Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Priesendorf gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 9. Änderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Priesendorf

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist einem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. Planungsanlass

Der Vorhabenträger, Bürgersolarpark Priesendorf III GmbH & Co. KG, Schallfelder Straße 11, 97511 Lülsfeld, beantragte mit Schreiben vom 04.12.2024 bei der Gemeinde Priesendorf die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich eines Solarparks mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaikelementen zu produzieren, speichern und in das öffentliche Netz einzuspeisen sowie zur Versorgung der regionalen Industrie. Parallel zum Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls der Antrag auf Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Priesendorf gestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemeinde Priesendorf mit folgenden Flurnummern:

Gemeinde Priesendorf – Gemarkung Priesendorf

1152

1154

1155

1156

1157

Hinweis:

Planungsgrundlage für die Bauleitplanung ist die Flurkarte der vorläufigen Besitzeinweisung des Amtes für ländliche Entwicklung Oberfranken vom 12.02.2025 und unterliegt somit einem derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahren mit geänderten Flurnummern.

Die Grundstücke liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in ca. 1100 m Entfernung östlich des Zentrums der Gemeinde Priesendorf sowie ca. 1000 m nördlich des Zentrums der Gemeinde Trabelsdorf (Ortsteil der Gemeinde Lisberg). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Priesendorf ist der zu überplanende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, wurde in der Gemeinderatssitzung entsprochen, sodass der Aufstellungsbeschluss für den für den Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes gefasst wurde.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11 ha mit Grundstücken der Gemarkung Priesendorf.

Konkreter Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage durch einen Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat die Flächen von den jeweiligen Eigentümern gepachtet. Zwischen dem Vorhabenträger der Photovoltaikanlage und der Gemeidne wurde ein städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden.Gemäß § 37c Abs.1 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) darf die Bundesnetzagentur Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe h EEG bei dem Zuschlagsverfahren für Solaranlagen nur berücksichtigen, wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung nach § 37c Abs. 2 erlassen hat.

Für die anvisierte Freifläche besteht derzeit kein Bebauungsplan, insofern ist das Plangebiet dem sog. „Außenbereich“ nach § 35 BauGB zuzurechnen. Innerhalb dieses Bereiches sind nur privilegierte Nutzungen und sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Im Gegensatz zur Windenergie besitzt die Solarenergie keine Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auf einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB stützt. Photovoltaik-Freiflächenanlagen benötigen deshalb in jedem Fall einen Bebauungsplan, der das Gebiet u.a. als „Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) festsetzt.

Weiterhin hat der Gesetzgeber den Gemeinden im Rahmen der Klimaschutznovelle im Baugesetzbuch im Jahr 2011 ermöglicht, die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft- Wärme- Kopplung als Planungsziel zu formulieren (§ 5 Abs. 2 Nr.

2b BauGB). In diesem Sinne ist die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes insbesondere durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f) BauGB begründet.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist daher die vollflächige Ausweisung des Plangebietes für „Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)“. Als Zweckbestimmung wird für das Gebiet „Fläche für Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen weitere Festsetzungen u.a. zur Anpflanzung von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Für die weitere Entwicklung und Realisierung des Planungsvorhabens Sondergebiet Photovoltaik – **Solarpark Bürgersolarpark Priesendorf III** ist für die genannten Grundstücke die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die im Parallelverfahren durchzuführende Flächennutzungsplanänderung erforderlich, um die beabsichtigte Entwicklung städtebaulich geordnet vollziehen zu können.

3. Vorliegen umweltbezogener Informationen

Neben dem zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Umweltbericht in der Fassung vom Juni 2025 sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Priesendorf

- Blendgutachten erstellt von der Fa. Sonnwinn Photovoltaik, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege vom 25.06.2025.

- Entwässerungskonzept erstellt von der Fa. Sonnwinn Photovoltaik, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege vom 11.06.2025.

- Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Landschaftsplanung Kraus, Kirschäckerstr. 35, 96052 Bamberg vom Juni 2025.

- Stellungnahmen aus TÖB-Beteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung siehe nachfolgende Auflistung

4. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Bürgersolarpark Priesendorf III“ ist die geplante Errichtung von Photovoltaik-Modulen. Mit der PV-Anlage wird das Ziel verfolgt, aus der Solarenergie elektrischen Strom zu erzeugen, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird. Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) werden die Voraussetzungen für die Errichtung größerer ebenerdiger PV-Anlagen geregelt.

Es wird ein ca. 8,07 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Als Randeingrünung werden private Grünflächenstreifen mit einer Regelbreite von 5 m Breite mit örtlichen Aufweitungen und einer Gesamtfläche von ca. 0,95 ha festgesetzt, davon dienen ca. 0,68 ha zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine Streuobstwiese wird überwiegend als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt und als Ausgleich für randliche Flächenverluste im Südwesten entsprechend erweitert.

Wie im Bebauungsplan festgesetzt und im Abschnitt 5.1 des Umweltbericht dargestellt, werden diverse Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung durchgeführt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben geringe Auswirklungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 21.02.2025 bis 14.04.2025 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Bauleitplanung berücksichtigt:

Von der **Öffentlichkeit** wurden folgende Anregungen und Bedenken geäußert

KEINE

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** wurden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gab Einwände aus den Bereichen Landwirtschaft und Forsten.
Kommentar:
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 des Vorhabenträgers und 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.

Die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr werden weitgehend eingehalten. Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich. In der vorliegenden Planung können jedoch der erforderliche Mindestabstand der Module (> 3 m) sowie die maximale Grundflächenzahl von 0,5 nicht eingehalten werden. Ein Ausgleich ist somit erforderlich. Dies erfolgt in direkter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge der Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange, wird zum geplanten Photovoltaikkonzept der überplanten Flächen beispielsweise auch die Organe zum Regionalplan Oberfranken 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.

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

Gemäß amtlicher Bodenschätzung betragen die Ackerzahlen der betroffenen Böden 31-40. Lediglich im südwestlichen Geltungsbereich sind kleinflächig Böden mit Ackerzahlen von 43-46 betroffen. Bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wird die durchschnittliche Ackerzahl von 40 im Landkreis Bamberg nicht überschritten.

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.

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.

Gegebene Hinweise zu Entschädigungsansprüchen, Betriebsorganisation, Zufahrten und Einzäunung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Behinderung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen: Natürlich wird auch versucht, das Freibleiben der Zuwegung auch während der Bauphase dauerhaft sicherzustellen, soweit es möglich ist. Diesbezüglich ist der Vorhabenträger auch angehalten worden, die Bau- und Verladearbeiten, auf ein Minimum zu reduzieren.

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. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den vorhandenen Wegen werden durch den Vorhabenträger nach der Bauphase wieder in Ihren ursprünglichen Zustand versetzt. Dies gilt ebenso für vorhandene Drainagen und Wegseitengräben o.ä.

Bzgl. Staub- und beispielsweise Ammoniakemissionen wurde bereits in der Begrünung zum Bebauungsplan auf die Hinnahme durch den Vorhabenträger verwiesen.

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 Niederschlagswassers 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 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 genannte Forderung zur vertraglichen Verpflichtung, dass die Sondergebietsfläche nach der Zwischennutzung mit Photovoltaik wieder als landwirtschaftliche Fläche gewidmet wird, ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde fest zu setzen. Der Hinweis im Bezug auf die vollumfängliche Rückführung der Flächen für den Ackerbau/ Grünland nach dem Rückbau wird zur Kenntnis genommen und wurde eingehend auf Umsetzung geprüft.

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 Ausnahmevoraussetzungen 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.

Das **Wasserwirtschaftsamt Hof** gab Hinweise und Auflagen zu den Themen Boden- und Gewässerschutz.
Kommentar:
Zu Wasserschutzgebiete:
Eine entsprechende Abstimmung mit dem zuständigen Kreisbrandrat erfolgt. Weiterhin wird auch das Thema Löschwasser in einem Feuerwehrplan festgehalten.
Der Forderung nach Oberflächenreinigung der Module ohne grundwasserschädigende Chemikalien wird nachgekommen und ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in den textlichen Festsetzungen des Planteils verankert.

Zu Überschwemmungsgebiete:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

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.
Gegebene Hinweise zum Bodenschutz werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.

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 zu aber zu keiner Versiegelung der Fläche, da das Niederschlagswassers 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 mit dem WWA erfolgen und mittels wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durchgeführt. Zusätzlich wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch den Vorhabenträger veranlasst.

Die in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes gegebenen Hinweise zur Prüfung von abflussvermindernden Maßnahmen im südlichen Bereich wird nachgekommen und das zur Bauleitplanung gehörende Entwässerungsgutachten erweitert bzw. überarbeitet.

Diese ggfs. notwendige Maßnahmen werden in Abstimmung mit der verpflichtend zu beauftragenden Baubegleitung abgestimmt.

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 auffälligen Material wird ein entsprechendes Fachbüro kontaktiert.

Die aus der Stellungnahme gegebenen Hinweise und Auflagen zu standörtlichen Gegebenheiten werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.

Das **Landratsamt Bamberg** gab Hinweise und Auflagen aus verschiedenen Fachbereichen.
Kommentar:
Die gegeben Hinweise zu Bodenschutz und Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen.

Naturschutz:
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu den geplanten Gehölzpflanzungen sowie die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz werden im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt. Die rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wird überprüft, an die aktuelle Fassung des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" in Verbindung mit den „Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung" vom Dezember 2024 angepasst und im Detail ausgearbeitet. Eine Tabelle mit Darstellung der grundsätzlich möglichen Vermeidungsmaßnahmen und ihrem projektbezogenen Erfüllungsgrad zur Herleitung des Planungsfaktors wird ergänzt.

Die CEF-Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren der Feldlerche liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Sie werden daher als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und im zeitlichen Vorgriff des Bauvorhabens vor Beginn der Brutperiode umgesetzt. Umfang, Lage und Art der CEF-Maßnahmen werden vor der Umsetzung mit der UNB abgestimmt.

Die **Deutsche Telekom Technik** gab Hinweise zu den überplanten Flächen.
Kommentar:
Gegebene Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Abstimmungen zwischen Netzanschluss und Vorhabenträger sind nicht Teil der Bauleitplanung. Vorhandene Leitungen werden in die Bauleitplanung übernommen.

Der **Kreisbrandrat** gab Hinweise und Auflagen zu den überplanten Flächen.
Kommentar:
Gegebene Hinweise und Auflagen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erstellen und mit dem Kreisbrandrat vor Inbetriebnahme der Anlage abzustimmen.

Eine Anlage zur Erzeugung mit Wasserstoff wird nicht errichtet. Speicher jedoch können errichtet werden.

Bestehende Zufahrtswege zum Sondergebiet bleiben in Ihrer Eigenart und Belastbarkeit in Ihrem ursprünglichen Zustand.

Die **Regierung von Oberfranken** gab Hinweise und Auflagen zu den überplanten Flächen.
Kommentar:
Seitens des SG 32 wurden Unterlagen nachgefordert, welche im Zuge der Entwurfsplanung zur Regelbeteiligung mit bereitgestellt werden.

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 des Vorhabenträgers und 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.

Der **Kreisheimatpfleger** gab Auflagen und Hinweise zu den geplanten Flächen.
Kommentar:
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 des Vorhabenträgers und 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.

Die **Pledoc GmbH** gab Hinweise zu den geplanten Flächen.
Kommentar:
Vorhandene Leitungen werden in die Entwurfsplanung übernommen.

Die **Polizeiinspektion Bamberg-Land** gab Hinweise und Auflagen zu den geplanten Flächen.
Kommentar:
Vorhandene Leitungen werden in die Entwurfsplanung übernommen. Teil der Bauleitplanung wird ein Blendgutachten, was auch die Gefährdung von Blendungen für Straßenverkehrsteilnehmer untersucht.

Der **Regionale Planungsverband** gab Hinweise zu den geplanten Flächen.
Kommentar:
Die Planung wird in direkter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 18.08.2025 bis 19.09.2025 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Bauleitplanung berücksichtigt:

Von der **Öffentlichkeit** wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** wurden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** gibt Hinweise und Auflagen zur Flächenkulisse, Landwirtschaft und Forsten.
Kommentar:
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 des Vorhabenträgers und 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.

Die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr werden weitgehend eingehalten. Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich. In der vorliegenden Planung können jedoch der erforderliche Mindestabstand der Module (> 3 m) sowie die maximale Grundflächenzahl von 0,5 nicht eingehalten werden. Ein Ausgleich ist somit erforderlich. Dies erfolgt in direkter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge der Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange, wird zum geplanten Photovoltaikkonzept der überplanten Flächen beispielsweise auch die Organe zum Regionalplan Oberfranken 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.

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

Gemäß amtlicher Bodenschätzung betragen die Ackerzahlen der betroffenen Böden 31-40. Lediglich im südwestlichen Geltungsbereich sind kleinflächig Böden mit Ackerzahlen von 43-46 betroffen. Bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wird die durchschnittliche Ackerzahl von 40 im Landkreis Bamberg nicht überschritten.

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.

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.

Gegebene Hinweise zu Entschädigungsansprüchen, Betriebsorganisation, Zufahrten und Einzäunung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Behinderung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen: Natürlich wird auch versucht, das Freibleiben der Zuwegung auch während der Bauphase dauerhaft sicherzustellen, soweit es möglich ist. Diesbezüglich ist der Vorhabenträger auch angehalten worden, die Bau- und Verladearbeiten, auf ein Minimum zu reduzieren.

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. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den vorhandenen Wegen werden durch den Vorhabenträger nach der Bauphase wieder in Ihren ursprünglichen Zustand versetzt. Dies gilt ebenso für vorhandene Drainagen und Wegseitengräben o.ä.

Bzgl. Staub- und beispielsweise Ammoniakemissionen wurde bereits in der Begrünung zum Bebauungsplan auf die Hinnahme durch den Vorhabenträger verwiesen.

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 Niederschlagswassers

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 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 genannte Forderung zur vertraglichen Verpflichtung, dass die Sondergebietsfläche nach der Zwischennutzung mit Photovoltaik wieder als landwirtschaftliche Fläche gewidmet wird, ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde fest zu setzen. Der Hinweis im Bezug auf die vollumfängliche Rückführung der Flächen für den Ackerbau/ Grünland nach dem Rückbau wird zur Kenntnis genommen und wurde eingehend auf Umsetzung geprüft.

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 Ausnahmevoraussetzungen 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.

Das **Wasserwirtschaftsamt Kronach** gibt Auflagen zu Boden- und Gewässerschutz.
Kommentar:
<u>Zu Wasserschutzgebiete:</u>
Eine entsprechende Abstimmung mit dem zuständigen Kreisbrandrat erfolgt. Weiterhin wird auch das Thema Löschwasser in einem Feuerwehrplan festgehalten.
Der Forderung nach Oberflächenreinigung der Module ohne grundwasserschädigende Chemikalien wird nachgekommen und ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in den textlichen Festsetzungen des Planteils verankert.

<u>Zu Überschwemmungsgebiete</u>:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

<u>Zu Bodenschutz:</u>
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.
Gegebene Hinweise zum Bodenschutz werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.

<u>Zu Niederschlagswasserbeseitigung:</u>

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 zu aber zu keiner Versiegelung der Fläche, da das Niederschlagswassers 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 mit dem WWA erfolgen und mittels wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durchgeführt. Zusätzlich wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch den Vorhabenträger veranlasst.

Die in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes gegebenen Hinweise zur Prüfung von abflussvermindernden Maßnahmen im südlichen Bereich wird nachgekommen und das zur Bauleitplanung gehörende Entwässerungsgutachten erweitert bzw. überarbeitet.

Diese ggfs. notwendige Maßnahmen werden in Abstimmung mit der verpflichtend zu beauftragenden Baubegleitung abgestimmt.

<u>Zu Altlasten/Schädliche Bodenveränderungen:</u>
Die vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Bei Auffinden von organoleptisch auffälligen Material wird ein entsprechendes Fachbüro kontaktiert.

Die aus der erneuten Stellungnahme gegebenen Hinweise und Auflagen zu Muldenausbildungen usw. werden zur Kenntnis genommen. Eine Planzeichenfestsetzung erfolgt nicht, da dies bereits im Entwässerungsgutachten verortet ist und dazu weiterhin eine bodenkundliche Baubegleitung beauftragt wird, die diese Maßnahmen überprüft. Die Klarstellung in der textlichen Festsetzungen Nr. 6.3 wird formuliert und in die Planung nachrichtlich übernommen.

Das **Landratsamt Bamberg** gibt Hinweise und Auflagen.
Kommentar:
Der gegebene Hinweis zur Betitelung im Schriftkopf des Flächennutzungsplanes wird aufgenommen und in der Planurkunde zur Feststellungversion angepasst.

Naturschutz:
Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.
Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger müssen die 5 Zufahrten aufgrund verschiedener Bauphasen bestehen bleiben, werden jedoch auf ein Mindestmaß beschränkt.

Der **Kreisbrandrat** gibt Auflagen zum Brandschutz.
Kommentar:
Gegebene Hinweise und Auflagen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.
Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erstellen und mit dem Kreisbrandrat vor Inbetriebnahme der Anlage abzustimmen.

Eine Anlage zur Erzeugung mit Wasserstoff wird nicht errichtet. Speicher jedoch können errichtet werden.

Bestehende Zufahrtswege zum Sondergebiet bleiben in Ihrer Eigenart und Belastbarkeit in Ihrem ursprünglichen Zustand.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel jeder Planung muss es sein, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit als möglich zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung zwingend anzupassen, wohingegen die Grundsätze der Raumordnung in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz – BayLplG).
Von Bedeutung für die Standortwahl sind im Wesentlichen die folgenden Grundsätze des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP 2023):
Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP (G) 6.2.3). Das LEP erwähnt hier in der Begründung ausdrücklich Verkehrswege, Energieleitungen oder Konversionsstandorte, jeweils mit dem Ziel, ungestörte Landschaftsteile zu schützen.
Die Forderung einer Siedlungsanbindung besteht mit dem aktuellen LEP nicht mehr. Für die raumverträgliche Einbindung der Anlagen können in den Regionalplänen nunmehr Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt werden (LEP (G) 6.2.3). Der Regionale Planungsverband hat von diesem Instrument bislang keinen Gebrauch gemacht.
Dem Grundsatz der Freihaltung schutzwürdiger Täler und landschaftsprägender Geländerücken wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen.
Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um einen durch Infrastrukturlinien oder Vorbelastung geprägten Standort. Allerdings ist das Vorhaben zumindest optisch an bestehende Siedlungsflächen angebunden. Wie bereits ausgeführt, besteht die Forderung nach Siedlungsanbindung nicht mehr.
In der Praxis erwies sich die Pflicht zur Siedlungsanbindung in manchen Fällen als Hindernis für eine gute Einbindung einer Anlage in die Landschaft, weil abgelegenere, kaum einsehbare Standorte ohne Siedlungsanbindung aus Gründen des Landschaftsschutzes zu bevorzugen waren.
Die Kriterien der vorrangig für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeigneten Standorte werden zumindest teilweise erfüllt:
Das Vorhaben steht nicht im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten. Die Flächen sind nicht im Altlastenkataster enthalten.
Letztlich kann auch festgestellt werden, auch wenn dies im Ermessen des Einzelnen steht, dass es sich um eine Ackerfläche ohne besondere landschaftliche Eigenart handelt.
Biotopbereiche sind vom Planungsgebiet nicht betroffen.
Kein Standort, bei denen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen sind, trifft auf die vorliegende Planung zu. Eine eingeschränkte Ausnahme bildet die Hanglage, die jedoch hinsichtlich der Kulturhistorie nicht relevant und die Sondergebietsnutzung nur eine vorübergehende Zwischennutzung bedeutet. Geländeveränderungen finden nicht statt.
Die Beeinträchtigung der Landschaft wird durch die topographische Situation und der entsprechend randlichen Eingrünung des Gebietes abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass der gewählte Standort der Photovoltaikanlage hier den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommen muss.

Zweifelsfrei gibt es weitere Standorte im Gemeindegebiet, auf die dieses zutrifft und nicht überall sind die Grundstückseigentümer willens, ihre Grundstücke für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu veräußern oder zu verpachten.
Gerade jedoch im vorliegenden Fall sind Flächeneigentümer proaktiv auf den Vorhabenträger zugekommen, um Ihre bestehenden landwirtschaftlichen Flächen einer vorübergehenden Doppelnutzung zu unterziehen und sich somit auch wirtschaftlich ein zweites Standbein in Form von Verpachtung von Flächen zu schaffen.
Weiterhin ist die Fläche auch aus Gründen der Landschaftsverträglichkeit, Anwohnerschutz und Raumbeziehungen aus Vorgaben der Gemeinde gewählt worden. Eine möglichst geringe Einsehbarkeit der geplanten Sondergebietsfläche war und ist ein wichtiger Faktor zur Standortwahl.

8. Fazit

Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sollen dazu beitragen, die negativen Auswirkungen zu minimieren, Strukturen zu verbessern und einen Ausgleich zu schaffen. Die Beeinträchtigungen werden im Planungsgebiet ausgeglichen.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in die Planung übernommen.
Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Priesendorf beschlossen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landratsamt Bamberg am ……. genehmigt. Die Genehmigung wurde am ……. im Amtsblatt gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Priesendorf, ……..……..

…… ……
(Bürgermeister/in) (Dienstsiegel)