

**12. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich der Bebauungspläne
„Solarpark Autenhausen“ und „Solarpark „Dietersdorf“ sowie Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autenhausen“ und des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Dietersdorf“,
Stadt Seßlach, Lkr. Coburg**

**Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB im
Parallelverfahren**

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

für die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 17.04.2018 Kenntnis. Der Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach und die Vorentwürfe zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autenhausen“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Dietersdorf“ mit Datum vom 21.11.2017 haben in der Zeit vom 08.03.2018 – 09.04.2018 öffentlich ausgelegen und waren unter der Internetadresse www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen auf der Homepage der Stadt Seßlach veröffentlicht.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 14 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Regierung von Oberfranken
- Bayer. Bauernverband
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- HWK für Oberfranken
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken West zu „Solarpark Dietersdorf“ mit Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Deutsche Telekom
- SÜC Energie und H₂O GmbH
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Vodafone Kabel Deutschland
- IHK zu Coburg

Aufstellung der Bebauungspläne „Solarpark Autenhausen“ und „Solarpark Dietersdorf“, Stadt Seßlach sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der beiden Bebauungspläne
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren

- Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt zu „Solarpark Dietersdorf“ mit Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich
- Bayernwerk Netz GmbH

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken West zu „Solarpark Autenhausen“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich
- Landratsamt Coburg
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt zu „Solarpark Autenhausen“ mit Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Von den 8 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 4 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Weitramsdorf
- VG „Heldburger Unterland“
- Markt Maroldsweisach

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Untermerzbach
- Gemeinde Pfarrweisach
- Gemeinde Ahorn

Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen von BürgerInnen eingegangen.

1. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West

Stellungnahme zu „Solarpark Autenhausen“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

Nach Regionalplankarte 2 „Siedlung und Versorgung“ liegt das geplante Vorhaben teilweise innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Bodenschätze Nr. 10 „Muggenbach“. Hier soll nach Ziel B II 3.1.1 der Gewinnung von Bodenschätzen mit anderen Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht bereits eine Bebauung im Vorbehaltsgebiet, direkt neben dem Planungsbereich. Ein Abbau von Bodenschätzen ist im gesamten Bereich auch längerfristig nicht vorgesehen.

2. Landratsamt Coburg

Stellungnahme zu „Solarpark Dietersdorf“ und „Solarpark Autenhausen“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesen Bereichen:

Nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg zu o.g. Planungen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Bauwesen:

Flächennutzungsplan Dietersdorf:

Ohne Einwände

Bebauungsplan Dietersdorf:

Ohne Einwände

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Autenhausen:

An die Photovoltaikflächen schließen die Bereiche von zwei landwirtschaftlichen Betrieben an.

Es sollte geprüft werden, ob die Gelegenheit genutzt werden kann, um mit einer Erweiterung der Ausweisung (Grundstück Photovoltaik gehört dem angrenzenden Nachbarn) planungsrechtlich geordnete Verhältnisse zu schaffen.

Trafo- bzw. Übergabestationen sollten in der Nähe der vorhandenen Bebauung vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen, dass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Dietersdorf“ mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans von der Fachstelle Bauwesen keine Einwendungen vorgebracht wurden.

Die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Autenhausen“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf die Nachbargrundstücke wird vom Vorhabenträger (IBC) und der Stadt Seßlach

abgelehnt, da sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan nur auf die Ausweisung eines Solarparkes mit den dafür erforderlichen Ausgleichsflächen bezieht.

Die Flächen rund um den Aussiedlerhof der Familie Jäckisch, Üdelsdorfer Straße 2, 96145 Seßlach befinden sich im Eigentum des Hr. Josef und Fr. Notburga Jäckisch und werden landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Nur die gegenständliche Teilfläche 1596 wurde von ihnen an ihren Enkel Justin Jäckisch zum Zweck der Errichtung einer PV-Anlage übertragen und aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

Von ihm wurde die Fläche durch IBC mit Gestattungsvertrag am 13.11.2017 angepachtet. Zum Zeitpunkt des Vertrages war die Übertragung noch nicht im Grundbuch vollzogen, sodass die Großeltern den Gestattungsvertrag zusammen mit dem neuen Eigentümer unterzeichneten. Insofern herrschen planungsrechtlich geordnete Verhältnisse.

Bei Trafo- und Übergabestationen handelt es sich nicht um Gebäude im baurechtlichen Sinne. Sie sind nicht begehbar und besitzen eine geringe Höhe. Die Standorte der Stationen werden in der Werkplanung aufgrund elektrotechnischer Notwendigkeiten festgelegt, der Eintrag im Bebauungsplan zeigt nur die ungefähre Lage an. Eine Nähe zu den Siedlungseinheiten ist nicht sinnvoll. Planungsrechtlich werden PV-Anlagen nicht mit Siedlungen gleich gesetzt, sodass ein Zersiedlungsverbot hier nicht greift. Die Stationen erhalten eine unauffällige Farbgebung, um sie weniger auffällig in der Landschaft zu machen.

Naturschutz:

Zur Förderung der Artenvielfalt und als Lebensraum für die ständig zurückgehende Insektenfauna wird die Anlage artenreicher Grünbestände auf dem Gelände der Solaranlage dringend empfohlen. Dazu ist auf der gesamten Solarfeldfläche die Ansaat mit einer artenreichen, niedrigwüchsigen Kräutermischung (z.B. Rieger Hofmann: Verkehrsinselmischung Nr. 14 oder Schotterrasen Nr. 15, möglichst ohne Gräseranteil) vorzusehen.

Die Flächen sind nur nach Bedarf zur Höhenbegrenzung zu pflegen.

Für Ausgleichsflächen auf privatem Grund ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern zu bestellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ansaat einer artenreichen, niederwüchsigen Kräutermischung unter den Modulen der beiden Solaranlagen wird zugestimmt und ist entsprechend dem Vorschlag der Fachstelle Naturschutz in die Planung mit aufzunehmen.

Der Hinweis zu den notwendigen Grunddienstbarkeiten wird beachtet.

Immissionsschutz:

Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der Bebauungspläne „Solarpark Autenhausen“ und „Solarpark Dietersdorf“ bestehen aus der Sicht des technischen Umweltschutzes zwar keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren

StMI – IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 ist zu beachten. Demnach ist eine Solaranlage an eine Siedlungseinheit geeigneter Größe anzugliedern.

...Eine „geeignete Siedlungseinheit“ wird regelmäßig in den Fällen nicht vorliegen, in denen die anzubindende Photovoltaikanlage deutlich mehr Fläche in Anspruch nimmt als die Siedlungseinheit, an die sie angebunden werden soll.

Dies ist beim „Solarpark Autenhausen“ nicht der Fall, er schließt direkt an eine landwirtschaftliche Gruppensiedlung (2 Höfe – 4 Wohnhäuser) an.

Des Weiteren ist hier auf die möglichen Reflexionen in Richtung der östlich gelegenen Wohnhäuser zu achten. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.

Die Gleichrichter sind so aufzustellen, dass es zu keinen Belästigungen an den Wohnhäusern kommt. Die Immissionsrichtwerte müssen um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (Irrelevanzkriterium).

Beim „Solarpark Dietersdorf“ ist die landwirtschaftliche Aussiedlung auf der Fl. Nr. 315 Gemarkung Dietersdorf betroffen. Auch hier ist ein Nachweis über Reflexionen zu erbringen sowie ein schalltechnisch geeigneter Platz für die Aufstellung der Gleichrichter zu ermitteln.

Beschlussvorschlag:

Es wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen, dass die Fachstelle Immissionsschutz aus Sicht des technischen Umweltschutzes keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan „Solarpark Autenhausen“ mit der Flächennutzungsplanänderung hat.

Beschluss zu Autenhausen, geeignete Siedlungseinheit:

Das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren StMI-IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 ist auf den Regierungsbezirk Oberfranken nicht mehr anzuwenden. Die gegenständliche Planung setzt vielmehr auf ein Schreiben der obersten regionalen Planungsbehörde vom 18.09.2015 auf, die diese Vorgabe ablöst. Dort wird im Zusammenhang mit der Zulassung von PV-Freiflächenanlagen auf Ackerflächen in sogenannten „benachteiligten Gebieten“ in bestimmten Landkreisen des Freistaates (hier: alle Landkreise Oberfrankens) unter Punkt 2 zum Planungsrecht ausgeführt:

„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen für PV-Freiflächenanlagen, die nicht an Siedlungseinheiten angebunden sind, stellt sich die Frage der Vereinbarkeit mit dem sog. Anbindungsziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP). In der Begründung zu Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 des LEP vom 1.09.2013 (Verordnung über das LEP vom 22.08.2013, GVBl S. 550) hat der Verordnungsgeber allerdings ausdrücklich klargestellt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind, darstellen. Folglich steht das Anbindungsziel Bauleitplanungen für PV-Freiflächenanlagen auch nicht entgegen.“

Im FNP ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da sich diese zwei Höfe mit den vier Wohngebäuden im Außenbereich befinden wird dieser Bereich nicht als eine Siedlungseinheit im üblichen Sinne gesehen, eine weitere Siedlungsentwicklung dürfte dort nicht gegeben sein.

Der Eigentümer der betroffenen Flächen ist der direkte Nachbar der PV-Anlage und wird aus diesem Grund auch den Eingriff in das Landschaftsbild nicht als störende Beeinträchtigung empfinden.

Zusätzlich wird durch die randliche Heckenbepflanzung der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild so weit als möglich minimiert.

Eine Beeinträchtigung sonstiger öffentlicher Belange ist nach Ansicht der Stadt Seßlach nicht gegeben. Die Stadt bleibt bei der Ausweisung des „Solarparks Autenhausen“ an dieser Stelle, da für die Stadt die

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO₂-Emissionen.
- eine Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl und Gas.
- die Chance auf energiepolitische Selbstbestimmung der Stadt und
- die Sicherung der Energieversorgung und die Stärkung der Wirtschaftskraft der Region

schwerer wiegt als die Anbindung an einen Standort, der vom Gesetzgeber als zu klein angesehen wird.

Zu Blendschutz Autenhausen:

Vor Baubeginn wird die Stellungnahme eines Blendschutzgutachters vorgelegt, das den Nachweis erbringt, dass es bei der geplanten Bauweise (Ausrichtung, Anstellwinkel und Bauhöhe) unter Berücksichtigung der bestehenden Topografie im Hinblick auf die relevanten Immissionsorte (landwirtschaftliche Aussiedlung an der Üdelsdorfer Straße) nicht zu Gefährdungen oder Belästigungen kommt.

Zu Gleichrichtern und Immissionsrichtwerte Autenhausen:

Vorgesehen sind dezentrale Strangwechselrichter in Gruppen zu ca. 10 Stck. Diese werden unterhalb der Modultische entlang der Mittelgänge der Anlage befestigt. Dezentrale Transformatorenstationen zeichnen sich gegenüber zentralen Trafos durch Geräuscharmheit aus. Die Anlagen sind täglich zwischen Sonnenauf- und –untergang in Betrieb.

Für die Aussiedlerhöfe gelten die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags bzw. 45 dB (A) nachts für Mischgebiete. Da nur bei Vorbelastung (z.B. durch Industrie- und Gewerbegebiete in der Nachbarschaft) der emittierte Lärm zusammen mit der PV-Anlage einzuhalten ist, kann ohne Vorbelastung, wie in diesem Fall, der gesamte Richtwert durch die PV-Anlage beansprucht werden.

Durch den Betrieb der PV-Anlage sollen die o.g. Immissionsrichtwerte um mind. 6 dB(A) unterschritten werden.

Zu Blendschutz Dietersdorf:

Vor Baubeginn wird die Stellungnahme eines Blendschutzgutachters vorgelegt, das den Nachweis erbringt, dass es bei der geplanten Bauweise (Ausrichtung, Anstellwinkel und Bauhöhe) unter Berücksichtigung der bestehenden Topografie im Hinblick auf die relevanten Immissionsorte (landwirtschaftliche Aussiedlung auf der Fl.-Nr. 315) nicht zu Gefährdungen oder Belästigungen kommt.

Zu Schallschutz Dietersdorf:

Vorgesehen sind dezentrale Strangwechselrichter in Gruppen zu ca. 10 Stck. Diese werden unterhalb der Modultische entlang der Mittelgänge der Anlage befestigt. Dezentrale Transformatorenstationen zeichnen sich gegenüber zentralen Trafos

durch Geräuscharmheit aus. Die Anlagen sind täglich zwischen Sonnenauf- und –
untergang in Betrieb.

Für die Aussiedlerhöfe gelten die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags bzw. 45 dB
(A) nachts für Mischgebiete. Da nur bei Vorbelastung (z.B. durch Industrie- und
Gewerbegebiete in der Nachbarschaft) der emittierte Lärm zusammen mit der PV-
Anlage einzuhalten ist, kann ohne Vorbelastung, wie in diesem Fall, der gesamte
Richtwert durch die PV-Anlage beansprucht werden.

Durch den Betrieb der PV-Anlage sollen die o.g. Immissionsrichtwerte um mind. 6
dB(A) unterschritten werden.

Kreisbrandrat:

Auf die jeweilige Ziffer 6.4 bei der Begründung wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die erforderlichen Maßnahmen zum Brandschutz werden entsprechend Ziff. 6.4. der
Begründung im nachgeordneten Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen
Brandschutzbehörden festgelegt und mit der örtlichen Feuerwehr umgesetzt.

3. Wasserwirtschaftsamt Kronach

**Stellungnahme zu „Solarpark Dietersdorf“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan
in diesem Bereich:**

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach nimmt zu o.a. Bebauungsplan sowie der 12.
Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung

Belange der Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

2. Gewässerschutz

2.1 Schmutzwasser

Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes „ Solarpark Dietersdorf“ ist ein
Schmutzwasseranfall nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich
entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser soll bevorzugt in den
Untergrund versickert werden. Kann die ordnungsgemäße Versickerung in den
Untergrund nicht gewährleistet werden, ist durch den Vorhabenträger die oberirdische
Ableitung der zu entsorgenden Niederschlagswässer unbeschadet Dritter
sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Lt. Vorhabenträger wird das Niederschlagswasser in den Untergrund versickert.

2.3 Reinigung der Photovoltaikmodule

Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Lt. Vorhabenträger wird eine, wenn überhaupt erforderliche Reinigung der Module, ohne grundwasserschädigende Chemikalien durchgeführt.

2.4 Verzinkte Flächen

Niederschlagswasser von verzinkten Modulelementen sind infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden. Eine qualitative Behandlung der Dachflächenabwässer ist dann nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die verwendeten Module haben eine Glasoberfläche mit Alu-Rahmen und übersichern die Halterungen. Die Halterungen bestehen aus Alu-Trägern und verzinkten Stahlprofilstützen. Die Pfosten sind mit einer geeigneten Oberflächenbeschichtung (z.B. Fabrikat „Magnelis“) zu versehen.

Die Stahlprofilstützen und Längsträger befinden sich unter den Modulen geschützt vor Beregnung. Da der Kontakt mit Regenwasser und damit verbundene Abschwemmungen nur im unteren Bereich der Stützen erfolgen können, ist eine Zink-Abschwemmung nur sehr begrenzt zu erwarten.

Die gewählte Einbauart schließt eine Beschädigung der Beschichtung aus, weshalb die Beschichtung der Trägerelemente mit Magnelis (Legierung) als ausreichender Schutz betrachtet werden kann, da bei der Versickerung des Niederschlagswassers über die bewachsene Oberbodenschicht eine ausreichende Reinigung erfolgt.

3. Oberflächengewässer

Hierzu wird auf Punkt 9.2.6 – Schutzgut Wasser des Umweltberichtes verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

4. Altlasten, Deponie, Bodenschutz

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

In Anbetracht der standörtlichen Gegebenheiten und der Größe der Vorhaben werden zudem aus Gründen des vorsorgendem Boden- und Grundwasserschutzes Vorgaben gemacht. Die Böden des Gebietes neigen vor allem im südlichen Bereich des Solarparks Dietersdorf ohne die Düngung mit kalkhaltigen Düngern mittel- bis langfristig zur Versauerung. Es besteht bei entsprechend niedrigen pH-Werten und der Verwendung von verzinkten Bauteilen (vor allem mit Bodenkontakt) die Gefahr der Freisetzung von größeren Mengen an Zink in den Boden. Es können so nicht unerhebliche Mengen auch in das Grundwasser gelangen. Dies soll durch regelmäßige Kontrolle des pH-Wertes (ca. alle drei Jahre) und maßvolle Zugabe von entsprechenden Düngern verhindert werden. Ziel soll sein, dass auf den gesamten Flächen ein pH-Wert von 5,5 bis 6 nicht unterschritten wird. Diese Maßnahme dient auch der langfristigen Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und verhindert eine mögliche schädliche Bodenveränderung. Die Beprobung und eine mögliche Düngung soll mit dem zuständigen AELF abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zu den Recherchen im Altlasten-, Boden und Deponieinformationssystem (ABuDIS) sowie den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu den Vorgaben des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen. Durch die oben beschriebene Magnelis-Beschichtung der verzinkten Stahlprofilstützen ist von einer Versauerung des Bodens nicht auszugehen.

Stellungnahme zu „Solarpark Autenhausen“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach nimmt zu o.a. Bebauungsplan sowie der 12. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

Der Solarpark Dietersdorf wird in der Begründung als PVA Neundorf bezeichnet. Hier sollte eine einheitliche Bezeichnung gewählt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wird korrigiert.

1. Wasserversorgung

Belange der Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

2. Gewässerschutz

2.1 Schmutzwasser

Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes „Solarpark Autenhausen“ ist ein Schmutzwasseranfall nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser soll bevorzugt in den Untergrund versickert werden. Kann die ordnungsgemäße Versickerung in den Untergrund nicht gewährleistet werden, ist durch den Vorhabenträger die oberirdische Ableitung der zu entsorgenden Niederschlagswässer unbeschadet Dritter sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Lt. Vorhabenträger wird das Niederschlagswasser in den Untergrund versickert.

2.3 Reinigung der Photovoltaikmodule

Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen. Lt. Vorhabenträger wird eine, wenn überhaupt erforderliche Reinigung der Elemente, ohne grundwasserschädigende Chemikalien durchgeführt.

2.4 Verzinkte Flächen

Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen sind infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden. Eine qualitative Behandlung der Dachflächenabwässer ist dann nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die verwendeten Module haben eine Glasoberfläche mit Alu-Rahmen und übersichern die Halterungen. Die Halterungen bestehen aus Alu-Trägern und verzinkten Stahlprofilstützen. Die Pfosten sind mit einer geeigneten Oberflächenbeschichtung (z.B. Fabrikat „Magnelis“) zu versehen.

Die Stahlprofilstützen und Längsträger befinden sich unter den Modulen geschützt vor Beregnung. Da der Kontakt mit Regenwasser und damit verbundene Abschwemmungen nur im unteren Bereich der Stützen erfolgen können, ist eine Zink-Abschwemmung nur sehr begrenzt zu erwarten.

Die gewählte Einbauart schließt eine Beschädigung der Beschichtung aus, weshalb die Beschichtung der Trägerelemente mit Magnelis (Legierung) als ausreichender Schutz betrachtet werden kann, da bei der Versickerung des Niederschlagswassers über die bewachsene Oberbodenschicht eine ausreichende Reinigung erfolgt.

3. Oberflächengewässer

Hierzu wird auf Punkt 9.2.6 – Schutzgut Wasser des Umweltberichtes verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

4. Altlasten, Deponie, Bodenschutz

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

In Anbetracht der standörtlichen Gegebenheiten und der Größe der Vorhaben werden zudem aus Gründen des vorsorgendem Boden- und Grundwasserschutzes Vorgaben gemacht. Die Böden des Gebietes können ohne die Düngung mit kalkhaltigen Düngern mittel- bis langfristig zur Versauerung neigen. Es besteht bei entsprechend niedrigen pH-Werten und der Verwendung von verzinkten Bauteilen (vor allem mit Bodenkontakt) die Gefahr der Freisetzung von größeren Mengen an Zink in den Boden. Es können so nicht unerhebliche Mengen auch in das Grundwasser gelangen. Dies soll durch regelmäßige Kontrolle des pH-Wertes (ca. alle drei Jahre) und maßvolle Zugabe von entsprechenden Düngern verhindert werden. Ziel soll es sein, dass auf den gesamten Flächen ein pH-Wert von 5,5 bis 6 nicht unterschritten wird. Diese Maßnahme dient auch der langfristigen Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und verhindert eine mögliche schädliche Bodenveränderung. Die Beprobung und eine mögliche Düngung soll mit dem zuständigen AELF abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zu den Recherchen im Altlasten-, Boden und Deponieinformationssystem (ABuDIS) sowie den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu den Vorgaben des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen. Durch die oben beschriebene Magnelis-Beschichtung der verzinkten Stahlprofilstützen ist von einer Versauerung des Bodens nicht auszugehen.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme zu „Solarpark Autenhausen“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Flächenentzug/Flächenstruktur (FNP, vBP):

Insgesamt verliert die Landwirtschaft bei Realisierung der PV-Fläche 3,65 ha landwirtschaftliche Fläche. Es handelt sich dabei um eine qualitativ gute Fläche mit regional überdurchschnittlicher Qualität (Ackerzahl 37, ds Autenhausen 33!), die auch über dem Grenzwert für benachteiligte Gebiete liegt (35).

Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht bedauerlich und sollte aus fachlicher Sicht zur Schonung der regionalen landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen unterbleiben, ist aber im Rahmen des EEG seit 2015 in "benachteiligten Gebieten" (= ganz Oberfranken) kein bindendes Ablehnungskriterium für behördliche Einwände.

Staub-/Lärm-/Abluftemissionen:

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Platten niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Flächenpflege:

Die rechtzeitige Pflege (Mahd) der Fläche inklusive der Randflächen ist sicherzustellen.

Ausgleichsflächen:

Bei der Ausgleichsflächenberechnung verweisen wir erneut auf die Verwaltungsanweisung des bayerischen Innenministeriums (IMS IIB5-4112.79-037/09):

Bei entsprechender naturschutzfachlicher Gestaltung der Anlage (Vernetzung, autochthone Bepflanzungen bzw. Ansaaten.) wäre demnach die Anwendung eines Faktors von 0,1(=10 %) sehr wohl auch in Abweichung zu dem in der Bauleitplanung üblichen Faktor 0,2 möglich!

Dies ist in anderen Landkreisen im Bemühen um die Schonung landwirtschaftlicher Flächenressourcen bereits gängige Praxis, zumal auch die führenden regional ansässigen Projektträger und Befürworter die hohe ökologische Wertigkeit der Solarflächen offensiv bewerben.

Zudem wird der Versiegelungsgrad unter 1% angegeben.(Stahlpfosten ohne zusätzliche Fundamentierung) und eine ökologische Aufwertung durch die Wandlung von Acker in Dauergrünland attestiert.

Aus nicht nachvollziehbaren Gründen wird dieser Ansatz zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen auch in dieser Projektplanung ignoriert. Der Bedarf wird erneut mit 20 % berechnet.

Für die Ausweisung bzw. Planung von Ausgleichsflächen werben wir um eine Integration in laufende Naturschutzprojekte. Im Bereich Seßlach wird momentan das Projekt boden:ständig durchgeführt, welches vor allem dem Bereich Wasserschutz dient.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände.

Beschlussvorschlag:

Zu Flächenpflege:

Pflegemaßnahmen werden in Abstimmung mit der UNB festgelegt und im eigenen Interesse vertraglich (Schattenvermeidung, geringer Nagerbestand, etc.) durch den Betreiber ordnungsgemäß gesichert. Die Art der Pflege richtet sich nach den Möglichkeiten des verpflichteten Unternehmens. Pflanzenschutzmittel u. organischer Dünger sind nicht zugelassen.

Zu Staub-, Lärm- und Abluftemissionen:

Die Duldung von Emissionen aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung wird dem Betreiber in den textlichen Festsetzungen, unter Teil C/ Hinweise auferlegt.

Zu Ausgleichsflächen:

Für die Prüfung des Umweltberichts, die Berechnung der Ausgleichsflächen und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen ist im Bereich der Bauleitplanung der Stadt Seßlach die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Coburg zuständig.

Der Öko-Ausgleichsfaktor wurde im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten so gering wie möglich gehalten, ist jedoch durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.“ (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) festgelegt.

„Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes gilt das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Rundschreiben Nr.IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009) sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014):

Demnach sind für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs folgende Vorgaben zu beachten:

- Die Bezugsbasis für die Bemessung des Kompensationsbedarfs ist die gesamte mit Solarmodulen überstellte Anlagenfläche (eingezäunte Fläche = Stellfläche der Solarmodule). Nicht zur Basisfläche hinzu gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen und Biotopflächen innerhalb der Anlage, die zum Beispiel der optischen Gliederung dienen.

- Entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" wird generell für PV-Anlagen die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5 herangezogen. Wenn es sich dabei um keine sensible Landschaft handelt (Landschaftsbild, Erholung), liegt der Ausgangswert in der Regel bei 0,2 (vgl. Schreiben der OBB vom 19.11.2009). Eingriffsminimierende Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb der Anlage könnten den Kompensationsbedarf um bis zu 50% (z.B. von 0,2 auf 0,1) verringern.

- Bei einer Eingrünung der Anlage ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung nicht um sensible Landschaft. Daher kann von einem Kompensationsfaktor von 0,2 für "Normallandschaft" ausgegangen werden. Da bis auf die Landschaftsrassenansaat keine weiteren Minimierungsmaßnahmen stattfinden, kann keine Reduzierung des Ausgleichsfaktors auf 0,1 erfolgen.“

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Coburg ist die derzeitige Rechtslage anzuwenden.

Die Ausgleichsfläche A2 wird im Sinne des Naturschutzes als Wiese aufgewertet.

Die geschlossene Vegetationsfläche dient dem Grundwasser- und Erosionsschutz.
Ackerland bleibt im Grundbuch bestehen.

Der Hinweis zum Projekt bodenständig der Stadt Seßlach wird zur Kenntnis genommen. Derzeit besteht keine Möglichkeit aufgrund der mangelnden Verkaufsbereitschaft von Eigentümern die Ausgleichsflächen in Zusammenhang mit diesem Projekt auszuweisen.

Stellungnahme zu „Solarpark Dietersdorf“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Flächenentzug/Flächenstruktur (FNP, vBP):

Insgesamt verliert die Landwirtschaft bei Realisierung der PV-Fläche 4,54 ha landwirtschaftliche Fläche. Es handelt sich dabei um eine qualitativ gute Fläche mit regional überdurchschnittlicher Qualität (Ackerzahl 36, ds Dietersdorf 38), die aber über dem Grenzwert für benachteiligte Gebiete liegt (35).

Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht bedauerlich und sollte aus fachlicher Sicht zur Schonung der regionalen landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen unterbleiben, ist aber im Rahmen des EEG seit 2015 in "benachteiligten Gebieten" (= ganz Oberfranken) kein bindendes Ablehnungskriterium für behördliche Einwände.

Staub-/Lärm-/Abluftemissionen:

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Platten niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Flächenpflege:

Die rechtzeitige Pflege (Mahd) der Fläche inklusive der Randflächen ist sicherzustellen.

Ausgleichsflächen:

Bei der Ausgleichsflächenberechnung verweisen wir erneut auf die Verwaltungsanweisung des bayerischen Innenministeriums (IMS IIB5-4112.79-037/09):

Bei entsprechender naturschutzfachlicher Gestaltung der Anlage (Vernetzung, autochthone Bepflanzungen bzw. Ansaaten.) wäre demnach die Anwendung eines Faktors von 0,1(=10 %) sehr wohl auch in Abweichung zu dem in der Bauleitplanung üblichen Faktor 0,2 möglich!

Dies ist in anderen Landkreisen im Bemühen um die Schonung landwirtschaftlicher Flächenressourcen bereits gängige Praxis, zumal auch die führenden regional ansässigen Projektträger und Befürworter die hohe ökologische Wertigkeit der Solarflächen offensiv bewerben.

Zudem wird der Versiegelungsgrad unter 1% angegeben.(Stahlpfosten ohne zusätzliche Fundamentierung) und eine ökologische Aufwertung durch die Wandlung von Acker in Dauergrünland attestiert.

Aus nicht nachvollziehbaren Gründen wird dieser Ansatz zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen auch in dieser Projektplanung ignoriert. Der Bedarf wird erneut mit 20 % berechnet.

Für die Ausweisung bzw. Planung von Ausgleichsflächen werben wir um eine Integration in laufende Naturschutzprojekte. Im Bereich Seßlach wird momentan das Projekt bodenständig durchgeführt, welches vor allem dem Bereich Wasserschutz dient.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände.

Beschlussvorschlag:

Zu Flächenpflege:

Pflegemaßnahmen werden in Abstimmung mit der UNB festgelegt und im eigenen Interesse vertraglich (Schattenvermeidung, geringer Nagerbestand, etc.) durch den Betreiber ordnungsgemäß gesichert. Die Art der Pflege richtet sich nach den Möglichkeiten des verpflichteten Unternehmens. Pflanzenschutzmittel u. organischer Dünger sind nicht zugelassen.

Zu Staub-, Lärm- und Abluftemissionen:

Die Duldung von Emissionen aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung wird dem Betreiber in den textlichen Festsetzungen, unter Teil C/ Hinweise auferlegt.

Zu Ausgleichsflächen:

Für die Prüfung des Umweltberichts, die Berechnung der Ausgleichsflächen und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen ist im Bereich der Bauleitplanung der Stadt Seßlach die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Coburg zuständig.

Der Öko-Ausgleichsfaktor wurde im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten so gering wie möglich gehalten, ist jedoch durch den Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft." (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) festgelegt.

„Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes gilt das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Rundschreiben Nr.IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009) sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014):

Demnach sind für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs folgende Vorgaben zu beachten:

- Die Bezugsbasis für die Bemessung des Kompensationsbedarfs ist die gesamte mit Solarmodulen überstellte Anlagenfläche (eingezäunte Fläche = Stellfläche der Solarmodule). Nicht zur Basisfläche hinzu gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen und Biotopflächen innerhalb der Anlage, die zum Beispiel der optischen Gliederung dienen.

- Entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" wird generell für PV-Anlagen die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5 herangezogen. Wenn es sich dabei um keine sensible Landschaft handelt (Landschaftsbild, Erholung), liegt der Ausgangswert in der Regel bei 0,2 (vgl. Schreiben der OBB vom 19.11.2009).

Eingriffsminimierende Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb der Anlage könnten den Kompensationsbedarf um bis zu 50% (z.B. von 0,2 auf 0,1) verringern.

- Bei einer Eingrünung der Anlage ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung nicht um sensible Landschaft. Daher kann von einem Kompensationsfaktor von 0,2 für "Normallandschaft" ausgegangen werden. Da bis auf die Landschaftsrassenansaat keine weiteren Minimierungsmaßnahmen stattfinden, kann keine Reduzierung des Ausgleichsfaktors auf 0,1 erfolgen."

Die Ausgleichsfläche A2 wird im Sinne des Naturschutzes als Wiese aufgewertet.

Die geschlossene Vegetationsfläche dient dem Grundwasser- und Erosionsschutz. Ackerland bleibt im Grundbuch bestehen.

Der Hinweis zum Projekt bodenständig der Stadt Seßlach wird zur Kenntnis genommen. Derzeit besteht keine Möglichkeit aufgrund der mangelnden Verkaufsbereitschaft von Eigentümern die Ausgleichsflächen in Zusammenhang mit diesem Projekt auszuweisen.

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Stellungnahme zu „Solarpark Dietersdorf“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB) **keine Einwände** gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten aber einige **Hinweise** als Empfehlungen im Aufstellungsverfahren geben:

1. Im Planbereich liegt die digitale Flurkarte (DFK) mit hoher Genauigkeit vor; es gibt hier keine nur digitalisierten – also weniger genauen – Bereiche im Kartenbild.
2. Vorhandene **Katasterfestpunkte** der bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein. Es liegen auch nur im Randbereich der Wege welche vor. Es wird vorsorglich trotzdem darauf hingewiesen, dass nach Artikel 13 Absatz 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (VermKatG, BayRS 219-1-F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt welche den Bestand von Katasterfestpunkten (KFP) gefährdet, die Sicherung oder Versetzung dieser Vermessungszeichen zu beantragen hat. Die Gemeinde sollte deshalb rechtzeitig vor der Inangriffnahme ihrer Baumaßnahmen einen Antrag auf Sicherung solcher Vermessungszeichen beim Vermessungsamt Coburg stellen.
3. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass **Grenzzeichen**, die im Zug der Baumaßnahmen **verändert** oder gar **zerstört** worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass der Verfahrensträger nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADB Coburg einen Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen stellt. Erfahrungsgemäß entstehen sonst

nachträglich höhere Kosten, wenn Grundstückseigentümer nach und nach auf mehrere einzelne Vermessungen drängen.

4. Die **Grenzdarstellung** in der Entwurfsplanung ist aktuell, d.h. im Planungsbereich liegen aktuell keine beantragten Vermessungen vor und es sind auch keine unvollzogenen Fortführungsnachweise wegen erst vor kurzem durchgeführter Vermessung vorhanden.
5. Ausweislich des jüngsten Luftbilds vom Sommer 2017 müsste der Gebäudebestand der Flurkarte aktuell sein.
6. Für das Plangebiet existieren **Orthophotos**- also lagerichtig zur Flurkarte entzerrte Luftbilder – aus der letzten Bayernbefliegung vom Sommer 2017; in der Auflösung 40x40 cm pro Pixel sind sie frei verfügbar z. B. im Bayernatlas (<https://geoportal.ayern.de/bayernatlas>), als kostenpflichtiger WMS können sie auch in der Auflösung 20x20 cm pro Pixel erworben werden. Sie können wertvolle Hinweise zur tatsächlichen Nutzung der beplanten Grundstücke liefern. Diese Bilder liegen auch in Infrarotdarstellung (CIR = photographisches Farb-infrarot im [dem sichtbaren Licht] nahen Spektralbereich zwischen Wellenlängen von 0,7 bis 1,0 µm) vor, somit werden zusätzliche Auswertungen der Oberflächennutzung möglich.
7. Ebenso besteht die Möglichkeit, den Gebäudebestand virtuell in der dritten Dimension für Ihre Planungszwecke zu nutzen. Dazu existiert ein dreidimensionales Modell der im Kataster erfassten Gebäude im sog. Level of Detail 2, das heißt die Gebäude stehen auf ihrem exakten Grundriss mit Trauf- und Firsthöhen in Dezimetergenauigkeit und mit standardisierten Dachformen als Datenmodelle zur Verfügung. Bei Bedarf bitten wir um Rückfrage an unseren Geodatenbeauftragten hier im Haus.
8. **Copyright-Vermerk:** Gemäß den Planungshilfen für die Bauleitplanung („Planungshilfen“) sind in den Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage, insbesondere auf den Stand dieser Grundlage aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nummer 8 und §1 der Bay. Planzeichenverordnung). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage. Da aber die Digitale Flurkarte Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen an Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb auch die taggenaue Angabe zum Stand der Kartengrundlage.
9. Neue Bauleitpläne müssen gemäß §4a Abs. 4, §10a Abs. 2 und §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e des BauGB und Planungshilfen IV, 5.4 Nummer 7 (neu seit Mai 2017!) spätestens nach Rechtskraft zwingend auf dem Server der Gemeinde – am Besten im X- Plan-Standard – **digital veröffentlicht** und außerdem über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Am Einfachsten ist Letzteres, wenn Sie uns die Speicherstelle bei der Gemeinde zwecks Veröffentlichung auf der allgemein zugänglichen zentralen Internetseite des Geoportals-Bauleitplanung (<http://www.bauleitplanung.bayern.de/>) mitteilen.

Für weitere Hinweise und Beratungen, auch für Kostenvoranschläge zu den angesprochenen Vermessungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur digitalen Flurkarte, zur Sicherung der vorhandenen Katasterfestpunkte, zum Antrag bei Wiederherstellung von Grenzzeichen, zur Grenzdarstellung, zum aktuellen Gebäudestand und zu den Orthofotos werden zur Kenntnis genommen.

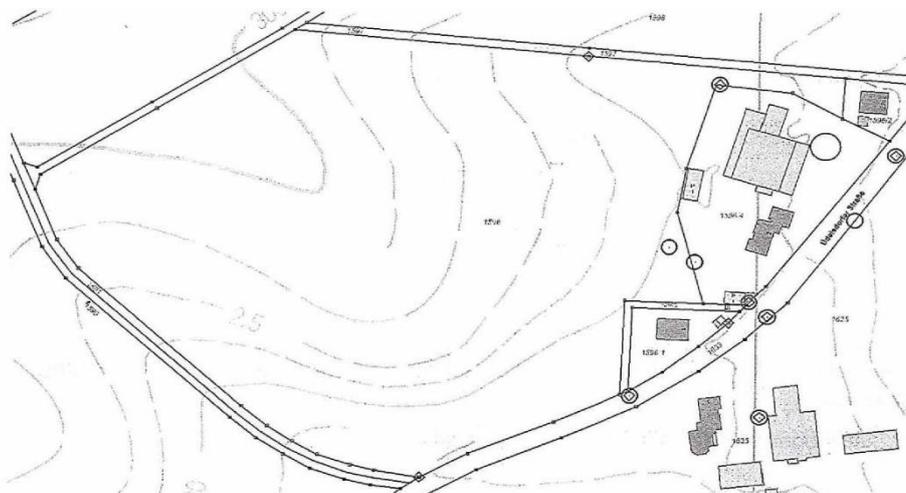
Die digitale Bereitstellung der Bauleitplanung bei Rechtskraft wird von der Stadt ebenfalls beachtet. Der Copyright-Vermerk wird auf den Plänen angebracht.

Stellungnahme zu „Solarpark Autenhausen“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

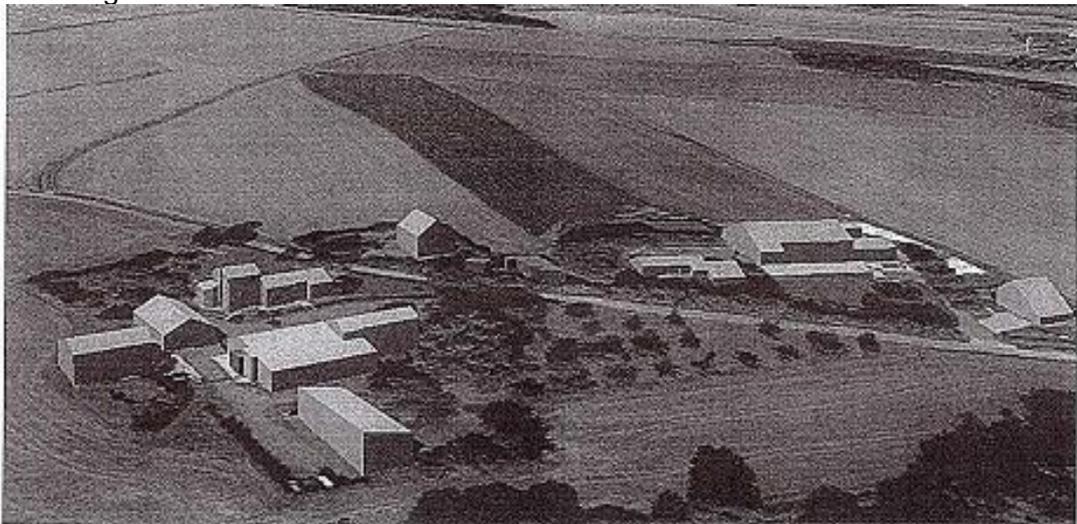
Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) **keine Einwände** gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten aber einige **Hinweise** als Empfehlungen im Aufstellungsverfahren geben:

1. Im Planbereich liegt die digitale Flurkarte (DFK) mit hoher Genauigkeit vor; es gibt hier keine nur digitalisierten – also weniger genauen – Bereiche im Kartenbild.
2. Vorhandene **Katasterfestpunkte** der bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein. Es liegen auch nur im Randbereich der Wege welche vor sowie auf der als Ausgleichsfläche A2 vorgesehenen Fläche. Es wird vorsorglich trotzdem darauf hingewiesen, dass nach Artikel 13 Absatz 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (VermKatG, BayRS 219-1-F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt welche den Bestand von Katasterfestpunkten (KFP) gefährdet, die Sicherung oder Versetzung dieser Vermessungszeichen zu beantragen hat. Die Gemeinde sollte deshalb rechtzeitig vor der Inangriffnahme ihrer Baumaßnahmen einen Antrag auf Sicherung solcher Vermessungszeichen beim Vermessungsamt Coburg stellen. KFP sind in folgender Übersicht als lila Kreise oder lila Raute (gleichzeitig ETRS-Koordinaten vorhanden) dargestellt:



3. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass **Grenzzeichen**, die im Zug der Baumaßnahmen **verändert** oder gar **zerstört** worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass der Verfahrensträger nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV Coburg einen Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen stellt. Erfahrungsgemäß entstehen sonst nachträglich höhere Kosten, wenn Grundstückseigentümer nach und nach auf mehrere einzelne Vermessungen drängen.
4. Die **Grenzdarstellung** in der Entwurfsplanung ist aktuell, d.h. im Planungsbereich liegen aktuell keine beantragten Vermessungen vor und es sind auch keine unvollzogenen Fortführungsnachweise wegen erst vor kurzem durchgeführter Vermessung vorhanden.
5. Ausweislich des jüngsten Luftbilds vom Sommer 2017 müsste der Gebäudebestand der Flurkarte aktuell sein.
6. Für das Plangebiet existieren **Orthophotos**- also lagerichtig zur Flurkarte entzerrte Luftbilder – aus der letzten Bayernbefliegung vom Sommer 2017; in der Auflösung 40x40 cm pro Pixel sind sie frei verfügbar z. B. im Bayernatlas (<https://geportal.ayern.de/bayernatlas>), als kostenpflichtiger WMS können sie auch in der Auflösung 20x20 cm pro Pixel erworben werden. Sie können wertvolle Hinweise zur tatsächlichen Nutzung der beplanten Grundstücke liefern. Diese Bilder liegen auch in Infrarotdarstellung (CIR = photographisches Farb-infrarot im [dem sichtbaren Licht] nahen Spektralbereich zwischen Wellenlängen von 0,7 bis 1,0 µm) vor, somit werden zusätzliche Auswertungen der Oberflächennutzung möglich.
7. Ebenso besteht die Möglichkeit, den Gebäudebestand virtuell in der dritten Dimension für Ihre Planungszwecke zu nutzen. Dazu existiert ein dreidimensionales Modell der im Kataster erfassten Gebäude im sog. Level of Detail 2, das heißt die Gebäude stehen auf ihrem exakten Grundriss mit Trauf- und Firsthöhe in Dezimetergenauigkeit und mit standardisierten Dachformen als Datenmodelle zur Verfügung. Bei Bedarf bitten wir um Rückfrage an unseren Geodatenbeauftragten hier im Haus.



(„Planungshilfen“) sind in den Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage, insbesondere auf den Stand dieser Grundlage aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nummer 8 und §1 der Bay. Planzeichenverordnung). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage. Da aber die Digitale Flurkarte Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen an Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb auch die taggenaue Angabe zum Stand der Kartengrundlage.

9. Neue Bauleitpläne müssen gemäß §4a Abs. 4, §10a Abs. 2 und §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e des BauGB und Planungshilfen IV, 5.4 Nummer 7 (neu seit Mai 2017!) spätestens nach Rechtskraft zwingend auf dem Server der Gemeinde – am Besten im X- Plan-Standard – **digital veröffentlicht** und außerdem über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Am Einfachsten ist Letzteres, wenn Sie uns die Speicherstelle bei der Gemeinde zwecks Veröffentlichung auf der allgemein zugänglichen zentralen Internetseite des Geoportals-Bauleitplanung (<http://www.bauleitplanung.bayern.de/>) mitteilen.

Für weitere Hinweise und Beratungen, auch für Kostenvoranschläge zu den angesprochenen Vermessungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur digitalen Flurkarte, zur Sicherung der vorhandenen Katasterfestpunkte, zum Antrag bei Wiederherstellung von Grenzzeichen, zur Grenzdarstellung, zum aktuellen Gebäudestand und zu den Orthofotos werden zur Kenntnis genommen.

Die digitale Bereitstellung der Bauleitplanung bei Rechtskraft wird von der Stadt ebenfalls beachtet. Der Copyright-Vermerk wird auf den Plänen angebracht.

6. Industrie- und Handelskammer zu Coburg

Stellungnahme zu „Solarpark Dietersdorf“ und „Solarpark Autenhausen“ mit 12. Änderung Flächennutzungsplan:

Die Industrie- und Handelskammer zu Coburg hat keine Anregungen oder Bedenken zu den oben genannten Planungen der Stadt Seßlach vorzubringen, da bestehende Mitgliedsunternehmen der IHK zu Coburg nicht betroffen sind.

Die Industrie- und Handelskammer zu Coburg hat weder Planungen eingeleitet noch beabsichtigt sie, solche durchzuführen.

Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauBG) hält die Industrie- und Handelskammer zu Coburg für ausreichend.

Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen, dass die IHK zu Coburg den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für ausreichend hält und keine Einwendung gegen die Bauleitplanung hat.

7. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt

Stellungnahme zu „Solarpark Autenhausen“ mit Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autenhausen“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach, Landkreis Coburg, bestehen keine Bedenken, jedoch haben wir die folgende Anregung.

Unserem Amt liegt ein Auszug aus der Genehmigung des Steinbruchs der Firma Schubert & Partner GmbH, Natur-Kunststeinwerk, Vesperbild 1, Hallstadt, ausgestellt vom Landratsamt Coburg am 07.03.1990, Az. 822-10 Nr. 147-43, vor. Aus einem ungenauen Lageplan entnehmen wir, dass die Lage des Steinbruchs mit zugehörigem Sprengstofflager in einer geschätzten Entfernung vom 500 m zum geplanten Solarpark liegt. Es wird deshalb angeregt, falls nicht bereits geschehen, den Steinbruchbetreiber und das Landratsamt Coburg explizit um Stellungnahme zum geplanten Solarpark und dem vorhandenen Steinbruch zu bitten.

Beschlussvorschlag:

Der Steinbruch ist bereits seit mehreren Jahren still gelegt. Lt. Aussage eines Zeitzeugen (Mitarbeiter des Bauhofs der Stadt Seßlach) wurde damals kein Sprengstofflager angelegt und auch kein Sprengstoff nach Ende des Abbaus zurück gelassen. Die ehemalige Betreiberfirma existiert nicht mehr und kann auch deshalb nicht mehr befragt werden.

Das Landratsamt Coburg wird im Rahmen der 2. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal explizit um Stellungnahme zum ehemaligen Steinbruch gebeten.

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme zu „Solarpark Dietersdorf“ und „Solarpark Autenhausen“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler wird in die Textlichen Festsetzungen unter Nachrichtliche Mitteilungen/Hinweise mit aufgenommen.

Aufgestellt: 13.04.2018

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH

Billigungsbeschlüsse und Auslegungsbeschlüsse:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Autenhausen“:

Aufstellung der Bebauungspläne „Solarpark Autenhausen“ und „Solarpark Dietersdorf“, Stadt Seßlach sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der beiden Bebauungspläne
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Autenhausen“ der Stadt Seßlach wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse mit den bereits eingetragenen Änderungen und der Begründung in der Fassung vom 17.04.2018 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Autenhausen“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 4 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: :

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Dietersdorf“:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Dietersdorf“ der Stadt Seßlach wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse mit den bereits eingetragenen Änderungen und der Begründung in der Fassung vom 17.04.2018 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Dietersdorf“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 4 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: :

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 12. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich der Bebauungspläne „Solarpark Autenhausen“ und „Solarpark Dietersdorf“

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse mit den bereits eingetragenen Änderungen und der Begründung in der Fassung vom 17.04.2018 gebilligt.

Der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seßlach mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 4 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: :

Die Verwaltung und das Ing.-Büro Koenig + Kühnel werden beauftragt, die drei Bauleitverfahren im Parallelverfahren fortzuführen.