

LANDRATSAMT KULMBACH - POSTFACH 1660 - 95307 Kulmbach

Per E – Mail
Gemeinde Neuenmarkt
Hauptstraße 18
95339 Neuenmarkt

Ihr Zeichen
15.10.2024 Eingang Bauantrag/ Bauvoran-
frage

SG 33 - BLP-2024-478
Unser Zeichen
Abteilung/Sachgebiet
Ansprechpartner/in
Zimmer
Telefon
Telefax
E-Mail

22.11.2024 Datum

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelver-
fahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet
Photovoltaik "Solarpark Neuenmarkt" der Gemeinde Neuen-
markt, für die Fl.-Nr. 569, 577, 578/1, 585, 595 u.a. der Gemark-
ung 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 Ent-
wurf des Bebauungsplanes folgende Stellungnahmen abgegeben:

Fachkraft für Naturschutz / Untere Naturschutzbehörde:

Wie bereits in unserer E – Mail vom 23.10.2023 mitgeteilt, ist eine ab-
schließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund-
lage 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 Blen-
dung 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:
DE28 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 TRENOG 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. 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 NWFreiV 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 sickertfähig 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 Sonnwin (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