



Gemeinde Priesendorf

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Bürger - Freiflächen - Photovoltaikanlage Priesendorf“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

Dipl. - Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	1
3.	DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	2
4.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG	4
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	5
4.2	Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	5
4.3	(Erneute) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	7
4.4	(Erneute) frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	8
4.5	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10
4.6	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	10
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	11

1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Ziel des vBBP/GOP ist die planungsrechtliche Sicherung bisher im Wesentlichen als Acker- und Christbaumkulturflächen genutzter Grundstücke als Fläche für ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaikanlage (FF - PVA)“ gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO. Mit der Aufstellung des vBBP/GOP berücksichtigt die Gemeinde Priesendorf die örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB, die lokale Wertschöpfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB, die schadstofffreie Stromproduktion/Luftreinhaltung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB und den Klimaschutz gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bzw. gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB.

Der Geltungsbereich des vBBP/GOP umfasst eine Fläche von ca. 22,57 ha. Die Gesamtleistung der FF - PVA wird ca. 30,5 MWp betragen (Megawatt peak = elektrische Höchstleistung einer Solaranlage bei optimaler Einstrahlung der Sonne; je höher die Peakleistung einer Anlage, desto höher ist ihr Energieertrag über das Jahr) und in der Lage sein, ca. 10.000 Haushalte mit Strom zu versorgen. Die mit der FF - PVA generierbare Gesamtenergiemenge über ein ganzes Betriebsjahr hinweg liegt bei ca. 35,5 GWh (Gigawattstunden; eine Gigawattstunde entspricht 1 Milliarde Wattstunden oder 1 Million Kilowattstunden). Auf Grundlage dieser Leistungsdaten können rechnerisch die Gemeinden Priesendorf, Lisberg, Oberaurach und Viereth - Trunstadt energieautark werden bzw. ihren Energiebedarf decken.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die vorgenannten Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, den vBBP/GOP aufzustellen. Das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben und begründet. Vor diesem Hintergrund beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Priesendorf in seinen Sitzungen am 10.02.2022 (Aufstellungsbeschluss) und 11.05.2023 (Änderungs-/Ergänzungsbeschlüsse), den vBBP/GOP aufzustellen.

2. BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	10.02.2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	11.03.2022
Auslegungsbeschluss:	28.07.2022
Bekanntmachung Auslegungsbeschluss/ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	12.08.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.08.2022 - 19.09.2022
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung	22.08.2022 - 19.09.2022
Ergänzungs-/Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss:	11.05.2023
Billigungs-/Auslegungsbeschluss erneute frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger-/Behördenbeteiligung:	11.05.2023

Bekanntmachung erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	09.06.2023
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	19.06.2023 - 21.07.2023
Erneute frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	19.06.2023 - 21.07.2023
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	14.09.2023
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	13.10.2023
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	23.10.2023 - 26.11.2023
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	23.10.2023 - 26.11.2023
Satzungsbeschluss:	14.12.2023
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	08.03.2024

3. **DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Bestandserfassung der örtlichen Verhältnisse erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- Digitale Flurkarte des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (DFK, Stand: 01/2023, zur Verfügung gestellt über die Gemeinde Priesendorf bzw. den Vorhabenträger)
- Überlagerung und Auswertung georeferenzierter Luftbildung mit den Ergebnissen der Bestandsbegehungen (H & P, 96047 Bamberg)
- Bestandsbegehungen am 16.02.2023 und 08.05.2023 zur Erhebung der Biotop- und Nutzungstypen, Büro Landschaftsplanung Kraus, 96052 Bamberg
- Bestandsbegehungen am 16.02, 23.03, 24.03, 27.04, 21.05, 29.05, 07.06, 17.06, 18.06, 04.09.2023 zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung, Büro Landschaftsplanung Kraus, 96052 Bamberg
- Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse (Stand: 23.02.2023) inkl. Fotodokumentation (H & P, 96047 Bamberg)
- Amtliche Biotopkartierung (Bayern Flachland)
- Arteninformationsseiten (Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vBBP/GOP „Bürger - Freiflächen - Photovoltaikanlage Priesendorf“ in Priesendorf, Stand: 14.09.2023, Büro Landschaftsplanung Kraus, 96052 Bamberg)

Die anschließende prognostische Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: Keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Auswirkungen wurden unter bau-, betriebs- und anlagebedingten Aspekten beleuchtet und bewertet.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wurden der Bayerische Leitfaden, die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie die Vorgaben des BauGB verwendet und berücksichtigt.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (z. B. Flächennutzungs-/Landschaftsplan (FNP/LSP), Regionalplan (RP), amtliche Biotopkartierung, Landesentwicklungsplan (LEP), Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), saP), Luftbildauswertungen sowie örtliche Bestandserfassungen herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des FNP/LSP, des LEK, des „Umwelt Atlas Bayern“ und des „Bayern Atlas Plus“ sowie des vorliegenden Entwässerungsgutachtens.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden örtliche Einschätzungen herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP, dem LEK bzw. aus den vom LfU zur Verfügung gestellten Daten wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden der FNP/LSP, das LEK, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzung zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke, die Angaben des FNP/LSP, des LEK, des vorliegenden Blendgutachtens und örtliche Bestandsaufnahmen zugrunde.

Das Schutzgut „Wasser“ wurde mit Hilfe des FNP/LSP, des LEK, des RP, des ABSP, Hinweisen des Wasserwirtschaftsamtes (WWA) Kronach, dem Entwässerungsgutachten sowie des „Bayern Atlas Plus“ geprüft und beurteilt.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurde mit Hilfe des FNP/LSP, des LEK und des RP in Kombination mit den örtlichen Bestandsaufnahmen/ Landschaftsbildanalysen, dem Programm „Google Earth Pro“, dem Blendgutachten und einer Luftbildauswertung eingeschätzt, bewertet und beurteilt.

Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren auf den durchgeführten artenschutzrechtlichen Bestandsbegehungen (H & P, Büro Landschaftsplanung Kraus), den Angaben des LEK, der Auswertung des FNP/LSP, des ABSP, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1 : 500.000, SEIBERT sowie LfU), dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS - Natur - Online), den Arteninformationsseiten des LfU, der amtlichen Biotopkartierung, der saP sowie einer Luftbildauswertung.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystems Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RP, des FNP/LSP, des ABSP sowie von Ortsbegehungen (Büro Landschaftsplanung Kraus, H & P) wurde das Vorliegen von Schutzgebieten und amtlich kartierten und gesetzlich geschützten Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme sowie nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des LEK, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege („Bayerische Denkmal

Atlas“, „Bayern Atlas Plus“) sowie auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahmen beurteilt.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Planentwurfes fehlen konkrete Informationen in folgenden Bereichen:

- Baugrundgutachten: Ein die Plangebietsflächen betreffendes, konkretes, spezifisches Baugrundgutachten (inkl. Angaben zur Versickerungsfähigkeit, sowie zu Grundwasserständen) liegt nicht vor. Aufgrund der Nutzung als FF - PVA erscheint ein solches Gutachten nicht notwendig.

Besondere zu erkennende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der bislang vorliegenden und für den Umweltbericht notwendigen Angaben bestehen bis dato ansonsten nicht.

4. **DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG**

Am Bauleitplanverfahren wurden seitens der Gemeinde Priesendorf die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg (BA)
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach
4. Staatliches Bauamt (StBA) Bamberg
5. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Referat B Q - Bauleitplanung, München
7. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
8. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
10. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBv), Bamberg
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
13. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
14. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg

17. Bund Naturschutz (BUND) in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
18. Landesbund für Vogelschutz (LBV) in Bayern e. V., Bezirksstelle Oberfranken, Bayreuth
19. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität (VLAB) e. V, Erbendorf
20. Kreisbrandrat, Herr Renner, Bamberg
21. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
22. Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg
23. Gemeinde Oberaurach
24. Stadt Eltmann
25. Gemeinde Viereth - Trunstadt
26. Gemeinde Lisberg in der VG Lisberg
27. Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, weil ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt wurden.

4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Bei der Gemeinde Priesendorf gingen keine Stellungnahmen ein.

4.2 Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth, Schreiben vom 07.09.2022
- ALE Oberfranken, Bamberg, Schreiben vom 01.09.2022
- Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf Schreiben vom 12.09.2022
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Schreiben vom 20.09.2022
- Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO), Kronach, Schreiben vom 23.08.2022
- LRA BA, Fachbereich (FB) Immissionsschutz, Schreiben vom 21.09.2023

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

AELF Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 21.09.2022

Die Planänderung bereite einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen im Umfang von ca. 22,9 ha vor. Es handle sich um Ackerflächen mit Boden-/

Ackerzahlen von 27/33 bis 42/40 bzw. um Böden mit geringer bis überdurchschnittlicher Bodenqualität. Aufgrund ihrer Größe und des Zuschnittes handle es sich um Flächen, die mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften und entsprechend nachgefragt seien. Die Gemeinde Priesendorf nahm diese Informationen zur Kenntnis und erwiderte, dass von den ca. 22,9 ha derzeit tatsächlich nur ca. 6,0 ha landwirtschaftlich genutzt würden, alle anderen Flächenanteile hingegen als Christbaummonokultur.

Vorhandene Wirtschaftswege sowie ggf. vorhandene Drainagen müssten berücksichtigt und erhalten werden, so das AELF. Auf landwirtschaftliche Emissionen wurde hingewiesen. Künftige Einfriedung sollten nicht grenzständig ausgeführt werden, sondern müssten mindestens ca. 0,50 m versetzt innerhalb der Baugrundstücke ausgeführt werden. Auf die randlich abschnittsweise vorhandenen Baumfallzonen wurde hingewiesen. Gegenüber den benachbarten Waldgrundstücken müsste daher eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung abgegeben werden. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, entsprechende Angaben in die Planunterlagen zu ergänzen.

WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 21.09.2022

Es wurde mitgeteilt, das Plangebiet läge außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer, festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche seien nicht vorhanden. Die Belange des Brandschutzes müssten mit dem Kreisbrandrat abgestimmt werden. Die ggf. erforderliche Reinigung der PV - Elemente dürfe das Grundwasser nicht schädigen. Durch den künftig schnelleren Niederschlagswasserabfluss dürfe es zu keinen Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken kommen. Grundwasserbeeinträchtigungen durch den Einsatz verzinkter Bauteile müssten durch entsprechend angepasster Bauteile/ Oberflächenbeschichtungen vermieden werden. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, entsprechende Informationen in den Planunterlagen zu ergänzen.

Das WWA wies darauf hin, dass Böden mit überdurchschnittlicher Bonität einer Überplanung durch eine PV - Anlage grundsätzlich entgegenstünden. Die Gemeinde Priesendorf verwies hierzu zunächst auf die zeitlich befristete Nutzung sowie auf die Tatsache, dass der weit überwiegende Flächenanteil bereits derzeit nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt würde, sondern als Christbaumkultur. Das WWA übermittelte weiterhin eine Plandarstellung mit Bereichen/Flächen mit möglichen Abflusskumulationen. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, diesen Aspekt zu berücksichtigen und die entsprechenden Bereiche in der Planurkunde nachrichtlich darzustellen. Seitens des WWA wurde eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert. Die Gemeinde antwortete, diese sicherzustellen.

StBA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 23.08.2022

Es wurde mitgeteilt, die Änderung bestehender Zufahrten ausgehend von der St 2276 bzw. die Errichtung neuer Zufahrten seien genehmigungspflichtig. Beeinträchtigungen der Straßenverkehrsteilnehmer in Folge von Spiegelungen/Reflexionen seien unzulässig und müssten entsprechend vermieden werden. Die Gemeinde Priesendorf beschloss, entsprechende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen.



BLfD München, Schreiben v. 06.09.2022

Gegen die Planung wurden keine Einwände erhoben. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

Kreisbrandrat, Hr. Renner, LRA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 08.09.2022

Es ergingen Hinweise zur Löschwasserversorgung, zu Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, zu Brandabschnitten sowie zur Notwendigkeit eines Feuerwehrplanes. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

LRA BA, FB Naturschutz, Schreiben v. 21.09.2022

Es wurde mitgeteilt, mit der Planung bestände aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) kein Einverständnis. Die dafür notwendige Erlaubnis werde nicht erteilt. Um eine Befreiung erwirken zu können, müsse die Flächeninanspruchnahme begründet werden. Die Ausgleichsflächenberechnung sei nicht ausreichend. Vorherige Absprachen mit dem FN Naturschutz seien nicht eingehalten worden. Die Planung entspräche nicht den Vorgaben der Planzeichenverordnung. Es sei keine Umweltprüfung durchgeführt worden. Der Umweltbericht fehle.

LRA BA, FB Bodenschutz, Schreiben v. 21.09.2022

Es wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht im Altlastenkataster eingetragen sei und weder im Bereich von Altlastenverdachtsflächen noch von Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen läge. Mit der Planung bestände Einverständnis. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

LRA BA, FB Wasserrecht, Schreiben v. 21.09.2022

Es wurde mitgeteilt, das Plangebiet läge weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem wassersensiblen Bereich. Es sei weder eine Abwasserentsorgung noch eine Trinkwasserversorgung notwendig. Ggf. könnten bestimmte Anlagenteile (z. B. Transformatoren) unter die Bundes - Anlagenverordnung (AwSV) fallen. Die Gemeinde Priesendorf beschloss, einen entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen.

PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 13.09.2022 und 16.09.2023

Auf eine das Plangebiet kreuzende Ferngasleitung mit Begleitkabel wurde hingewiesen. Diese sei planerisch/zeichnerisch bis dato nicht berücksichtigt. Ergänzend hierzu ergingen umfangreiche Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Leitung. Die Gemeinde Priesendorf beschloss, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen/zu vervollständigen und die ggf. Hinweise planerisch zu berücksichtigen.

4.3 (Erneute) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Private Stellungnahme, Schreiben v. 10.07.2023 und 11.07.2023:

Es wurde angefragt, ob die Einbeziehung des Privatgrundstückes mit der Fl.-Nr. 1433 (Gmkg. Priesendorf) in den Geltungsbereich des vBBP/GOP möglich sei und in wie weit der Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 1436 (Gmkg. Priesendorf) von der Planung tangiert werde. Die Gemeinde erwiderte, es handle sich um einen Bauleitplan mit Vorhabenbezug. Das Grundstück sei nicht Teil des Vorhabens und könne daher nicht einbezogen. Der Wirtschaftsweg läge außerhalb des Geltungsbereiches, werde von der Planung nicht tangiert und könnte auch künftig gemäß dem Status quo uneingeschränkt genutzt werden.

4.4 (Erneute) frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- BLfD, Referat B Q, Bauleitplanung, München
- Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg
- ALE Oberfranken, Bamberg
- ADBV Bamberg, Bamberg
- BUND in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- LBV in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- VLAB e. V., Erbdorf

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA BA, FB Naturschutz, Schreiben v. 20.07.2023

Es wurde mitgeteilt, dass auf Grundlage des zwischenzeitlich erstellten Standortgutachtens (inkl. erfolgter Alternativenprüfung) eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung (SVGO) des LSG in Aussicht gestellt werden könne vorbehaltlich der Zustimmung des zuständigen Naturschutzbeirates. Darüber hinaus ergingen umfangreiche Hinweise zur Pflege und Entwicklung im Rahmen der Flächenbewirtschaftung. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, diese Hinweise/Vorgaben in der Planung zu berücksichtigen, sofern nicht ohnehin bereits geschehen. Weiterhin wurde die Vorlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert unter besonderer Berücksichtigung des Vorkommens von Rebhühnern. Die Gemeinde erwiderte, die Arbeiten an der saP liefen, das entsprechende Gutachten würde der Öffentlichkeit sowie den Behörden/Trägern im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes zur Kenntnis gegeben. Rebhuhnvorkommen seien im Rahmen der aktuellen Begehungen nicht nachgewiesen worden, ein Vorkommen könne ausgeschlossen werden. Gefordert wurde letztlich die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht. Die Gemeinde Priesendorf antwortet, beides hätte bereits im Rahmen der erneuten Beteiligung vorgelegen.

LRA BA, FB Bodenschutz, Schreiben v. 20.07.2023

Es wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht im Altlastenkataster eingetragen sei und weder im Bereich von Altlastenverdachtsflächen noch von Alttablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen läge. Mit der Planung bestände Einverständnis. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

LRA BA, FB Wasserrecht, Schreiben v. 20.07.2023

Die Stellungnahme war wort- und inhaltsgleich mit der ersten abgegebenen Stellungnahme und wurde durch die Gemeinde Priesendorf daher nur zur Kenntnis genommen.

WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 21.07.2023

Auf die Stellungnahme vom 21.09.2022 wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf verwies auf ihre hierzu in der Sitzung am 11.05.2023 gefassten Beschlüsse. Demnach seien wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt.

StBA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 15.06.2023

Die Stellungnahme war wort- und inhaltsgleich mit der Stellungnahme vom 23.08.2022. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, die genannten Belange würden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt bzw. entsprechende Hinweise aufgenommen.

Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben v. 19.07.2023

Auf die Lage des Vorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet und die dafür notwendige Befreiung bzw. Herausnahme aus der Schutzgebietskulisse wurde hingewiesen. Ansonsten beständen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Die Gemeinde Priesendorf antwortete, der Sachverhalt sei bekannt und berücksichtigt. Notwendige Befreiungen seien durch das LRA Bamberg bereits in Aussicht gestellt.

AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz, Schreiben v. 24.07.2023

Es ergingen Hinweise zum östlich benachbarten Hochwaldbestand und der davon ausgehenden Baumsturzgefahr. Eine dinglich gesicherte Haftungsaus-schusserklärung sei notwendig. Vorhandene Wirtschaftswege müssten auch künftig der Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Priesendorf sicherte die Berücksichtigung diesbezüglicher Belange zu.

AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben v. 24.07.2023

Auf die Stellungnahme vom 21.09.2022 wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf ihrerseits verwies auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse vom 11.05.2023.

Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg Schreiben v. 18.07.2023

Auf die das Plangebiet kreuzende Hochspannungsfreileitung, die dazugehörigen Masten und Leitungsschutzzonen wurde hingewiesen. Es ergingen umfangreiche Hinweise und Vorgaben bezüglich der Zulässigkeit/Unzulässigkeit von Maßnahmen im Leitungsbereich. Die Gemeinde Priesendorf verwies darauf, dass die Belange der Leitung/Masten berücksichtigt seien, insbesondere

durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten, verbindlichen Bauleitplanung.

PLEdoc, Essen, Schreiben v. 11.07.2023 und v. 17.07.2023

Es wurde mitgeteilt, dass der Verlauf der im Plangebiet vorhandenen Gashochdruckleitung (inkl. Schutzzone) nunmehr in den Planunterlagen vollständig und richtig dargestellt sei. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

Kreisbrandrat Hr. Renner, LRA BA, Schreiben v. 11.07.2023

Es ergingen Hinweise zur Löschwasserversorgung, zu Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, zur Bildung von Brandabschnitten und zur Notwendigkeit der Vorlage eines Feuerwehrplanes. Die Gemeinde nahm die Hinweise zur Kenntnis und sicherte zu, notwendige Nachweise im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf, Schreiben v. 17.07.2023

Denkmäler seien nicht betroffen bzw. diesbezügliche Belange im Falle des Auffindens berücksichtigt. Zwar läge das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet, man müsse sich aber der gemeindlichen Sichtweise anschließen, dass eine Befreiungslage begründet vorläge. Die Gemeinde Priesendorf nahm diese Angaben zur Kenntnis.

4.5 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Bei der Gemeinde Priesendorf gingen keine Stellungnahmen ein.

4.6 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- BLfD, Referat B Q, Bauleitplanung, München
- Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- ALE Oberfranken, Bamberg
- ADBV Bamberg, Bamberg
- BUND in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- LBV in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- VLAB e. V., Erbdorf
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg Schreiben vom 20.10.2023
- Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf, Schreiben vom 20.11.2023

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA BA, FB Naturschutz, Schreiben v. 23.11.2023 u. 24.11.2023

Es wurde mitgeteilt mit der vorgelegten saP bestehe Einverständnis, ebenso mit dem Umweltbericht und der Umweltprüfung. Die Befreiung von der SVGO sei hiermit erteilt. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

Regierung von Oberfranken, SG 24 und 32, Bayreuth, Schreiben v. 10.11.2023 und 27.11.2023

Es wurde mitgeteilt, dass eine Ausweisung von Bauflächen im LSG nur zulässig sei, wenn eine Befreiungslage vorläge und alle privaten und öffentlichen Belange gegen- und miteinander erfolgt sei. Die genannten Sachverhalte seien bekannt und berücksichtigt. Der FB Naturschutz am LRA BA hätte die Zustimmung zur Flächenausweisung im LSG schriftlich erteilt.

WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 27.11.2023

Auf die im Rahmen der vorhergehenden Verfahrensschritte wurde hingewiesen, die weiterhin gälten. Die Gemeinde Priesendorf verwies ihrerseits auf ihre hierzu bereits gefassten Beschlüsse, die gleichfalls uneingeschränkt weitergelten würden.

StBA Bamberg, Schreiben v. 23.10.2023

Die Stellungnahme war wort- und inhaltsgleich mit den im Rahmen der vorhergehenden Verfahrensschritte abgegebenen Stellungnahmen. Die Gemeinde Priesendorf teilte erneut mit, die Errichtung neuer Zufahrten in die St 2276 sei weder geplant noch notwendig. Gemäß vorliegendem Blendgutachten könnten Beeinträchtigungen der Verkehrsteilnehmer durch Spiegelung/ Reflektion/Blendung ausgeschlossen werden. Maßnahmen seien daher nicht notwendig.

Regionaler Planungsverband Oberfranken – West, Bamberg, Schreiben v. 22.11.2023

Es wurde mitgeteilt, dass eine Ausweisung von Bauflächen im LSG nur zulässig sei, wenn eine Befreiungslage vorläge. Die Gemeinde Priesendorf teilt mit, dass die Zustimmung zur Flächenausweisung im LSG schriftlich erteilt.

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 („Anlass der Planänderung und Kurzbeschreibung“) wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Änderungsbe-

reiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog. Planungsanlass und -absicht waren im Vorfeld der Planung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen und Diskussionen gewesen und sind ausreichend dokumentiert.

Die Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichtes beschränkt sich auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des vBBP/GOP berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein die sog. plankonformen Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung eines Misch- oder Gewerbegebietes anstelle eines Sondergebietes. Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen, konzeptionellen Ausgestaltungen des vBBP/GOP. Insoweit hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Planes ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglich ausgestaltet werden kann. Die Gemeinde Priesendorf und der Vorhabenträger müssen dann die sich ihnen aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Opfern an entgegenstehenden öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Der vBBP/GOP bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der Planbegründung (s. Teil A.) geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt. Die Gemeinde Priesendorf und der Vorhabenträger haben unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Dies wird aus den vorhergehenden Ausführungen deutlich. Sie haben hierbei ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren.

Die mit den vorliegenden Unterlagen formulierten städtebaulichen Entwicklungsinteressen spielen hinsichtlich der Alternativenprüfung eine bedeutsame Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt der Grundsatz der Alternativenabwägung mit Blick auf naturschutzrechtliche oder umweltschützende Belange aber nicht absolut. So sind die Gemeinde Priesendorf und der Vorhabenträger bei der fachplanungsrechtlichen Entscheidung auch durch § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nicht zur Wahl der ökologisch günstigsten Planungsalternative verpflichtet. Eine solche Verpflichtung ergibt sich auch nicht im Hinblick auf andere umweltschützende Belange. Jedoch vertreten die Gemeinde Priesendorf und der Vorhabenträger die Auffassung, auch vor diesem Hintergrund eine ausgewogene Planung vorgelegt zu haben, die einen tragfähigen Kompromiss zwischen allen wesentlichen Belangen und Interessen (Interessen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes, Belange des Siedlungsbildes, Belange der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege und des Verkehrswesen, wirtschaftliche Interessen) darstellt.

Zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus. Eine „Nulllösung“ stellt weder für die Gemeinde Priesendorf noch für den Vorhabenträger eine prüfrelevante Alternative dar, da sie im

Rahmen der Abwägung davon überzeugt sind, dass die Ziele/Vorteile der Planung unvermeidbare Eingriffe/Nachteile rechtfertigen.

Mittels des vBBP/GOP kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung/Entwicklung innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. zwischen dem Plangebiet und der freien Landschaft und den benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es hinsichtlich der Art und des Umfanges der geplanten Nutzung keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang (z. B. Grünlandflächen anstelle von Sondergebietsflächen). Der Flächenverbrauch innerhalb des Geltungsbereiches hätte nur durch eine Reduzierung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) verringert werden können. Jedoch halten die Gemeinde Priesendorf und der Vorhabenträger ein derartiges Vorgehen für unverhältnismäßig, insbesondere auch vor dem Hintergrund der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Gleichzeitig hätte eine Reduzierung der GRZ innerhalb des Sondergebietes zu einer massiven Funktionsbeeinträchtigung der Belange der Energiegewinnung geführt, was zu vermeiden war/ist. Es ist das Ziel, die innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehenden Flächen maximal zu nutzen. Beide Seiten gehen davon aus, dass diese Planungsentscheidung dazu beiträgt, den Flächenbrauch an anderer Stelle zu minimieren. Auch innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen und der hier festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich keine Lösungsmöglichkeiten, die zu einer geringeren Eingriffserheblichkeit führen würden.

Der gesetzlich geforderten Prüfung von Alternativen sind die Gemeinde Priesendorf und der Vorhabenträger nachgekommen. Sie verweisen hierzu auf die Untersuchung alternativer Standorte im Rahmen des gesondert erstellten Gutachtens zur Lage des Vorhabens in einem LSG.

Bei einem vBBP/GOP kommen Standortalternativen allenfalls insoweit in Betracht, als der Vorhabenträger bereit und in der Lage wäre, das Vorhaben an dem Alternativstandort zu verwirklichen. Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, verfügt der Vorhabenträger im Gemeindegebiet weder über vergleichbar große noch ähnlich günstig gelegene Flächen für ein derartiges Vorhaben. So ergeben sich auch unter diesem Aspekt keine weiteren, prüfrelevanten Alternativen.

Die im vBBP/GOP sowie dem VEP vorliegenden Festsetzungen spiegeln die städtebauliche Ordnungsvorstellung der Gemeinde Priesendorf wieder, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben besonderen Wert auf die Erzeugung/Gewinnung/Nutzung regenerativer Energien legt. Diesem Aspekt kommt nach Einschätzung der Gemeinde Priesendorf ein höheres Gewicht zu, als dem Aspekt der unveränderten Beibehaltung des bestehenden Landschaftsbildes sowie der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen zur Nahrungsmittelproduktion, Futtermittelgewinnung und/oder der Aufzucht von Christbäumen.

Die Gemeinde Priesendorf kann daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können. Durch die aufliegende Planung kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung der bestehenden Bebauung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Fazit: Die Gemeinde Priesendorf hat ihren Planungsstandpunkt begründet und dargestellt. Sie kann nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten

Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.

Aufgestellt:
Dipl. - Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 08.03.2024
G:\PRI2201\Bauleitplanung\FNP\2023-12-
14_SB\Verf_SB\2024-03-08-ZfE_SB



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 13a · 96047 Bamberg

