Seitens der Stadtwerke Kulmbach werden Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Leitungsverläufe und dessen Schutzzonen in die Bauleitplanung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Stadtwerke Kulmbach vom 18.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 18.11.2024



Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelteile 2-4, 95448 Bayreuth

**IBW -
Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG**
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

Ihre Referenzen Nachricht vom 15.10.24
Ansprechpartner PTI 1
Durchwahl 0921
Datum 18.11.2024
Betrifft

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt:
13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind.

Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Diese Telekommunikationsanlagen sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Wir bitten Sie deshalb, Ihre Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass keine Umlagen, Änderungen bzw. Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift	Technik Niederlassung Süd, Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg
Telefon	Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg
Telefon	Telefon +49 911 150-6162 Telefax +49 911 150-5139, Internet www.telekom.de
Telefon	Postbank Saarbrücken (BLZ 580 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Telefon	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBKDEFF
Aufsichtsrat	Srinivasan Gopalani (Vorsitzender) Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn USt-IdNr. DE 814645262

Eine grundlegende Änderung/Auswechslung der Kabelrohranlage wäre nur mit erheblichen Kosten und nur mit sehr großem zeitlichem Aufwand zu realisieren.

Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln sind die gesetzlichen Normen und die Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.

Eine Überbauung unserer unterirdischen Anlagen ist grundsätzlich unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird. Ausnahmen hiervon sind nur durch konkrete Absprachen im Zuge der Planung des Solarparks möglich.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

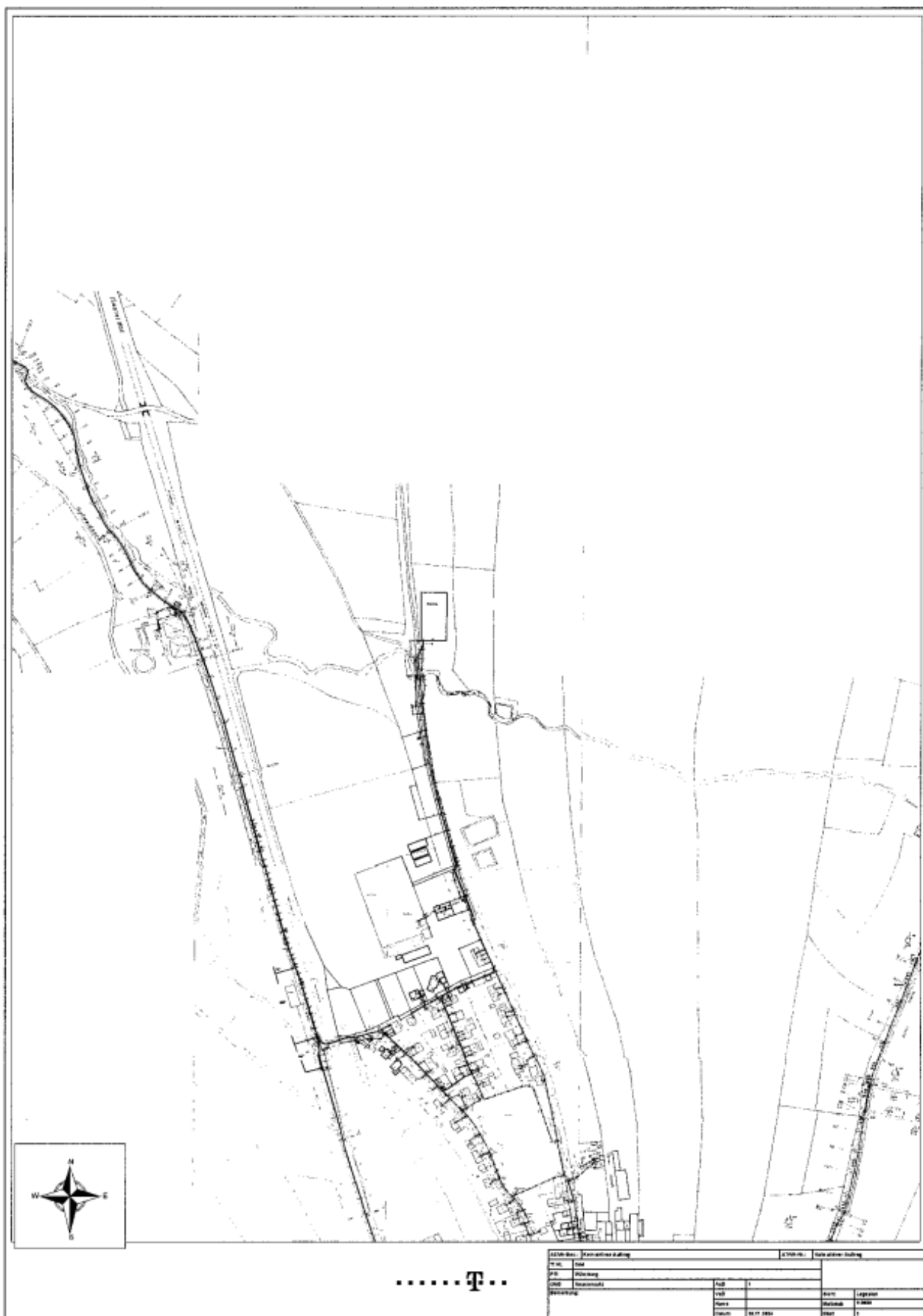
Mit freundlichen Grüßen

i.A. :

Simc

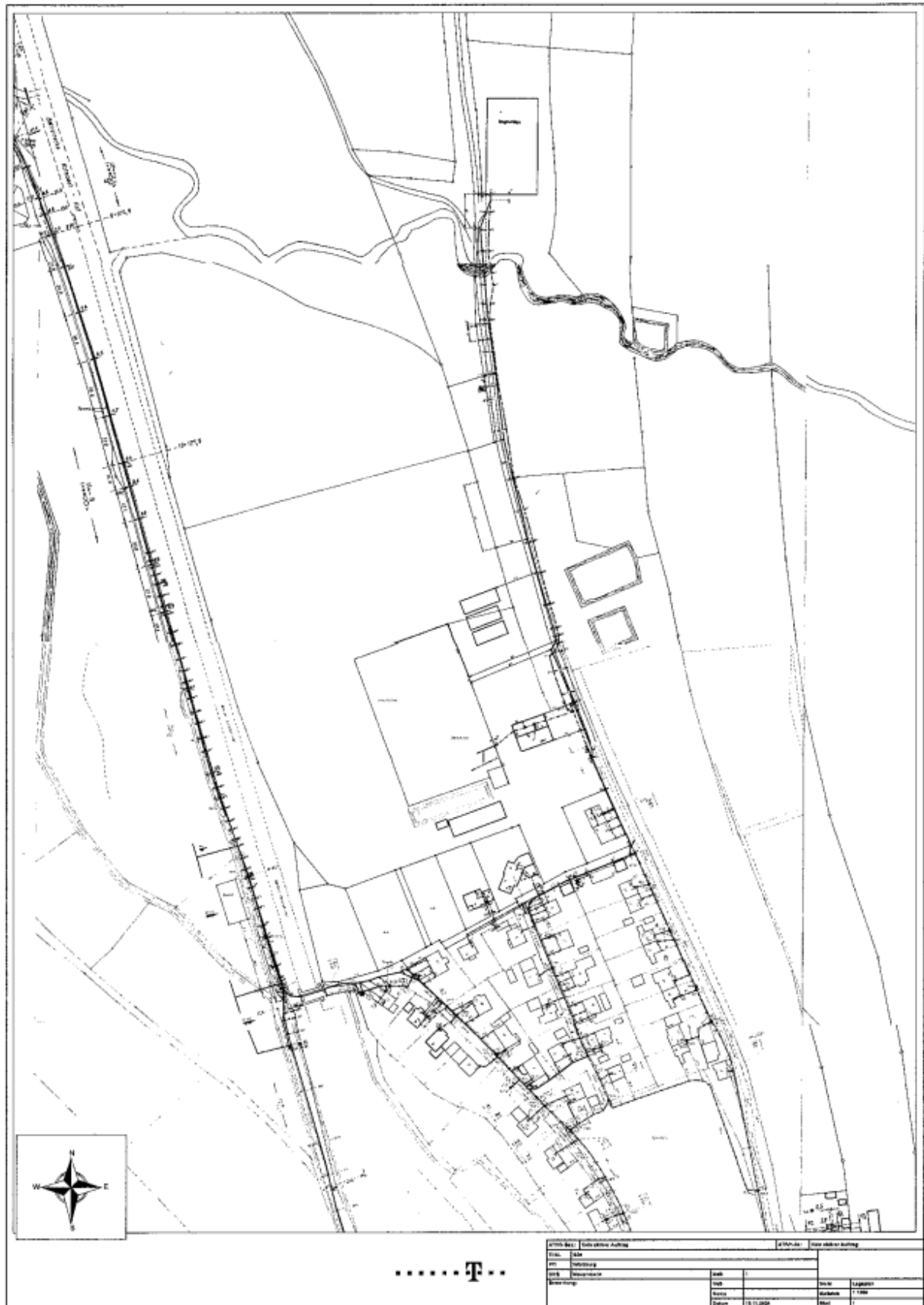
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“



Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“



Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH werden Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Leitungsverläufe und deren Schutzzonen in die Planung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 18.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

17. Gemeinde Wirsberg, Protokoll vom 19.11.2024, eingegangen per Email am 21.11.2024

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Marktes Wirsberg

Sitzungstag 12. November 2024 Gemeinderatsmitglieder 13

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.

lfd. Nr.	Anwesend	Für/Gegen den Beschluss	Beschluss
----------	----------	-------------------------	-----------

9 12

Gemeinde Neuenmarkt;

hier: Vorentwurfsplanung Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Neuenmarkt hat den Trägern öffentlicher Belange bis zum 22.11. Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem geplanten Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben. Die geplante Fläche, die um den Bereich der bestehenden Biogasanlage im Osten etwa durch die bestehende Kompostieranlage, im Westen durch die Eisenbahnlinie, im Süden durch die Gärtnerei Degen und im Norden durch die angrenzenden „Auwälder“ (FFH-Flächen) entlang der Schorgast begrenzt wird, weist eine Gesamtfläche von rd. 52 ha auf.

Der Gemeinderat stimmt den vorgebrachten Argumenten zur Abwägung der bestehenden Konflikte zwischen regenerativer Energiegewinnung und landwirtschaftlicher Nutzung von möglichen PV-Freiflächenanlagen zu und beschließt dies als Anregung im Anhörungsverfahren weiterzuleiten.

PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen können einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Bei Anlagen dieser Größenklassen müssen die örtlichen und regionalen, agrarstrukturellen Belange berücksichtigt werden, um so zum Beispiel zu vermeiden, dass Tierhaltungsbetrieben notwendige Futterflächen entzogen werden. Sofern Nahrungs- oder Futtermittel bisher auf den Flächen angebaut wurden und nun überbaut werden sollen, wird diese landwirtschaftliche Produktion für einen Zeitraum von rd. 30 Jahren teilweise oder ganz entfallen. Da die Gesamtanlage eingezäunt wird, ist ein freies Betreten der vorher zugänglichen Flächen nicht mehr möglich. Dadurch können sich Einschränkungen für Spaziergänger, Wildwechsel o.ä. ergeben. Den noch praktizierenden Landwirten, die durch Ackerbau und Beweidung zur Offenhaltung der Landschaft und zum Erhalt einer attraktiven Kulturlandschaft beitragen, sollten durch die tendenziell ohnehin rückläufigen Agrarflächen und den sich verändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit der geplanten Umnutzung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen keine zusätzlichen existenzgefährdenden Maßnahmen auferlegt werden.

Der Gemeinderat beschließt, zusätzlich zu den unter TOP 8 vorgebrachten Argumenten zur Abwägung der bestehenden Konflikte zwischen regenerativer Energiegewinnung und landwirtschaftlicher Nutzung von möglichen PV-Freiflächenanlagen darauf hinzuweisen, dass sich der geplante „Solarpark Neuenmarkt“ innerhalb des Schutzgebietes „Naturpark Frankenwald“ befindet und die Verträglichkeit des geplanten Solarfeldes mit dem Landschaftsbild im Naturpark Frankenwald eingehend zu prüfen ist. Weiterhin ist vor einer evtl. Nutzung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Auweg“ eine Sondernutzungserlaubnis zu vereinbaren. und beschließt dies als Anregung im Anhörungsverfahren weiterzuleiten.

12 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Wirsberg, 19. November 2024

Markt Wirsberg



Würdigung des Sachverhalts:

Der Naturpark Frankenwald erstreckt sich über den größten Teil des Landkreises Kronach sowie über Teile der Landkreise Hof und Kulmbach. Als großflächiges Schutzgebiet dient der Naturpark der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung einer vielfältigen und artenreichen Kulturlandschaft sowie der Förderung von Erholung und naturnaher Nutzung.

Der Naturpark Frankenwald stellt keinen eigenständigen Schutzstatus dar, sondern bildet einen konzeptionellen Rahmen für die Erhaltung und Entwicklung der Landschaft sowie für Erholung und nachhaltige Nutzung (vgl. Art. 15 Abs. 1 BayNatSchG). Die Rechtsverordnung für den Naturpark von 1988 wurde nach der Reform des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Jahr 1998 in eine Verordnung über Landschaftsschutzgebiete überführt, sodass nur die dort ausdrücklich festgesetzten Schutzzonen mit Verboten rechtlich verbindlich sind (vgl. Art. 15 Abs. 2 BayNatSchG). Der Standort der geplanten PV-Freiflächenanlage liegt außerhalb dieser festgesetzten Schutzzonen, wodurch die naturschutzrechtlichen Vorgaben der Naturparkverordnung nicht berührt werden.

Naturpark Frankenwald unter dem Schutzgut „Landschaft“ geprüft. Dabei wird bewertet, inwieweit die Errichtung der PV-Freiflächenanlage das Landschaftsbild, die landschaftliche Eigenart sowie die Erholungsfunktion des Naturparks beeinträchtigt. Die Untersuchung berücksichtigt die bestehenden Vorbelastungen, die vorgesehene Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Integration in die umgebende Landschaft.

Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Naturparkgebiet stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und kann – je nach Lage und Ausgestaltung – potenziell die Erholungsfunktion sowie die naturschutzfachlichen Belange beeinträchtigen. Diese Aspekte wurden im Rahmen der Abwägung umfassend geprüft. Für den geplanten Standort wurde festgestellt, dass keine Flächen betroffen sind, die einem besonders sensiblen Schutzstatus wie Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet oder gesetzlich geschütztem Biotop unterliegen. Der Standort befindet sich in einem vorbelasteten Umfeld, das bereits durch landwirtschaftliche Nutzung, bestehende Infrastrukturen und andere technische Anlagen geprägt ist. Die landschaftliche Einbindung des Solarparks ist durch geeignete Maßnahmen wie die Anlage von Hecken, extensiver Pflege und weiteren ökologischen Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Funktion des Naturparks Frankenwald als Erholungsgebiet bleibt erhalten, da die PV-Freiflächenanlage nicht in Bereichen mit hoher touristischer Bedeutung oder in landschaftlich besonders exponierten Lagen errichtet wird. Die landschaftsbildverändernde Wirkung beschränkt sich auf das unmittelbare Umfeld und wird durch die genannten landschaftspflegerischen Maßnahmen gemindert.

Zudem trägt die Errichtung der PV-Freiflächenanlage erheblich zum Ausbau erneuerbarer Energien bei, was im Einklang mit den Zielen der Energiewende und dem Klimaschutz steht. Der Naturpark Frankenwald ist kein Ausschlussgebiet für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen, sodass die Planung grundsätzlich mit den naturschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar ist.

Bezüglich der Auflage einer Sondernutzungserlaubnis wird sich die Verwaltung der Gemeinde Neuenmarkt mit der Gemeinde Wirsberg in Verbindung setzen. Dies ist jedoch nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Wirsberg vom 19.11.2024 zur Kenntnis. Entsprechende Erweiterungen in den Unterlagen wurden vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: 13:3

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

18. Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 22.11.2024, eingegangen per Email am 02.12.2024



LBV | Postfach 1380 | 91157 Hilpoltstein

Rathaus Neuenmarkt
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt

poststelle@neuenmarkt.de

Landesgeschäftsstelle

Eisvogelweg 1
91161 Hilpoltstein
Telefon: 09174 / 47 75 7029
Telefax: 09174 / 47 75 70 75
info@lbv.de | www.lbv.de

22.11.2024

**Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Billigung der Entwurfsplanung eines Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
hier: Öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Änderungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB, Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LBV- Landesbund für Vogel- und Naturschutz nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Auftrags wie folgt Stellung.

Der LBV sieht die Ausweisung eines über 50 Hektar großen Sondergebietes für Photovoltaik grundsätzlich kritisch.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da noch entscheidende Unterlagen zur Beurteilung der Maßnahme fehlen, z.B. die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung oder ein qualifiziertes A/E-Konzept.

Hier stellt sich z.B. die Frage, wie der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgen soll. So wurden in den letzten Jahren von unserer örtlichen Kreisgruppe Kiebitzbruten im Gebiet dokumentiert.

Seite 1 von 2

Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach § 63 BnSchG
anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-Nr.: DE 188861816
(§ 27a Umsatzsteuergesetz)

Sparkasse Mittelfranken Süd
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33
BIC: BYLADEM15RS
Raiffeisenbank am Rothsee eG
IBAN: DE89 7646 1485 0000 0590 05
BIC: GENODEF1HPN



Der LBV ist NABU-Partner Bayern



Der Einschätzung im Umweltbericht, dass von der Anlage keine Fernwirkung ausgeht, widerspricht der LBV. Eine Anlage dieser Größenordnung wird von verschiedenen Punkten der fränkischen Linie immer als Fremdkörper in der Landschaft wahrgenommen.

Der LBV lehnt daher zum jetzigen Zeitpunkt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und die Entwurfsplanung für einen Bebauungsplan ab.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans fordert der LBV:

Nach unserer Kenntnis befinden sich im Geltungsbereich biotopkartierte Flächen. Wenn diese nicht erhalten werden, ist hier ebenfalls ein qualifizierter Ausgleich zu leisten. Wir weisen darauf hin, dass die Biotopflächen im Geltungsbereich nicht als A/E-Flächen im Sinne des BayNatSchG ausgewiesen werden können.

Bei der Aufstellung der Solarmodule ist ein ausreichender Reihenabstand einzuhalten, um artenreiches Grünland zu entwickeln. Es muss eine extensive Nutzung (evtl. durch Beweidung) erfolgen. Weiterhin fordert der LBV die Schaffung von Sonderstandorten (Lesestein-/Totholzhaufen, Kleingewässer, Rohbodenstandorte)

Zu den angrenzenden Gehölzstrukturen ist ein ausreichender Puffer einzuplanen. Eine vollständige Eingrünung der Anlage mit heimischen Gehölzen mit ausreichend Abstand zu den Solarmodulen ist sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Würdigung des Sachverhalts:

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden im Entwurf des Bebauungsplans umfassend ausgearbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Vorgesehen sind unter anderem die Anlage von Staudenfluren, Extensivwiesen, Feuchtwiesen sowie die Pflanzung mesophiler Hecken mit beidseitigem Saum, die die ökologische Vielfalt der Fläche erhöhen und zur Kompensation der Eingriffe beitragen. Für die unter den Solarmodulen liegenden Flächen wird die Herstellung und Pflege als Extensivgrünland festgesetzt, um den ökologischen Wert der Fläche zu erhalten und zu

fördern. Die Abstimmung mit der UNB stellt sicher, dass die Maßnahmen den naturschutzfachlichen Anforderungen entsprechen.

Zusätzlich zur Pflege der Solarparkfläche und der Anpflanzung von standortgerechten Hecken sind weitere Maßnahmen zur Förderung der ökologischen Vielfalt geplant. Hierzu zählen die Anlage eines Himmelsteichs, die Aufstellung von Fledermauskästen, die Schaffung von Lesesteinhaufen sowie die Anlage von Totholzhaufen. Diese Elemente bieten wertvolle Lebensräume für Amphibien, Insekten, Fledermäuse und Kleinsäuger und erhöhen die Biodiversität der Fläche.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde eine Brutvogelkartierung durchgeführt, die keine Vorkommen des Kiebitzes auf der betroffenen Fläche festgestellt hat. Diese Kartierung erfolgte nach den Methodenstandards zur flächenhaften Brutvogelkartierung gemäß Südbeck et al. (2005).

Für die auf der Fläche nachgewiesenen Feldlerchen werden vorgezogene CEF Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang umgesetzt, um Beeinträchtigungen zu kompensieren. Diese Maßnahmen tragen zum Erhalt der lokalen Population bei und sind Bestandteil der naturschutzfachlichen Ausgleichsstrategie.

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage führt zu einer begrenzten Äeränderung des Landschaftsbildes. Die Fernwirkung ist aufgrund bestehender natürlicher oder künstlicher Barrieren – wie dem Auwald im Norden, der Bahntrasse im Westen und der Ufergehölze des Gütleinbachs im Süden – für Erholungssuchende nicht gegeben. Die Einsehbarkeit beschränkt sich somit auf die Blickachse von Osten, wodurch die landschaftsbildverändernde Wirkung auf diese Perspektive reduziert wird. Der Standort ist nicht exponiert und liegt in einem durch infrastrukturelle Einrichtungen vorbelasteten Umfeld.

Im Umweltbericht wurde das Schutzgut „Landschaftsbild“ eingehend geprüft und die Auswirkungen der Planung bewertet. Dabei wurden die vorhandenen Vorbelastungen ebenso berücksichtigt wie die landschaftspflegerischen Maßnahmen, die zur Einbindung der Anlage beitragen. Die Funktion des Raumes für die Naherholung bleibt erhalten, da der öffentliche Weg entlang der Anlage weiterhin vollständig nutzbar ist. Die landschaftsbildverändernden Auswirkungen werden durch die geplante Eingrünung mit blickdichten Hecken und naturnaher Einbindung deutlich gemindert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich am Bahndamm kartierte Heckenstrukturen, die unverändert erhalten bleiben. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Anlage vorgelagerter Saumstrukturen die ökologische Funktion dieser Hecken gestärkt. Weitere Biotope sind im geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht mehr vorhanden, da dieser im Zuge der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Einwendungen und Anregungen angepasst wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des LBV vom 22.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12:4

19. Staatliches Bauamt Bayreuth, Schreiben vom 19.11.2024, eingegangen per Email am 02.12.2024

Staatliches Bauamt
Bayreuth



Hochbau
Hochschulbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Bayreuth
Postfach 11 01 63 • 95420 Bayreuth

1. Per Mail an:
poststelle@neuenmarkt.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen S22-4622 Neuenmarkt	Bearbeiter	Bayreuth 19.11.2024
	Telefon 0921 1	Zimmer	E-Mail

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Beteiligung am o. g. Verfahren bedanken wir uns und können Ihnen nach Überprüfung folgendes mitteilen:

1. Gemeinde Neuenmarkt
☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
☒ Bebauungsplan: Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“
☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ Sonstiges

Staatliches Bauamt Bayreuth
Postfach 11 01 63 95420 Bayreuth
Wilhelminenstraße 2 95444 Bayreuth
Tel. 0921-808-0
Fax 0921-808-3810

Bauleitung Hof
Poststraße 5
95028 Hof
Tel. 09281-773-0
Fax 09281-773-200

...

☒ Frist für die Stellungnahme: 22.11.2024

Staatliches Bauamt Bayreuth

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Wilhelminenstraße 2
95444 Bayreuth

- 2.1 ☐ Keine Äußerung
- 2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
- 2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
- 2.4
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
 - ☒ Einwendungen
 - Wir weisen daraufhin, dass von Bundesstraßen/Staatsstraßen wegen des auf ihnen stattfindenden Verkehrs Emissionen (Staub, Schmutz, Stein- und Schneewurf, etc.) ausgehen. Diese Emissionen können sich aufgrund der geringen Entfernung auf die PV-Freiflächenanlagen auswirken. Zusätzlich kann es bei Baumaßnahmen wie z.B. dem oben erwähnten 3-streifigen Ausbau zu mehr Emissionen oder aber auch Einschränkungen der Zugänglichkeit kommen. Dies liegt jedoch in der Verantwortung des Bauherrn/Betreibers.
 - Die Erschließung ist dauerhaft über die bereits bestehenden Zufahrten und Straßen sicherzustellen. Neue direkte Zufahrten zur Bundesstraße/Staatsstraße werden abgelehnt. Die Sichtfelder der bestehenden Zufahrten in die Bundesstraße sind freizuhalten. Die bestehenden Zufahrten sind bei Benutzung stets ordnungsgemäß zu unterhalten. Insbesondere sind Verschmutzungen zu vermeiden bzw. umgehend zu beseitigen.
 - Der Verkehr auf der Bundesstraße/Staatsstraße darf durch die Bauarbeiten und dem Betreiben der Photovoltaikanlage nicht behindert werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden.
 - Der Erlaubnisnehmer hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind ordnungsgemäß abzusperren und zu kennzeichnen.

- Von Haftungsansprüchen Dritter ist die Straßenbauverwaltung freizustellen. Des Weiteren dürfen sich keine negativen Rechtsfolgen aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans für die Straßenbauverwaltung ergeben. Im Falle der Sperrung der Bundesstraße/Staatsstraße besteht kein Ersatzanspruch gegen die Straßenbauverwaltung.

- Auch durch die Anordnung der PV-Elemente darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße und Staatsstraße zu keiner Zeit negativ beeinträchtigt werden. Blendungen etc. der Verkehrsteilnehmer sind vollumfänglich auszuschließen. Dies trifft insbesondere auch dann zu, wenn Wälder/Gehölze usw. in der Umgebung verändert werden oder keine ganzjährige Bepflanzung gesichert ist.

Bei Bedarf ist nach Installation der PV-Elemente mit geeigneten Mitteln (Sichtschutzanlagen, blendreduzierende Elemente, Bepflanzungen etc.) eine Blendung über den gesamten Jahresverlauf sicher auszuschließen.

- Soweit Grenzsteine längs der Bundesstraße/Staatsstraße im Zuge der Bauarbeiten vorübergehend beseitigt werden, müssen diese auf Kosten des Bauherrn unter Hinzuziehung des zuständigen Vermessungsamtes und des Staatlichen Bauamtes Bayreuth wieder gesetzt werden. Das Vermessungsamt ist bereits vor der Entfernung der Grenzsteine zu hören.

- Unmittelbar am Straßenrand auszuführende Bauarbeiten dürfen den Verkehr in keiner Weise behindern. Soweit erforderlich, ist die Arbeitsstelle nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung kenntlich zu machen. Die hierzu erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung ist bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

- Der Verkehr auf der Bundesstraße/Staatsstraße darf durch die Bauarbeiten nicht behindert werden. Insbesondere dürfen auf der Fahrbahn keine Baumaterialien abgelagert bzw. Baumaschinen, Geräte, Gerüste und dergl. aufgestellt werden.

- Dem Straßenkörper der Bundesstraße/Staatsstraße dürfen keine Ab- und Niederschlagswässer zugeleitet werden. Die Wasserab- und -weiterleitung von dem Straßengrundstück darf nicht behindert werden.

- Falls Ver- bzw. Entsorgungsleitungen im Straßengrundstück verlegt werden müssen, ist vorher mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Ein entsprechender Antrag, dem 1 Lageplan M = 1 : 1.000 (3-fach) beizufügen ist, ist rechtzeitig zu stellen.

BauGB, BayBO, FStrG, BImSchG, BImSchV, BayStrWG

Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

↓

Th

Seitens des Staatlichen Bauamts werden Hinweise und Auflagen gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Blendgutachten wurde erstellt – daraus resultierende Auflagen in die Planung übernommen. Hinweise zu Straßenflächen werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bayreuth vom 19.11.2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWÄNDE

20. Industrie- und Handelskammer Bayreuth, Schreiben vom 20.11.2024, eingegangen per Email am 20.11.2024

mail@ib-weber.gmbh

Von: k
Gesendet: Mittwoch, 20. November 2024 15:09
An: n
Cc: c
Betreff: Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. im Bebauungsplan - Neuenmarkt



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des § 4 BauGB. Geplant ist, nordwestlich des Ortszentrums von Neuenmarkt ein Sondergebiet Photovoltaik auszuweisen, um dort entsprechende Anlagen errichten zu können.

Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.

Freundliche Grüße

L
IHK für Oberfranken Bayreuth
Bahnhofstraße 25
95444 Bayreuth

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

21. Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 13.11.2024, eingegangen per Email am 13.11.2024

Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail

15.10.2024

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-4759-2

Ella Meserth

(0921) 604-1385

(0921) 604-41385

M 101

Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

13.11.2024

Datum

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung-oberfranken.bayern.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meserth



Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

22. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.11.2024, eingegangen per Mail am 20.11.2024



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

Bearbeitung: Patrizi

Telefon: +49 (9

Telefax: +49 (9

E-Mail: Frania

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 20.11.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65149-651pt/013-2024#841

EVH-Nummer:

Betreff: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange;
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet
Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 15.10.2024-
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 15.10.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanaufstellung „Solarpark Neuenmarkt“ berührt, da das verfahrensgegenständliche Plangebiet entlang der Bahnlinie 5100, Bamberg – Hof Hbf,

Hausanschrift:
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

verläuft. Bei Beachtung und Sicherstellung der im Folgenden aufgeführten Hinweise bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes jedoch insoweit keine Bedenken:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.

Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frania

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Gemeinde Himmelkron

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH des Gemeinderates Himmelkron

Sitzung am: 29.10.2024

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 4

Vorlage-Nr.: 254/2024

Aktenzeichen: 3-610-M.Mü

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans "Solarpark Neuenmarkt" mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenmarkt

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron erhebt keine Einwände und besitzt keine zweckdienlichen Informationen zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans "Solarpark Neuenmarkt" mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenmarkt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges
Himmelkron, den 30.10.2024

Schneider
Erster Bürgermeister

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

24. Gemeinde Ködnitz, Schreiben vom 19.11.2024, eingegangen per Mail am 19.11.2024

mail@ib-weber.gmbh

Von: Sandra Hirschmann <Hirschmann-S@vg-trebgast.de>
Gesendet: Dienstag, 19. November 2024 10:52
An: mail@ib-weber.gmbh
Cc: boller@neuenmarkt.de
Betreff: AW: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: doc01833820241119105643.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme von Trebast.

Darüber hinaus erhebt die Gemeinde Ködnitz ebenfalls keine Einwendungen.

Herzlichen Dank und bei weiteren Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Sandra Hirschmann
Bauverwaltung

Verwaltungsgemeinschaft Trebgast
Mitgliedsgemeinden: Trebgast – Harsdorf – Ködnitz
Kulmbacher Str. 36
95367 Trebgast

Telefon: +49 (0) 9227/937 - 25
Telefax: +49 (0) 9227/937 - 55

E-Mail: hirschmann-s@vg-trebgast.de
Homepage: www.vg-trebgast.de

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

25. Gemeinde Trebgast, Schreiben vom 18.11.2024, eingegangen per Mail am 19.11.2024



Gemeinde Trebgast

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 12. November 2024**

öffentlich

TOP 5.	Bauleitplanung Neuenmarkt - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
---------------	--

Sachvortrag:

Die Gemeinde Neuenmarkt bittet die Gemeinde Trebgast mit Mail vom 15.10.2024 um Stellungnahme bzgl. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ziel ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Die Vorentwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wurden mit Begründung und Umweltbericht und den zugehörigen Gutachten sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vorab zur Einsicht zur Verfügung gestellt sowie per Beamer während der Sitzung präsentiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Trebgast nimmt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Trebgast, 18.11.2024

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

26. Marktgemeinde Ludwigschorgast, Schreiben vom 20.11.2024, eingegangen am 21.11.2024

E. 21.11.24

**Verwaltungsgemeinschaft
Untersteinach**
Mitglieder: Gemeinde Guttenberg - Stadt Kupferberg
Markt Ludwigschorgast - Gemeinde Untersteinach



Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach –
Stadtsteiner Str. 17 - 95369 Untersteinach

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 15.10.2024
Sachgebiet: 11
Unser Zeichen: 111-6102.L.01
Sachbearbeiter: Herr Voit
Zimmer-Nr.: OG 2
Telefon-Durchwahl: 09225/9515-27
E-Mail-Adresse: voit@vg-untersteinach.de
Untersteinach, 20.11.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt;
13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark
Neuenmarkt“
Stellungnahme des Marktes Ludwigschorgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neuenmarkt hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“ beschlossen und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Marktgemeinderat Ludwigschorgast hat sich in seiner Sitzung am 05.11.2024 mit dem Vorhaben befasst und keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Voit
Bauamt

Dienstgebäude: Stadtsteiner Straße 17 95369 Untersteinach Tel: 09225/9515-0	E-Mail-Adresse: poststelle@vg-untersteinach.de Homepage: www.vg-untersteinach.de Fax: 09225/9515-30	Besuchszeiten: Mo, Di, Do 7.30 - 12.00 Uhr Mi 7.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr Fr 7.30 - 13.00 Uhr
Bankkonten: Sparkasse Kulmbach-Kronach (BLZ: 771 500 00 BIC: BYLADEM1KUB) Verwaltungsgemeinschaft Nr. 250 290 IBAN: DE8677150000000250290 Gemeinde Guttenberg Nr. 250 035 IBAN: DE8477150000000250035 Stadt Kupferberg Nr. 25 239 IBAN: DE927715000000025239 Markt Ludwigschorgast Nr. 125 021 IBAN: DE5677150000000125021 Gemeinde Untersteinach Nr. 250 076 IBAN: DE4477150000000250076	VR Bank Oberfranken Mitte eG (BLZ: 771 900 00 BIC: GENODEF1KU1) Verwaltungsgemeinschaft Nr. 6 446 000 IBAN: DE78771900000006446000 Gemeinde Guttenberg Nr. 6 440 762 IBAN: DE78771900000006440762 Stadt Kupferberg Nr. 6 445 454 IBAN: DE76771900000006445454 Markt Ludwigschorgast Nr. 6 700 292 IBAN: DE48771900000006700292 Gemeinde Untersteinach Nr. 6 440 738 IBAN: DE47771900000006440738	

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

**27. Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach, Schreiben vom 28.11.2024,
eingegangen am 30.11.2024**

**Verwaltungsgemeinschaft
Untersteinach**
Mitglieder: Gemeinde Guttenberg - Stadt Kupferberg
Markt Ludwigschorgast - Gemeinde Untersteinach



Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach –
Stadtsteinacher Str. 17 - 95369 Untersteinach

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstr. 33
95346 Stadtsteinach

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 15.10.2024
Sachgebiet: 11
Unser Zeichen: 11-6102.U.01
Sachbearbeiter: Herr Voit
Zimmer-Nr.: OG 2
Telefon-Durchwahl: 09225/9515-27
E-Mail-Adresse: voit@vg-untersteinach.de
Untersteinach, 28.11.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt;
13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark
Neuenmarkt“
Stellungnahme der Gemeinde Untersteinach**

Sehr geehrter Herr Weber,

die Gemeinde Neuenmarkt hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“ beschlossen und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Gemeinderat Untersteinach hat sich in seiner Sitzung am 19.11.2024 mit dem Vorhaben befasst und keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Voit
Bauamt

Dienstgebäude: Stadtsteinacher Straße 17 95369 Untersteinach Tel: 09225/9515-0	E-Mail-Adresse: poststelle@vg-untersteinach.de Homepage: www.vg-untersteinach.de Fax: 09225/9515-30	Besuchszeiten: Mo, Di, Do 7.30 - 12.00 Uhr Mi 7.30 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr Fr 7.30 - 13.00 Uhr
Bankkonten: Sparkasse Kulmbach-Kronach (BLZ: 771 500 00 BIC: BYLADEM1KUB) Verwaltungsgemeinschaft Nr. 250 290 IBAN: DE86771500000000250290 Gemeinde Guttenberg Nr. 250 035 IBAN: DE84771500000000250035 Stadt Kupferberg Nr. 25 239 IBAN: DE9277150000000025239 Markt Ludwigschorgast Nr. 125 021 IBAN: DE56771500000000125021 Gemeinde Untersteinach Nr. 250 076 IBAN: DE44771500000000250076	VR Bank Oberfranken Mitte eG (BLZ: 771 900 00 BIC: GENODEF1KU1) Verwaltungsgemeinschaft Nr. 6 446 000 IBAN: DE787719000000006446000 Gemeinde Guttenberg Nr. 6 440 762 IBAN: DE787719000000006440762 Stadt Kupferberg Nr. 6 445 454 IBAN: DE787719000000006445454 Markt Ludwigschorgast Nr. 6 700 292 IBAN: DE487719000000006700292 Gemeinde Untersteinach Nr. 6 440 738 IBAN: DE477719000000006440738	

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt und Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Solarpark Neuenmarkt“

28. Kreisbrandrat LK Kulmbach, Schreiben vom 21.10.2024, eingegangen per Mail am 21.10.2024

Kreisbrandrat des Landkreises Kulmbach



Thomas Hoffmann, Erlenweg 2a, 95512 Neudrossenfeld

IBW Ingenieurbüro Weber GmbH&Co.KG
Schillerstraße 33

95346 Stadtsteinach

Thomas Hoffmann
Kreisbrandrat
09203 68 88 12
0151 41 43 16 02

hoffmann.neudrossenfeld@gmail.com

Neudrossenfeld, den 21.10.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt, Fl. Nr.- 569, 577, 578/1, 585, 595, 599, 593/2, 615, 623, 625, 628, 638, 638/3, 642, 668/2, 668/3, 668, 668/1, 683, 683/2, 683/3, 684, 685, 687, 687/1, 688, 689, 690, 691, 693, 695, 698, 703, 705, Gemarkung Neuenmarkt

Sehr geehrter Herr Weber,

gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Neuenmarkt liegen keine Einwände vor.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Hoffmann
Kreisbrandrat

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0

IV. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE ÄUßERUNG

Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.10.2024 gebeten, bis spätestens 22.11.2024 zum Vorentwurf der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Nachdem dieser Termin ohne Stellungnahme seitens einzelner Stellen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Zur Vollständigkeit werden diese Stellen nachfolgend aufgeführt.

29. Amt für ländliche Entwicklung, Bamberg

30. Gemeindewerke Neuenmarkt

31. Pledoc GmbH

32. Landesjägerverband Bayern

33. Landesamt für Umweltschutz

34. Bezirk Oberfranken

35. HWK Oberfranken

36. Bund Naturschutz

2.9. Verfasser

Fa. Ingenieurbüro Weber GmbH & Co KG

Schillerstraße 33

95346 Stadtsteinach

mail@ib-weber.gmbh

www.ib-weber.gmbh

Tel.: 09225 2048039

Fax: 09225 2042076