

13. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“ sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“, Stadt Seßlach, Lkr. Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

für die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 11.09.2018 Kenntnis. Der Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach und der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“ mit Datum vom 12.06.2018 haben in der Zeit vom 09.07.2018 – 13.08.2018 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 10 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Regierung von Oberfranken Höhere Landesplanungsbehörde
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
- Bayer. Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels
- Staatliches Bauamt Bamberg
- IHK zu Coburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Deutsche Telekom
- SÜC Energie und H₂O GmbH
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- HWK Bayreuth
- Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt

Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“, Stadt Seßlach und die 13. Änderung des
Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Landratsamt Coburg
- bayernwerk
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken

Von den 8 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 2 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

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

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Untermerzbach

Hatten Anregungen:

- Gemeinde Ahorn

Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von BürgerInnen eingegangen.

**Stellungnahme zu „Solarpark Heilgersdorf“ und 13. Änderung
Flächennutzungsplan in diesem Bereich:**

1. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 08.08.2018, Zeichen:6100/2 Nr. 147=41,
Ansprechpartner: Herr Cedric Lindner

Wasserrecht:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 01.06.2018 gilt –
wasserrechtliche Belange betreffend- unverändert weiter.

Diese lautete wie folgt:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heilgersdorf“ bestehen –
wasserrechtliche Belange betreffend – keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin,
dass die Ausgleichsfläche A2 (Flurstück 690 der Gemarkung Seßlach) im ermittelten
Überschwemmungsgebiet der Rodach liegt, das in seiner Funktion als Rückhaltefläche
zu erhalten ist (§ 77 Abs. 1 Satz 1 WHG). Deshalb empfehlen wir, die dort geplanten
Maßnahmen unbedingt mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Stadtrates Seßlach vom 12.06.2018 gilt ebenso unverändert weiter.

Dieser lautete wie folgt:

Der Hinweis wurde an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet und wird bei der
Festlegung der Maßnahmen beachtet und mit dem Wasserwirtschaftsamt
abgestimmt.

Naturschutz:

Falls die vorgesehenen Ausgleichsflächen nicht in das Eigentum der Stadt Seßlach
überführt werden, ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern zu
bestellen gemäß der Richtlinie: „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im
Einklang mit Natur und Landschaft“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen im
Bebauungsplan eingearbeitet.

Immissionsschutz:

Im Umweltbericht wurden die südlich gelegenen Aussiedlungen und der östlich
gelegene Friedhof zwar ergänzt, aber die textlichen Festsetzungen (Nr. 7) wurde
nicht angepasst. Dies ist noch umzusetzen

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass die Immissionsrichtwerte auch bei dem ca. 250 m entfernten Aussiedlerhof und Friedhof einzuhalten sind.

Kreisbrandrat:

Auf die Stellungnahme vom 01.06.2018 wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden unter Punkt C 1 Nachrichtliche Übernahme/ Mitteilungen bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 03.08.2018, Zeichen: 6-4622-CO-6194/2018, Ansprechpartner: Petr Penz

Wasserversorgung

Stellungnahme:

Belange der Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
Bezüglich des eingetragenen „Silagebeckens“ und der Bauschuttlagerfläche wäre das Landratsamt Coburg einzuschalten, da unklar ist, inwieweit hierfür eine Genehmigung vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Abteilung Wasserrecht im Landratsamt weitergeleitet.

Gewässerschutz

Stellungnahme:

Schmutzwasser

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

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss notwendig

Stellungnahme:

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:

Der Hinweis wird unter dem Punkt C 1 Nachrichtliche Übernahme/Mitteilungen im
Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Stellungnahme:

Reinigung der Photovoltaikmodule

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

Beschlussvorschlag:

In der Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark Heilgersdorf“ wurde unter Punkt
6.3 Niederschlagswasser bereits beschrieben, dass die Module nicht mit
bodenschädigenden Chemikalien gereinigt werden. Dieser Hinweis wird unter Punkt
C Nachrichtliche Übernahme/Mitteilungen ergänzt.

Stellungnahme:

Verzinkte Flächen

Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen und von Stahlprofilstützen
sind infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen stark
schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Teile
(Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des
Grundwassers verhindert werden. Die Einbauart ist dabei so zu wählen, dass die
Beschichtung nicht beschädigt wird.

Beschlussvorschlag:

In der Begründung (Seite 11) wird bereits ausführlich die Konstruktion und
Aufstellung der Module erläutert.

„Die verwendeten Module haben eine Glasoberfläche mit Alu-Rahmen und
überschirmen die Halterungen.
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.“

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers über die bewachsene
Oberbodenschicht erfolgt eine ausreichende Reinigung.

Der Hinweis wird unter Punkt C Nachrichtliche Übernahme/Mitteilungen ergänzt.

Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete

Stellungnahme:

Solarpark

Oberflächengewässer oder wasserbauliche Vorhaben unsererseits sind durch das Vorhaben im Bereich Solarpark nicht betroffen.

Sofern im Planungsgebiet Meliorationsmaßnahmen in Form von Bodenentwässerungsanlagen (Drainierungen) vorhanden sind, die bei Beeinträchtigungen Auswirkungen auf die Entwässerungsfunktion von Drainierungen angrenzender Flächen haben, ist deren Funktionsfähigkeit durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Meliorationsmaßnahmen in Form von Bodenentwässerungsanlagen (Drainierungen) sind nicht bekannt. Es wird jedoch der Hinweis aufgenommen, dass, sofern im Planungsgebiet Meliorationsmaßnahmen in Form von Bodenentwässerungsanlagen (Drainierungen) vorhanden sind, die bei Beeinträchtigungen Auswirkungen auf die Entwässerungsfunktion von Drainierungen angrenzender Flächen haben, deren Funktionsfähigkeit durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten ist.

Stellungnahme:

Ausgleichsmaßnahme

Die vorgesehene Ausgleichsfläche A 2 an der Rodach zur Itz befindet sich in deren ermittelten Überschwemmungsgebiet. Auf Basis der Angaben zu den beabsichtigten Maßnahmen nach Pkt. 9.2.6 der Begründung mit Umweltbericht kann noch nicht abschließend beurteilt werden, ob es sich bei den Vorhaben um wasserrechtlich erlaubnis- und/oder genehmigungspflichtige Tatbestände handelt. Wir sehen daher im Rahmen der weiteren Planung bzw. Detailplanung einen ergänzenden Abstimmungsbedarf mit dem Landratsamt Coburg (UNB und Wasserrecht) und dem Wasserwirtschaftsamt.

Grundsätzlich bestehen jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht hierzu keine wesentlichen Einwände.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen, im Rahmen der weiterführenden Planung werden die Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Wasserrecht und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Altlasten, Deponie, Bodenschutz

Stellungnahme:

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Fläche 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.

Aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes werden Vorgaben gemacht. Die Böden des Gebietes neigen ohne Düngung mit kalkhaltigen Düngern mittel- bis langfristig zur Versauerung. Es besteht bei entsprechend niedrigen pH-Werten und der Verwendung von verzinkten Bauteilen (z.B. Rammpfähle mit Bodenkontakt) die Gefahr der Freisetzung von größeren Mengen an Zink in den Boden. Wegen der teilweise durchlässigen Deckschicht könnten so nicht unerhebliche Mengen auch in das Grundwasser gelangen.

Dies soll durch regelmäßige Kontrolle des pH-Wertes (ca. alle fünf Jahre) und maßvolle Zugabe von entsprechenden Düngern verhindert werden. Ziel soll es sein, dass auf der gesamten Fläche 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:

Der Hinweis wird im Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:

Durch regelmäßige Kontrolle des pH-Werts und maßvolle Zugabe von entsprechenden Düngern ist die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit sicherzustellen und eine mögliche schädliche Bodenveränderung zu vermeiden. Die Beprobung und eine mögliche Düngung sind mit dem zuständigen AELF abzustimmen.

3. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 28.06.2018, Zeichen BAG – DNLL / RS ID 20315
Ansprechpartner Roland Schunk

Stellungnahme:

Zum Bebauungsplan „Solarpark Heilgersdorf“, der Gemeinde Seßlach haben wir bereits mit Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 23.03.2018, die weiterhin ihre Gültigkeit haben, Stellung genommen. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Belange, um die wir auch weiterhin bitten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird beachtet und die Belange der Bayernwerk Netz GmbH auch weiterhin beachtet.

4. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Schreiben vom 25.07.2018, Zeichen: A1-A7512.24, Ansprechpartner: Herr Rainer Albart

Stellungnahme:

Die von der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach betroffenen Flächen im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“ liegen nicht im Verfahrensgebiet eines laufenden Verfahrens der ländlichen Entwicklung.

Aus Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken bestehen deshalb gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach keine Bedenken, da Planungen und Vorhaben der Dorf- und Flurentwicklung dadurch nicht berührt werden.

Aus Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Im Stadtgebiet Seßlach ist es vorgesehen, mit Zuschüssen des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken Kernwege auszubauen. Diese Kernwege benötigen eine Straßenbreite von 9 m einschließlich des Entwässerungsgrabens. Sofern diese Wege angrenzend bzw. im Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplans liegen, wird empfohlen eine künftige Wegbreite von ca. 9 m im Bebauungsplan mit auszuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat bereits im Rahmen der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB eine gleichlautende Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung behandelt und im Vorgriff auf das geplante Kernwegenetz-Förderprogramm entlang des bestehenden Flurweges (Fl. Nr. 569, Gmkg Heilgersdorf) den öffentlichen Straßenraum in nördlicher Richtung von der Straßenachse aus auf 7,5 m (4,5 m Straße + 3 m öffentliche Grünfläche) erweitert, um für den geplanten Ausbau die benötigte Breite von 9 m vorhalten zu können.

5. Gemeinde Ahorn, Schreiben vom 01.08.2018, Zeichen: 601/2018, Ansprechpartner Rainer Scholz

Stellungnahme:

Belange der Gemeinde Ahorn sind nicht betroffen. Es wird jedoch auf den Grundsatzbeschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2009 verwiesen, dass wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen nicht zu Zwecken der Energieerzeugung gebunden und besser großflächig auf Dächern von privaten und öffentlichen Gebäuden angebracht werden sollten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“:

Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Heilgersdorf“, Stadt Seßlach und die 13. Änderung des
Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren

Der Stadtrat der Stadt Seßlach beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den Bebauungsplan „Solarpark Heilgersdorf“, Stadt Seßlach mit den bereits eingetragenen Änderungen in der Fassung vom 11.09.2018 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: :

Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung Flächennutzungsplan Seßlach im Bereich des „Solarparks Heilgersdorf“.

Der Stadtrat der Stadt Seßlach stellt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach im Bereich des „Solarparks Heilgersdorf“ fest.

Abstimmungsergebnis: :

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: :

Aufgestellt: 11.09.2018

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH