

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats Baunach am 13.04.2021**Tagesordnung****Öffentlicher Teil**

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 1.1. Mitgliedschaft Deutsche Fachwerkstraße
 - 1.2. Regionalbudget Baunach Allianz
 - 1.3. Ehrung des 2. Bürgermeisters Großkopf
 - 1.4. Dezentrale Schnelltests und Impfstandort
2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Breites Feld" in Priegendorf; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Breites Feld"; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
5. Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung und Anerkennung der Jahresrechnung 2019
6. Mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 259 der Gemarkung Reckenneusig - Allgemeines Wohngebiet; Grundsatzentscheidung
7. Antrag der SPD/FFB-Fraktion zum Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe aufgrund der Änderungen der Bayerischen Bauordnung zum 01. Februar 2021
8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 8.1. Sachstand Sperrung Marquard-Roppelt-Straße

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Tobias Roppelt die Sitzung des Stadtrats Baunach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 06.04.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 02.03.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. **Kurzbericht des Bürgermeisters**

1.1. Mitgliedschaft Deutsche Fachwerkstraße

Anfang März hat die Gründungsversammlung der Deutschen Fachwerkstraße Franken in Bad Windsheim stattgefunden. Die Stadt Baunach ist bei der neuen Regionalstrecke mit dabei und ist in Werbeflyern für Touristik, Radfahrwege und Wohnmobilstellplätzen vertreten. Hier kann die Stadt Baunach, die viel touristisches Potential hat, gut nach außen dargestellt werden.

1.2. Regionalbudget Baunach Allianz

Im Rahmen einer Ausschusssitzung wurden die Projektideen der einzelnen Gemeinden bewertet und festgelegt. Folgende Projekte werden in Baunach durch die Allianz gefördert:

- E-Bike Lade und Servicestationen
- 2 Himmelsliegen am Südsee
- 3D Bogenparcour der DJK Priegendorf
- Gewächshaustunnel und Kühlregal für die Vitalscheune

Alle Maßnahmen müssen bis 30. September abgeschlossen sein.

1.3. Ehrung des 2. Bürgermeisters Großkopf

Mitte März wurde dem 2. Bürgermeister Peter Großkopf die kommunale Dankurkunde des Freistaates Bayern verliehen. Mit dieser Auszeichnung wurde das große Engagement und der vielfältige Einsatz des Geehrten in der Kommunalpolitik gewürdigt. Die Stadt Baunach gratuliert herzlich zu dieser Ehrung und wünscht viel Freude mit der Urkunde.

Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie war derzeit ein festlicher Empfang im Landratsamt Bamberg leider nicht möglich.

1.4. Dezentrale Schnelltests und Impfstandort

Seit einigen Wochen werden auch in Baunach jeweils immer Mittwoch und Sonntag Corona Schnelltests im Bürgerhaus Lechner Bräu angeboten. Die Nachfrage wird stetig größer. Herzlichen Dank an alle ehrenamtlichen die hierbei unterstützen. Es wird auch weiterhin Personal gesucht. Interessenten können sich gerne beim Ersten Bürgermeister Roppelt oder im Stadtmarketing melden.

Am 31.03. konnte in Zusammenarbeit mit dem Impfzentrum und dem Landratsamt Bamberg für die komplette VG Baunach in der Grund- und Mittelschule ein Impfangebot für Ü80-jährige anbieten. Vielen Dank allen Beteiligten, sowie den fleißigen Helfern, die in der Vorbereitung und Durchführung so tatkräftig angepackt haben. Besonders die große Dankbarkeit der Geimpften zeigt, dass sich all die Arbeit mehr als gelohnt hat.

2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung

Der Stadtrat hat das Ingenieurbüro Joachim aus Schweinfurt mit der Tragwerksplanung für die Mehrzweckhalle beauftragt.

Die Planungsleistung Bauphysik übernimmt das Ingenieurbüro Seidel aus Teublitz.

Alle Beschlüsse zu den Fachplanern enthalten Stufenvereinbarungen und umfassen alle Leistungsphasen bis zur Fertigstellung der Halle.

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Breites Feld" in Priegendorf; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Sachverhalt mit der Sitzungsladung erhalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im o.g. Verfahren wurde im Zeitraum vom 16. November 2020 bis einschließlich 18. Dezember 2020 durchgeführt. Folgende Stellungnahmen sind dabei eingegangen:

Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen eingegangen.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Behörden und TÖB, die keine Einwände erhoben haben

- Regierung von Oberfranken
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Vodafone Kabel Deutschland
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer
- Gemeinde Breitbrunn
- Gemeinde Breitengüßbach
- Gemeinde Ebelsbach
- Gemeinde Gerach
- Gemeinde Kemmern
- Gemeinde Lauter
- Gemeinde Oberhaid
- Markt Rattelsdorf
- Gemeinde Reckendorf

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von den genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Einwände erhoben wurden.

Landratsamt Bamberg*Naturschutz*

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der folgenden Auflagen:

Der Baubereich liegt innerhalb des Naturparkes „Haßberge“, allerdings außerhalb der Schutzzone bzw. des Landschaftsschutzgebietes. Der Bereich ist überraschenderweise zumindest von der Kreisstraße BA37 nicht gut einsehbar.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu bilanzieren und auszugleichen ist. Der Ausgleich ist von der Stadt Baunach mit Satzungsbeschluss an das Bayerische Ökoflächenkataster (ÖFK) beim Landesamt für Umwelt zu melden. Dies ist auch online möglich (<https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/0aanmeldung.jsp>). Für die Ausgleichsbilanzierung wurde den Unterlagen nach der Kompensationsfaktor von 0,2 auf 0,1 gesenkt. Dies ist nicht möglich, da die geplanten Maßnahmen einer Eingrünung Standard sind und die Verwendung von autochthonem Saatgut inzwischen gesetzlich vorgeschrieben ist und nicht als eingriffsminimierende Maßnahme gilt.

Die zukünftige Nutzung der Modulzwischenräume ist nach den Unterlagen unklar. Die Bilanzierung ist anzupassen, aktuell findet eine Unterkompensation statt. Die Planung sieht eine Eingrünung der Anlage von Westen, Osten und Norden vor. Um eine effektive Eingrünung zu ermöglichen ist eine naturnahe Heckenpflanzung mit verschiedenen einheimischen möglichst beerentragenden Gehölzen erforderlich, für die allerdings Abstandsflächen zu angrenzen den landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten sind (4m nach AGBGB). Dies ist bei der Konzeption zu berücksichtigen. Der mit Gehölzen bepflanzte Grünstreifen muss mindestens 5m Breite haben, um als Ausgleichsfläche anerkannt zu werden. Die Umfahrung oder der Zaun kann nicht in der Ausgleichsfläche liegen. Um eine effektive Eingrünung zu erreichen, ist mindestens eine zwei- bis dreireihige Hecke zu pflanzen. Die Gehölze werden in ihrem Höhenwachstum nicht eingeschränkt. Das Pflanzmaterial muss gebietsheimisch (autochthon) sein. Mit der Artenliste der Gehölze besteht Einverständnis, sie ist um Schlehe und Holunder zu ergänzen. Der Vorhabensträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

Die im Süden angrenzende Fl.-Nr. 891 ist eine Ausgleichsfläche für die Naturzerstörung der Flurbereinigung. Sie darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere kann keine Höhenbegrenzung für die Gehölze verlangt werden, so dass mit einer teilweisen Verschattung der Module zu rechnen ist. Die Pflege der Gehölze geht mit Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens auf die Stadt Baunach über. Sie muss weiterhin möglich sein (Zugang klären). Der Verzicht auf eine eigene Eingrünung im Süden ist nur möglich, wenn die Ausgleichsfläche der Flurbereinigung tatsächlich diese Funktion zuverlässig und dauerhaft übernimmt. Hierzu ist eine Stellungnahme der TG erforderlich.

Es sind keine baulichen Anlagen für eine private Gartennutzung zulässig.

Nach Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen.

Immissionsschutz

Geplant ist eine Solaranlage mit 1,35 MWp, ggf. mit Sonnennachführung. Aufgrund der großen Entfernung zur nächstgelegenen Bebauung ist laut Antrag eine Belästigung der Anlieger durch reflektierendes Licht nicht gegeben. In der Begründung wird jedoch nur auf Gebäude im Südwesten und Nordosten eingegangen.

Die nächstgelegene Bebauung -Priegendorf- liegt östlich des Planvorhabens.

Der Planer hat darzustellen, dass an keinem Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt die in den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ vom 13.09.2012, ergänzt am 03.11.2015, genannte tägliche und jährliche Immissionsdauer für Lichtimmissionen überschritten wird. Ist dies der Fall bestehen v.h.S. gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

Bodenschutz

Das gemäß Nr. 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan von der Planung betroffene Grundstück Fl.-Nr. 890 der Gemarkung Priegendorf, Stadt Baunach ist im Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegende Fläche besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Die Ausführungen unter Nr. 4.1.4 der Begründung zum Bebauungsplan können somit bestätigt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodenbelastungen vorhanden, die den vorgelegten Planungen entgegenstehen. Folgender Hinweis ist dennoch unter Nr. II Buchstabe C des Bebauungsplans aufzunehmen:

„Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist umgehend zu verständigen.“

Mit den Festsetzungen unter Nr. II Buchstabe D Nr. 1 zum Schutz des Bodens besteht Einverständnis.

Bei Aufnahme des oben genannten Hinweises in den Bebauungsplan bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Wasserrecht

Sachverhalt:

Auf der Fl. Nr. 890 der Gmkg Priegendorf (zumindest nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens) soll ein "Sondergebiet Photovoltaikanlage" ausgewiesen werden.

Standort:

Das Vorhaben liegt außerhalb wasserwirtschaftlich empfindlicher Gebiete wie bspw. Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Wassersensible Bereiche sind hier nicht bekannt.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Angaben zu Transformatoren sind in den Unterlagen nicht enthalten. Diese können unter den Geltungsbereich der Bundes-Anlagenverordnung AwSV fallen, die in diesem Fall zu beachten ist. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht.

Bauleitplanung

Unter der Voraussetzung, dass Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufeinander abgestimmt sind, sich nicht widersprechen und die rechtlichen Vorgaben des § 12 BauGB eingehalten werden, bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken.

Aus Sicht der Fachbereiche Kreiseigener Tiefbau und Verkehrswesen bestehen keine Bedenken.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes zur Kenntnis. Die Änderungen und Inhalte werden mit in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Für den Naturschutz ist eine Erhöhung der Ausgleichsfläche auf mindestens 20% erforderlich. Unter anderem ist die Sicherung des unten liegenden Grünstreifens als weitere zu Eingrünung im Süden notwendig. Entsprechendes dazu wird verbindlich durch Übernahme in den Durchführungsvertrag geregelt. Ergänzend werden Ausführungen im Immissionsschutz erforderlich, sowie im weiteren werden Hinweise zu Bodenschutz und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen betreffend Transformatoren nötig.

Die rechtlichen Vorgaben nach § 12 BauGB sind eingehalten worden. Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und der vorhabenbezogene Bebauungsplan sind aufeinander abzustimmen und dürfen sich nicht widersprechen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet des Solarparks befindet sich das Bodendenkmal:

- D-4-5930-0001 - Töpferöfen des späten Mittelalters.

Diese Töpferöfen gehörten wohl zu einer spätmittelalterlichen Töpferei, die mit einem aufgelassenen Steinbruch in Verbindung stand. Außer den Öfen sind bislang keine Gebäude- oder Siedlungsreste bekannt. Es ist jedoch anzunehmen, dass solche im Umfeld von Töpferöfen bestanden haben. Daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Hinweis in den Planunterlagen auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist in diesem Fall nicht ausreichend. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zu-ständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blf-d.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bo-dendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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).

Würdigung des Sachverhaltes durch den Vorhabenträger:

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat am östlichen Bereich, außerhalb des Plangebietes, ein Bodendenkmal kartiert. Dort soll es sich zunächst um „Töpferöfen einer spätmittelalterlichen Töpferei handeln, die mit einem aufgelassenen Steinbruch in Verbindung stand“. Nach dargestellter Recherche des Planers über Herrn Dr. Gunzelmann vom Landesamt für Denkmalpflege, sowie gleichzeitig über den Ortskundigen ehemaligen Stadtrat Wolfgang Martin aus Priegendorf könnte sich diese Sachlage nicht bestätigen. Der Pensionär Wolfgang Martin war in seiner Jugend mit Herrn Dr. Hans Jakob, der vor vielen Jahren über örtliche Töpferöfen schriftliche Unterlagen verfasste, in der Flur an allen möglichen Standorten diesbezüglich unterwegs. Die Fundortberichte „Lusberg als ein Zentrum des mittelalterlichen Töpferhandwerks“ von Herrn Dr. Jakob bezeichnen genauere Lageauskünfte sowie weitere Auskünfte zu nicht kartierten Standorten. Herr Wolfgang Martin hatte vor der Flurbereinigung auch einen Acker direkt bei der genannten Bodendenkmalkartierung. Beim Pflügen wurden dort niemals Scherben freigelegt. Er hat bereits Kontakt mit dem zuständigen Gebietsreferenten der Bodendenkmalpflege, Dr. Andreas Büttner, aufgenommen und mitgeteilt seine Ortskenntnisse und Wissen zur Richtigstellung zu teilen.

Eine weitere parallele Recherche ergab:

- Direktion für ländliche Entwicklung - Die Bauausführung des tangierenden Weges erfolgte in den Jahren 1996 und 1997. Auffälligkeiten im Wegebau sind dort nicht bekannt - keine Bodenfunde vorgefunden.
- In den historischen topographischen Karten des Bayerischen Landesvermessungsamtes von 1958, ist der genannte Steinbruch letztmalig kartiert und ist unterhalb der Staatsstraße gelegen, somit ist er ca. 200m südlicher vom Plangebiet gelegen.
- Aktuelle Luftbilder, vorliegende Geländemodelle sowie Color-Infrarot-Orthophotos im Bereich vorhandener Kartierung sind ebenfalls unauffällig.

Da die aktuelle Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege weitere Auflagen für das Verfahren enthält, die mit großer Wahrscheinlichkeit auf einen Lagekartierungsfehler zum betreffenden Bodendenkmal gründen. Infolgedessen wären daraus ergehende Auflagen gegenstandslos.

Der Sachstand ist nochmals umfassend Amtsintern zu prüfen und die Sachlage entsprechen anzupassen. Nach heutigem Wissen aller Beteiligten liegt der Standort Töpferei „Schwarze Äcker“ im direkten Umfeld des 1958 kartierten Steinbruchs und somit 200m südlicher.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt den Vorhabenträger im Hinblick auf den gegebenen Sachverhalt eine zeitnahe Klärung bei zuständigen Sachgebiet im Landesamt für Denkmalpflege zu erwirken, um überflüssige Planungsaufgaben zu vermeiden.

Planungsverband Oberfranken West

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Regionalplankarte 3 "Landschaft und Erholung" liegt das geplante Vorhaben im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 51 "Teile des Naturpark Haßberge". Hier kommt, nach Grundsatz B I 1.5.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis. Die geplante Anlage weist, durch ihre Lage sowie neuen und bestehenden grünen Landschaftselementen, eine gute Landschaftsintegration auf. Das Vorhaben durchschneidet keine vorhandenen Wege, die Bürger für Spaziergänge im Sinne der Erholung nutzen können. Von Bürgern gingen keine Einwände zum Planvorhaben ein und der Stadtrat sieht hier in der Abwägung zum Vorbehaltsgebiet den Vorrang zum Ausbau der Erneuerbaren Energien gegeben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Forst

Sehr geehrter Herr Martin,

von der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bzw. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind keine Waldflächen betroffen. Deswegen verzichtet die Untere Forstbehörde am AELF Bamberg hierzu auf eine Stellungnahme.

Bereich Landwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgelegten Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (Bereich Landwirtschaft) wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Bewertung:

Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen, Windkraft, Photovoltaik) ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u. a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig, durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist.

Kritisch wird natürlich bei den Freiflächenanlagen der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern ca. 12 ha/Tag (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2017). Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. So weit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen, Konversionsflächen, überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.

Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP - B IV) lautet:

(1.3 G) Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

(Begründung) Nach wie vor werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichen Umfang für Siedlung, Verkehr und andere Maßnahmen der Infrastruktur in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft. Alle Möglichkeiten der Minimierung und Vermeidung des Landverbrauchs gilt es daher verstärkt zu nutzen.

Landwirtschaftliche Flächen:

Die landwirtschaftliche Fläche, die für die Realisierung der Solaranlage benötigt wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,25 Hektar (incl. Ausgleichsfläche und sonstige Flächen). Die einbezogene Fläche wird als Ackerland genutzt. Sie weist mit 38-45 Bodenpunkten und der Bodenart Sandiger Lehm für die nähere Region durchschnittliche Bodenqualität auf. Die einbezogene Fläche ist gut strukturiert (Größe, Form) und mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften. Solche Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rege nachgefragt. Durch die Flächenkonkurrenz wird es für die praktizierenden Landwirte in der Stadt Baunach zunehmend schwieriger – auch auf Grund steigender Pachtpreise- entsprechendes Ackerland zu pachten und die Betriebe weiter zu entwickeln.

Ausgleichsflächen:

Für die Landwirtschaft ist es unverständlich, dass gerade bei Maßnahmen, die für die Energiewende benötigt werden, zusätzlich zum Flächenverbrauch durch die Solaranlage, noch einmal ca. 0,32 ha Ausgleichsfläche gefordert werden. Positiv wird gesehen, dass der naturschutzfachliche Ausgleich im Planungsgebiet selbst

realisiert wird. Laut Schreiben der Obersten Baubehörde v. 19.11.2009 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird kann der Bedarf an Ausgleichsflächen auch auf 10% verringert werden, wie in diesem Fall auch geschehen. Weiter wird sehr positiv gesehen, dass nachgeführte PV-Module gewählt wurden und eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen möglich ist.

Weiter sollte folgendes beachtet werden:

Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Breites Feld“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen.

Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.

Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren. Darauf sollte in den Festsetzungen zum BBP auch hingewiesen werden.

Es ist ein ausreichender Abstand (min. 0,5 m) mit einer eventuellen Einzäunung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche der Flur-Nr. 889 einzuhalten, damit die Ackerfläche auch weiterhin vollständig und ohne Behinderung bewirtschaftet werden kann. Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten, dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können.

Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark wieder für die Landwirtschaft genutzt werden kann.

Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet wird. Der Rückbau sollte auch für die Ausgleichsflächen und evtl. angelegte Pflanzungen (z. B. Hecken) gelten, da bei Aufgabe der Photovoltaiknutzung kein Ausgleichsbedarf mehr besteht.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die in der Stellungnahme genannten Themen sind in der Planung bereits weitestgehend umgesetzt. Jedoch können nicht alle Anregungen aufgenommen werden, da es sich um konkurrierende Ziele handelt und daher sind entsprechende Abwägungen zu treffen.

1. Standortfindung - Flächenkonkurrenz

Entsprechende Ausführungen zum Vorrang des Klimaschutzes betreffend Standortfindung/Alternativflächen/Flächenkonkurrenz sind in der Begründung Vorentwurf vom 03.11.2020 bereits ausführlich unter 4.2.2 und 4.2.3 (Seite 10-13) zu finden, dort abgewogen und weiterhin gegeben.

Nach Mitteilung des Landwirtschaftsamtes ist die genannte Fläche im Plangebiet für die nähere Region als durchschnittlicher Boden kartiert (38-45 Bodenpunkten - Sandiger Lehm). Damit gilt ergänzend, dass indirekt hochwertigere Böden der Landwirtschaft geschont werden.

2. Schadpflanzen – Ausgleichsfläche

Mit der Grünplanung werden in Teilbereichen gesetzlich notwendige Ausgleichsflächen angelegt. Die Flächenpflege muss so erfolgen, dass sie sich nach den Belangen des Naturschutzes richtet. Durch festgelegte Mahd bzw. Pflegeintervalle kann ein Aussamen von sogenannten Schadpflanzen nicht direkt gesteuert oder verhindert werden.

Die hier genannten Belange haben Vorrang vor den landwirtschaftlichen Bedürfnissen. Die geringfügigen Einschränkungen auf der Seite der Landwirtschaft sind im Sinne des wichtigen Klimaschutzes hinzunehmen.

Insgesamt sind heutige Freilandphotovoltaikanlagen und auch dieser geplante Anlagentypus in Ihrer Konstruktion ohne größere Bodeneingriffe geplant. Weiterhin sind Modultypen mit Schadstoffen z. B. mit CdTE nicht zulässig, somit ist in der Regel immer eine einfache Deinstallation ohne Bodenbelastungen dahingehend möglich. Ob ein Rückbau von Ausgleichsflächen möglich ist, hängt auch von der Entwicklung der Gesetzgebung ab. Auch nicht absehbar ist die Entwicklung zu Flora und Fauna betreffend einer Schutzbedürftigkeit die über das Planvorhaben hinaus geht.

Derzeit ist nicht abzusehen, dass wir in diesem Jahrhundert unsere Energiefrage auf eine viel einfachere Weise lösen können. Bei innovativen nachgeführten Solaranlagen ist daher in der Regel zu einem späteren Zeitpunkt von einem Anlagen-Repowering auszugehen.

Zusammenfassend werden folgende Themen im Verfahren für eine Übernahme in den Durchführungsvertrag dokumentiert:

- Im Falle eines Anlagenrückbaus sollen Flächen betreffend naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, soweit möglich und nicht anderweitig veranlasst, wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

- Vor der Durchführung des Bauvorhabens werden tangierende Flurwege im Zustand dokumentiert, sowie im Nachgang durch das Vorhaben entstandene Bauschäden beseitigt.

Im Hinblick auf eine Bodenbearbeitung und Ernte der landwirtschaftlichen Nachbarflächen, kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Da diese zu tolerieren sind, kann lediglich zu einer Übernahme in den bebauungsplanerischen Hinweisen erfolgen, da entsprechender Immissionsschutz bereits gesetzlich geregelt ist.

Verringerung Naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen

In der Planung ist es Ziel jeglichen Flächenverbrauch zu minimieren, so ist theoretisch unter besonderen Umständen eine Ausgleichsmaßnahme $\geq 10\%$ möglich. Nach telefonischer Besprechung mit der Obersten Baubehörde ist ein Kompensationsfaktor von 0,1 rechtlich einwandfrei umsetzbar, jedoch liegt dieser im Abwägungsspielraum der Unteren- sowie der Höheren Naturschutzbehörde. Im laufenden Planvorhaben gab es auch nach mehrfacher Korrespondenz keine Tendenz den genannten Abwägungsspielraum diesbezüglich auszuschöpfen, daher ist ein Ausgleichsfaktor von mindesten 0,2 für das Bauvorhaben nötig. Dadurch bedingt ist ein weiterer Ausgleichstyp in Form eines Grünstreifens mit Obstbaumreihe nötig. Somit ist jetzt Konstruktionsbedingt in der Gesamtbilanz eine deutlich größer Ausgleichsfläche gesetzt.

Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der o.g. Bauleitplanung betroffenen Flächen liegen im Verfahrensgebiet der Ländlichen Entwicklung Priegendorf. Die vorläufige Besitzeinweisung wurde vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken am 02.10.2008 erlassen. Der Besitzübergang wurde zum 30.11.2008 wirksam.

Der neue Rechtszustand tritt voraussichtlich im Jahr 2022 ein. Aus der Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan — Bereich westlich Priegendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan — Solarpark Breites Feld keine Bedenken.

Hinweis:

Der Flurbereinigungsplan Priegendorf ist für den Bereich der o.g. Bauleitplanung unanfechtbar, jedoch noch nicht rechtskräftig. Der übersandte Kartenstand des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes entspricht nicht den derzeit rechtlichen Eigentumsverhältnissen. Vor der Errichtung des Solarparks ist eine Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz erforderlich.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im laufenden Flurbereinigungsverfahren ist für die Errichtung des Solarparks nach § 34 Flurbereinigungsgesetz eine Zustimmung vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken notwendig. Nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens ist dies jedoch nicht mehr erforderlich.

Entsprechende Vermerke werden in der Begründung zum Planverfahren für die Übernahme in den Durchführungsvertrag notiert.

Bayernwerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan steht auf der Seite 16, unter Punkt 4.4.2 Stromversorgung und Stromeinspeisung, geschrieben das im nördlich gelegenen Flurweg ein 20 kV Mittelspannungskabel der Bayernwerk AG verläuft. Der vom Energieversorger zugewiesene Einspeisepunkt liegt an der nordwestlichen Flurwegkreuzung. Wir weisen darauf hin, dass der örtliche Netzbetreiber die Bayernwerk Netz GmbH ist. Die Anbindungsmöglichkeit der geplanten Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz kann erst nach Durchführung einer separaten Netzverträglichkeitsprüfung benannt werden. Eine gültige Einspeisezusage ist derzeit nicht vorhanden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Dem Vorhabensträger lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Planungsvorentwürfe eine unverbindliche Planungshilfe vom Netzbetreiber mit dem genannten Verknüpfungspunkt vor. Mit der voranschreitenden Planung wurde beim Netzbetreiber ein Antrag auf die Erteilung eines verbindlichen Anschlusspunktes im Rahmen einer Netzverträglichkeitsprüfung gestellt. Am 08.03.2021 bestätigt der Netzbetreiber mit einer verbindlichen Einspeisezusage, den im nordwestlich gelegenen Flurwegkreuz gelegenen Netzverknüpfungspunkt.

BUND Naturschutz, Kreisgruppe Bamberg

Sehr geehrter Herr Martin,

die oben genannten Planungen begrüßen wir ausdrücklich.

Besonders auch den Pilotcharakter der als Agrophotovoltaik geplanten Anlage. Auch wir sehen, dass die Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung und energetischer Nutzung mittels PV dem Umweltschutz dient.

Lediglich bei der Grünlandpflege haben wir einen Einwand: Grünland sollte generell gemäht werden (mit Abfuhr des Mähgutes!) bzw. extensiv beweidet werden. Eine Mulchmahd lehnen wir ab, da sie durch die abdeckende Wirkung und durch Nährstoffanreicherung zu artenarmen Beständen führt.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Mehrfachnutzung dieser Fläche mit Energiegewinnung, Landwirtschaft sowie die Anlage von Sichtschutzhecken und Grünflächen dienen dem Umweltschutz in vielfacher Weise. Innerhalb der Sonderbaufläche im Bereich der Pfosten, unter den Modulgestellen, ist eine Flächenpflege grundsätzlich aufwendig. Daher gehen in der Abwägung diesbezüglich betriebswirtschaftliche Belange vor, welche eine Mulchmahd im Hinblick auf die Artenvielfalt erlauben. Weiterhin stehen dem Betreiber die ackerbauliche Nutzung, eine normale Mahd mit Mahdgutnutzung oder die Beweidung offen.

Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann

1. Schreiben, 06.12.2020

Sehr geehrter Herr Martin!

Zum o. g. Bauvorhaben teile ich wie folgt mit:

Löschwasserversorgung:

Der Wasserversorger hat den Nachweis zu erbringen, dass eine Wasserentnahme (max. Entfernung zur bebauten Grundstücksgrenze 300 m) mit einer Leistung von 96 cbm für zwei Stunden gewährleistet ist.

Zufahrten:

Die Zufahrtstraßen müssen den einschlägigen Vorschriften — Normen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen. (nach DIN 14 090)

Der Bereitstellungsraum für die Feuerwehr ist über die öffentliche Straße gesichert.

Zugänglichkeit — Schießanlage:

Das Zugangstor muss mit einer Doppelschließung ausgestattet sein. Mit dem „Standartschlüssel“ kann Servicepersonal auf das Gelände kommen. Über den Standartschloss muss ein Schloss mit der N 1 Schließung angebracht sein. Mit dem N 1 Schlüssel muss das Standartschloss überschließbar sein. Am Tor bzw. im Eingangsbereich muss ein Schild angebracht sein, wo Anschrift und stetige Erreichbarkeit des Betreibers hinterlegt ist. (Notrufnummer vom Betreiber, 24 Stunden Erreichbarkeit über diese Nummer muss der Betreiber gewährleisten, diese Nummer muss bei der ILS BA-FO mit hinterlegt sein)

Die Feuerwehren Baunach, Priegendorf sind vor der Inbetriebnahme durch den Betreiber einzuweisen. Aus Sicht der Feuerwehr wird dringend empfohlen, dass in Absprache mit dem Betreiber, alle 2 - 3 Jahre eine „vor Ort“ Begehung mit den Feuerwehren durchgeführt wird.

2. Schreiben, 21.02.2021

Sehr geehrter Herr Martin!

Zu Ihrer Mail v. 16. 02. 2021 teile ich wie folgt mit:

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist aus Sicht der Feuerwehr ausreichend und u. a. durch die Freiwillige Feuerwehr Priegendorf + Baunach gesichert.

Zufahrten:

Wie in meiner Stellungnahme vom Dez. 2020 beschrieben, sind die Zufahrten und der Bereitstellungsraum für die Feuerwehr gesichert.

Zugänglichkeit — Schießanlage:

Die Schließanlage muss aus Sicht der Feuerwehr so eingebaut werden, wie in meiner Stellungnahme vom Dez. 2020 beschrieben. Sollten weitere Fragen sein, können Sie mich jeder Zeit anrufen.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis und nimmt genannte Themen in die Begründung zum Planverfahren mit auf. Diese werden im Hinblick mit dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag berücksichtigt. Die Feuerwehzufahrten und die Löschwasserversorgung sind nach vorliegenden Stellungnahmen gesichert.

Zufahrten bestehen im Westen und Osten. Durch zwei anliegende Flurwege ist die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehren gesichert. Unter anderem befindet sich in 250m Luftlinie zum Plangebiet der nächstgelegene Unterflurhydrant am Kapellenweg in Priegendorf. Die Themen Doppelschließanlage, Notfallkontakt-Erreichbarkeit sowie Einweisung und Begehungen der Feuerwehr sind aufzunehmen.

Anschließend beantwortete Herr Martin vom Kommunal-Management-Martin Fragen des Stadtrates.

Beschluss: 14 : 0

Abwägung:

Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Nach entsprechender Würdigung der Sachverhalte werden die genannten Abwägungen zum Planverfahren getroffen. Im weiteren sind entsprechende Sachverhalte zur Klärung zu veranlassen. Für das Planverfahren werden entsprechende nötige Ergänzungen und Auflagen in den betreffenden Unterlagen zum Planverfahren aufgenommen.

Beschluss: 14 : 0

Billigung und Entwurf zur öffentlichen Auslegung:

Der Stadtrat billigt die vorliegenden Planunterlagen zum Bebauungsplan im Entwurf vom 13.04.2021 und leitet die Behördenbeteiligung nach § 4. Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Breites Feld"; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Sachverhalt mit der Sitzungsladung erhalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) bei der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zeitgleich im Zeitraum vom 16. November 2020 bis einschließlich 18. Dezember 2020 durchgeführt.

Da viele Behörden bzw. TÖB zu beiden Verfahren nur eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben haben, wiederholen sich nachfolgend viele Stellungnahmen bzw. Beschlussvorschläge.

Folgende Stellungnahmen sind dabei eingegangen:

Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen eingegangen.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Behörden und TÖB, die keine Einwände erhoben haben

- Regierung von Oberfranken
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Vodafone Kabel Deutschland
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer
- Gemeinde Breitbrunn
- Gemeinde Breitengüßbach
- Gemeinde Ebelsbach
- Gemeinde Gerach
- Gemeinde Kemmern
- Gemeinde Lauter
- Gemeinde Oberhaid
- Markt Rattelsdorf
- Gemeinde Reckendorf

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von den genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Einwände erhoben wurden.

Landratsamt Bamberg

Naturschutz

Naturschutz:

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der folgenden Auflagen:

Der Baubereich liegt innerhalb des Naturparkes „Haßberge“, allerdings außerhalb der Schutzzone bzw. des Landschaftsschutzgebietes. Der Bereich ist überraschenderweise zumindest von der Kreisstraße BA37 nicht gut einsehbar.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu bilanzieren und auszugleichen ist. Der Ausgleich ist von der Stadt Baunach mit Satzungsbeschluss an das Bayerische Ökoflächenkataster (ÖFK) beim Landesamt für Umwelt zu melden. Dies ist auch online möglich (<https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/0aanmeldung.jsp>). Für die Ausgleichsbilanzierung wurde den Unterlagen nach der Kompensationsfaktor von 0,2 auf 0,1 gesenkt. Dies ist nicht möglich, da die geplanten Maßnahmen einer Eingrünung Standard sind und die Verwendung von autochthonem Saatgut inzwischen gesetzlich vorgeschrieben ist und nicht als eingriffsmindernde Maßnahme gilt. Die zukünftige Nutzung der Modulzwischenräume ist nach den Unterlagen unklar. Die Bilanzierung ist anzupassen, aktuell findet eine Unterkompensation statt.

Die Planung sieht eine Eingrünung der Anlage von Westen, Osten und Norden vor. Um eine effektive Eingrünung zu ermöglichen ist eine naturnahe Heckenpflanzung mit verschiedenen einheimischen, möglichst beerentragenden Gehölzen erforderlich, für die allerdings Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten sind (4m nach AGBGB). Dies ist bei der Konzeption zu berücksichtigen. Der mit Gehölzen bepflanzte Grünstreifen muss mindestens 5m Breite haben, um als Ausgleichsfläche anerkannt zu werden. Die Umfahrung oder der Zaun kann nicht in der Ausgleichsfläche liegen. Um eine effektive Eingrünung zu erreichen, ist mindestens eine zwei- bis dreireihige Hecke zu pflanzen. Die Gehölze werden in ihrem Höhenwachstum nicht eingeschränkt. Das Pflanzmaterial muss gebietsheimisch (autochthon) sein. Mit der Artenliste der Gehölze besteht Einverständnis, sie ist um Schlehe und Holunder zu ergänzen. Der Vorhabensträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

Die im Süden angrenzende Fl.-Nr. 891 ist eine Ausgleichsfläche für die Naturzerstörung der Flurbereinigung. Sie darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere kann keine Höhenbegrenzung für die Gehölze verlangt werden, so dass mit einer teilweisen Verschattung der Module zu rechnen ist. Die Pflege der Gehölze geht mit Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens auf die Stadt Baunach über. Sie muss weiterhin möglich sein (Zugang klären). Der Verzicht auf eine eigene Eingrünung im Süden ist nur möglich, wenn die Ausgleichsfläche der Flurbereinigung tatsächlich diese Funktion zuverlässig und dauerhaft übernimmt. Hierzu ist eine Stellungnahme der TG erforderlich. Es sind keine baulichen Anlagen für eine private Gartennutzung zulässig. Nach Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen.

Immissionsschutz

Geplant ist eine Solaranlage mit 1,35 MWp, ggf. mit Sonnennachführung. Aufgrund der großen Entfernung zur nächstgelegenen Bebauung ist laut Antrag eine Belästigung der Anlieger durch reflektierendes Licht nicht gegeben. In der Begründung wird jedoch nur auf Gebäude im Südwesten und Nordosten eingegangen.

Die nächstgelegene Bebauung -Priegendorf- liegt östlich des Planvorhabens.

Der Planer hat darzustellen, dass an keinem Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt die in den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ vom 13.09.2012, ergänzt am 03.11.2015, genannte tägliche und jährliche Immissionsdauer für Lichtimmissionen überschritten wird.

Ist dies der Fall bestehen v.h.S. gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Einwände.

Wasserrecht

Sachverhalt:

Auf der Fl. Nr. 890 der Gmkg Priegendorf (zumindest nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens) soll ein "Sondergebiet Photovoltaikanlage" ausgewiesen werden.

Standort:

Das Vorhaben liegt außerhalb wasserwirtschaftlich empfindlicher Gebiete wie bspw. Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Wassersensible Bereiche sind hier nicht bekannt.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Angaben zu Transformatoren sind in den Unterlagen nicht enthalten. Diese können unter den Geltungsbereich der Bundes-Anlagenverordnung AwSV fallen, die in diesem Fall zu beachten ist.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht.

Bauleitplanung

Es bestehen keine Bedenken gegen die 15. Flächennutzungsplanänderung.

Da in den Verfahrensvermerken versehentlich auf das Bebauungsplanverfahren Bezug genommen wird, sind diese entsprechend zu berichtigen.

Aus Sicht der Fachbereiche Kreiseigener Tiefbau und Verkehrswesen bestehen keine Bedenken.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes zur Kenntnis. Die Änderungen und Inhalte werden mit in den Entwurf aufgenommen. Für den Naturschutz ist eine Erhöhung der Ausgleichsfläche auf mindestens 20% erforderlich. Unter anderem ist die Sicherung des unten liegenden Grünstreifens als weitere zu Eingrünung im Süden notwendig. Entsprechendes dazu wird verbindlich durch Übernahme in den Durchführungsvertrag geregelt. Ergänzend werden Ausführungen im Immissionsschutz erforderlich, sowie im weiteren werden Hinweise zu Bodenschutz und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen betreffend Transformatoren nötig.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schrift-wechseln 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:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet des Solarparks befindet sich das Bodendenkmal:

- D-4-5930-0001 - Töpferöfen des späten Mittelalters.

Diese Töpferöfen gehörten wohl zu einer spätmittelalterlichen Töpferei, die mit einem aufgelassenen Steinbruch in Verbindung stand. Außer den Öfen sind bislang keine Gebäude- oder Siedlungsreste bekannt. Es ist jedoch anzunehmen, dass solche im Umfeld von Töpferöfen bestanden haben. Daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Hinweis in

den Planunterlagen auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist in diesem Fall nicht ausreichend. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bo-dendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen

Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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).

Würdigung des Sachverhaltes durch den Vorhabenträger:

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat am östlichen Bereich, außerhalb des Plangebietes, ein Bodendenkmal kartiert. Dort soll es sich zunächst um „Töpferöfen einer spätmittelalterlichen Töpferei handeln, die mit einem aufgelassenen Steinbruch in Verbindung stand“. Nach dargestellter Recherche des Planers über Herrn Dr. Gunzelmann vom Landesamt für Denkmalpflege, sowie gleichzeitig über den Ortskundigen ehemaligen Stadtrat Wolfgang Martin aus Priegendorf könnte sich diese Sachlage nicht bestätigen. Der Pensionär Wolfgang Martin war in seiner Jugend mit Herrn Dr. Hans Jakob, der vor vielen Jahren über örtliche Töpferöfen schriftliche Unterlagen verfasste, in der Flur an allen möglichen Standorten diesbezüglich unterwegs. Die Fundortberichte „Lusberg als ein Zentrum des mittelalterlichen Töpferhandwerks“ von Herrn Dr. Jakob bezeichnen genauere Lageauskünfte sowie weitere Auskünfte zu nicht kartierten Standorten. Herr Wolfgang Martin hatte vor der Flurbereinigung auch einen Acker direkt bei der genannten Bodendenkmalkartierung. Beim Pflügen wurden dort niemals Scherben freigelegt. Er hat bereits Kontakt mit dem zuständigen Gebietsreferenten der Bodendenkmalpflege, Dr. Andreas Büttner, aufgenommen und mitgeteilt seine Ortskenntnisse und Wissen zur Richtigstellung zu teilen.

Eine weitere parallele Recherche ergab:

- Direktion für ländliche Entwicklung - Die Bauausführung des tangierenden Weges erfolgte in den Jahren 1996 und 1997. Auffälligkeiten im Wegebau sind dort nicht bekannt - keine Bodenfunde vorgefunden.
- In den historischen topographischen Karten des Bayerischen Landesvermessungsamtes von 1958, ist der genannte Steinbruch letztmalig kartiert und ist unterhalb der Staatsstraße gelegen, somit ist er ca. 200m südlicher vom Plangebiet gelegen.
- Aktuelle Luftbilder, vorliegende Geländemodelle sowie Color-Infrarot-Orthophotos im Bereich vorhandener Kartierung sind ebenfalls unauffällig.

Da die aktuelle Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege weitere Auflagen für das Verfahren enthält, die mit großer Wahrscheinlichkeit auf einen Lagekartierungsfehler zum betreffenden Bodendenkmal gründen. Infolgedessen wären daraus ergehende Auflagen gegenstandslos.

Der Sachstand ist nochmals umfassend Amtsintern zu prüfen und die Sachlage entsprechen anzupassen. Nach heutigem Wissen aller Beteiligten liegt der Standort Töpferei „Schwarze Äcker“ im direkten Umfeld des 1958 kartierten Steinbruchs und somit 200m südlicher.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Planungsverband Oberfranken West

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Regionalplankarte 3 "Landschaft und Erholung" liegt das geplante Vorhaben im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 51 "Teile des Naturpark Haßberge". Hier kommt, nach Grundsatz B I 1.5.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis. Auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Forst

Sehr geehrter Herr Martin,

von der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bzw. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind keine Waldflächen betroffen. Deswegen verzichtet die Untere Forstbehörde am AELF Bamberg hierzu auf eine Stellungnahme.

Bereich Landwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgelegten Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (Bereich Landwirtschaft) wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Bewertung:

Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen, Windkraft, Photovoltaik) ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u. a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig, durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist.

Kritisch wird natürlich bei den Freiflächenanlagen der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern ca. 12 ha/Tag (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2017). Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. So weit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener

Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen, Konversionsflächen, überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.

Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP - B IV) lautet:

(1.3 G) Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

(Begründung) Nach wie vor werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichen Umfang für Siedlung, Verkehr und andere Maßnahmen der Infrastruktur in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft. Alle Möglichkeiten der Minimierung und Vermeidung des Landverbrauchs gilt es daher verstärkt zu nutzen.

Landwirtschaftliche Flächen:

Die landwirtschaftliche Fläche, die für die Realisierung der Solaranlage benötigt wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,25 Hektar (incl. Ausgleichsfläche und sonstige Flächen). Die einbezogene Fläche wird als Ackerland genutzt. Sie weist mit 38-45 Bodenpunkten und der Bodenart Sandiger Lehm für die nähere Region durchschnittliche Bodenqualität auf. Die einbezogene Fläche ist gut strukturiert (Größe, Form) und mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften. Solche Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rege nachgefragt. Durch die Flächenkonkurrenz wird es für die praktizierenden Landwirte in der Stadt Baunach zunehmend schwieriger – auch auf Grund steigender Pachtpreise- entsprechendes Ackerland zu pachten und die Betriebe weiter zu entwickeln.

Ausgleichsflächen:

Für die Landwirtschaft ist es unverständlich, dass gerade bei Maßnahmen, die für die Energiewende benötigt werden, zusätzlich zum Flächenverbrauch durch die Solaranlage, noch einmal ca. 0,32 ha Ausgleichsfläche gefordert werden. Positiv wird gesehen, dass der naturschutzfachliche Ausgleich im Planungsgebiet selbst realisiert wird. Laut Schreiben der Obersten Baubehörde v. 19.11.2009 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird kann der Bedarf an Ausgleichsflächen auch auf 10% verringert werden, wie in diesem Fall auch geschehen. Weiter wird sehr positiv gesehen, dass nachgeführte PV-Module gewählt wurden und eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen möglich ist.

Weiter sollte folgendes beachtet werden:

Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Breites Feld“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen.

Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.

Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren. Darauf sollte in den Festsetzungen zum BBP auch hingewiesen werden.

Es ist ein ausreichender Abstand (min. 0,5 m) mit einer eventuellen Einzäunung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche der Flur-Nr. 889 einzuhalten, damit die Ackerfläche auch weiterhin vollständig und ohne Behinderung bewirtschaftet werden kann. Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten, dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können.

Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark wieder für die Landwirtschaft genutzt werden kann.

Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet wird. Der Rückbau sollte auch für die Ausgleichsflächen und evtl.

angelegte Pflanzungen (z. B. Hecken) gelten, da bei Aufgabe der Photovoltaiknutzung kein Ausgleichsbedarf mehr besteht.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die in der Stellungnahme genannten Themen sind in der Planung bereits weitestgehend umgesetzt. Jedoch können nicht alle Anregungen aufgenommen werden, da es sich um konkurrierende Ziele handelt und daher sind entsprechende Abwägungen zu treffen. Diesbezüglich wird auf die Beschlussfassung im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der o.g. Bauleitplanung betroffenen Flächen liegen im Verfahrensgebiet der Ländlichen Entwicklung Priegendorf. Die vorläufige Besitzeinweisung wurde vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken am 02.10.2008 erlassen. Der Besitzübergang wurde zum 30.11.2008 wirksam.

Der neue Rechtszustand tritt voraussichtlich im Jahr 2022 ein. Aus der Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan — Bereich westlich Priegendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan — Solarpark Breites Feld keine Bedenken.

Hinweis:

Der Flurbereinigungsplan Priegendorf ist für den Bereich der o.g. Bauleitplanung unanfechtbar, jedoch noch nicht rechtskräftig. Der übersandte Kartenstand des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes entspricht nicht den derzeit rechtlichen Eigentumsverhältnissen. Vor der Errichtung des Solarparks ist eine Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz erforderlich.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im laufenden Flurbereinigungsverfahren ist für die Errichtung des Solarparks nach § 34 Flurbereinigungsgesetz eine Zustimmung vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken notwendig. Nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens ist dies jedoch nicht mehr erforderlich.

Bayernwerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan steht auf der Seite 16, unter Punkt 4.4.2 Stromversorgung und Stromeinspeisung, geschrieben das im nördlich gelegenen Flurweg ein 20 kV Mittelspannungskabel der Bayernwerk AG verläuft. Der vom Energieversorger zugewiesene Einspeisepunkt liegt an der nordwestlichen Flurwegkreuzung. Wir weisen darauf hin, dass der örtliche Netzbetreiber die Bayernwerk Netz GmbH ist. Die Anbindungsmöglichkeit der geplanten Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz kann erst nach Durchführung einer separaten Netzverträglichkeitsprüfung benannt werden. Eine gültige Einspeisezusage ist derzeit nicht vorhanden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

BUND Naturschutz, Kreisgruppe Bamberg

Sehr geehrter Herr Martin,

die oben genannten Planungen begrüßen wir ausdrücklich.

Besonders auch den Pilotcharakter der als Agrophotovoltaik geplanten Anlage. Auch wir sehen, dass die Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung und energetischer Nutzung mittels PV dem Umweltschutz dient.

Lediglich bei der Grünlandpflege haben wir einen Einwand: Grünland sollte generell gemäht werden (mit Abfuhr des Mähgutes!) bzw. extensiv beweidet werden. Eine Mulchmahd lehnen wir ab, da sie durch die abdeckende Wirkung und durch Nährstoffanreicherung zu artenarmen Beständen führt.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann

1. Schreiben, 06.12.2020

Sehr geehrter Herr Martin!

Zum o. g. Bauvorhaben teile ich wie folgt mit:

Löschwasserversorgung:

Der Wasserversorger hat den Nachweis zu erbringen, dass eine Wasserentnahme (max. Entfernung zur bebauten Grundstücksgrenze 300 m) mit einer Leistung von 96 cbm für zwei Stunden gewährleistet ist.

Zufahrten:

Die Zufahrtstraßen müssen den einschlägigen Vorschriften — Normen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen. (nach DIN 14 090)

Der Bereitstellungsraum für die Feuerwehr ist über die öffentliche Straße gesichert.

Zugänglichkeit — Schießanlage:

Das Zugangstor muss mit einer Doppelschließung ausgestattet sein. Mit dem „Standartschlüssel“ kann Servicepersonal auf das Gelände kommen. Über den Standartschloss muss ein Schloss mit der N 1 Schließung angebracht sein. Mit dem N 1 Schlüssel muss das Standartschloss überschießbar sein. Am Tor bzw. im Eingangsbereich muss ein Schild angebracht sein, wo Anschrift und stetige Erreichbarkeit des Betreibers hinterlegt ist. (Notrufnummer vom Betreiber, 24 Stunden Erreichbarkeit über diese Nummer muss der Betreiber gewährleisten, diese Nummer muss bei der ILS BA-FO mit hinterlegt sein)

Die Feuerwehren Baunach, Priegendorf sind vor der Inbetriebnahme durch den Betreiber einzuweisen. Aus Sicht der Feuerwehr wird dringend empfohlen, dass in Absprache mit dem Betreiber, alle 2 - 3 Jahre eine „vor Ort“ Begehung mit den Feuerwehren durchgeführt wird.

2. Schreiben, 21.02.2021

Sehr geehrter Herr Martin!

Zu Ihrer Mail v. 16. 02. 2021 teile ich wie folgt mit:

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist aus Sicht der Feuerwehr ausreichend und u. a. durch die Freiwillige Feuerwehr Priegendorf + Baunach gesichert.

Zufahrten:

Wie in meiner Stellungnahme vom Dez. 2020 beschrieben, sind die Zufahrten und der Bereitstellungsraum für die Feuerwehr gesichert.

Zugänglichkeit — Schießanlage:

Die Schießanlage muss aus Sicht der Feuerwehr so eingebaut werden, wie in meiner Stellungnahme vom Dez. 2020 beschrieben. Sollten weitere Fragen sein, können Sie mich jeder Zeit anrufen.

Beschluss: 14 : 0

Der Stadtrat nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Beschluss: 14 : 0

Abwägung

Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Nach entsprechender Würdigung der Sachverhalte werden die genannten Abwägungen zum Planverfahren getroffen. Im weiteren sind entsprechende Sachverhalte zur Klärung zu veranlassen. Für das Planverfahren werden entsprechende nötige Ergänzungen und Auflagen in den betreffenden Unterlagen zum Planverfahren aufgenommen.

Beschluss: 14 : 0

Billigung und Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Der Stadtrat billigt die vorliegenden Planunterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf vom 13.04.2021 und leitet die Behördenbeteiligung nach § 4. Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

5. Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung und Anerkennung der Jahresrechnung 2019

Der Tagesordnungspunkt wird nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses auf die kommende Stadtratssitzung im Mai verschoben.

6. Mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 259 der Gemarkung Reckenneusig - Allgemeines Wohngebiet; Grundsatzentscheidung

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Sachverhalt mit der Sitzungsladung erhalten.

Mit E-Mail vom 05. März 2021 beantragten Frau Caterina Pascale und Herr Johannes Angermeyer mit beigefügtem Antrag die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 259 der Gemarkung Reckenneusig.



Bereits im Vorfeld dazu hatten Gespräche mit dem Bauamt stattgefunden, in denen Familie Pascale mitgeteilt wurde, dass das betroffene Grundstück baurechtlich im Außenbereich liegt. Voraussetzung für eine Bebauung wäre somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan setzt für das Grundstück die Nutzung eines Obstgartens fest, sodass dieser ebenfalls geändert werden müsste.

Sollte das Verfahren eingeleitet werden, müssten darüber hinaus noch weitere Punkte geklärt werden (Zufahrt über Geh- und Fahrrecht, Erschließung und deren Kosten, Ausgleichsflächen, Kostenübernahme Planungskosten, Bauverpflichtung etc.).

Eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (wie beim Bebauungsplan „Äußerer Berg“) ist aktuell nicht möglich, da diese Regelung Ende 2019 ausgelaufen ist. Es finden auf Bundesebene zwar Gespräche zur Verlängerung von § 13b BauGB statt, ob, wann und unter welchen Voraussetzungen hier eine Einigung möglich wird, kann nicht abgeschätzt werden.

Grundsätzlich sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Ob eine städtebauliche Erforderlichkeit für die Errichtung eines Wohnhauses vorliegt, hängt von der Einschätzung des Landratsamtes ab. Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss darüber hinaus durch das Landratsamt genehmigt werden.

Zu bedenken ist auch, dass die Bebauung aktuell in einer geraden Linie endet. Das geplante Vorhaben würde dort aus der Bebauung herausragen. Die Möglichkeit einer Erweiterung der Bebauung nach Norden hin würde durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da die vorhandene Stichstraße weiterhin verlängert werden könnte.

Zunächst muss aber erst grundsätzlich entschieden werden, ob das Verfahren begonnen werden soll.

Der Vorsitzende informierte, dass am Baugebiet „Reckenneusig Mitte“ neun Bauplätze entstehen könnten. Es finden noch Gespräche mit den Eigentümern statt.

Bei dieser Einzelfallentscheidung sollte bedacht werden, dass das Gebiet nicht verbaut wird, um später weitere Bauplätze erschließen zu können.

Der Stadtrat tauschte Meinungen zu dem gestellten Antrag aus.

Das Baugebiet „Reckenneusig Mitte“ sollte zuerst realisiert werden. Ein einzelner Bebauungsplan könnte dem im Weg stehen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre für das gesamte Gebiet sinnvoll, nachdem der Bebauungsplan „Reckenneusig Mitte“ abgeschlossen wurde.

Beschluss: 2 : 12 (Antrag abgelehnt)

Dem Antrag der Familie Pascale wird grundsätzlich entsprochen.

7. Antrag der SPD/FFB-Fraktion zum Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe aufgrund der Änderungen der Bayerischen Bauordnung zum 01. Februar 2021

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Sachverhalt sowie den Antrag der SPD/FFB-Fraktion mit der Sitzungsladung erhalten.

Der Antrag vom 24. März ist dieser Vorlage als Dokument beigelegt.

In der Bauordnungsnovelle 2021, die am 01. Februar 2021 in Kraft getreten ist, wurde die Bayerische Bauordnung an mehreren Stellen geändert. Der Anlage ist ebenfalls eine Übersicht des Bauamtes beigelegt, die die wesentlichen Änderungen der Novelle darlegt.

Insbesondere im Hinblick auf die Abstandsflächen haben sich größere Änderungen zur bisherigen Rechtslage ergeben. Die Tiefe der nötigen Abstandsflächen bestimmt sich nach dem Maß „H“. Dies ist die Wandhöhe, gemessen vom Boden bis zur Schnittkante der Dachfläche. Bisher mussten die Abstandsflächen in Wohngebieten 1 H betragen, mindestens jedoch drei Meter. Bei zwei Außenwänden, die jeweils nicht länger als 16 m sind, konnte die Abstandsfläche auf 0,5 H verkürzt werden (aber mind. 3 m) -> sog. „16-Meter-Privileg“.

Mit der Änderung der BayBO werden die erforderlichen Abstandsflächen nun grundsätzlich auf 0,4 H reduziert (in Gewerbe- und Industriegebieten künftig nur noch 0,2 H). Der Freistaat Bayern hat sich damit an die Musterbaubauordnung angeglichen, die in den anderen Bundesländern schon länger übernommen worden war. Ziel dieser Verkürzung der Abstandsflächen ist es, den Bauherren mehr Freiheiten zu geben und ein dichteres und damit flächensparenderes Bauen zu ermöglichen.

Das 16-Meter-Privileg ist durch diese Änderung hinfällig und wurde deswegen abgeschafft. Die Streichung dieser Regelung beseitigt, wie auch der Bayerische Gemeindetag feststellt, eine grundsätzliche Ungerechtigkeit. Bisher konnte der Bauherr selbst entscheiden, zu welchen Grundstücksgrenzen er nur die Hälfte der erforderlichen Abstandsflächen einhalten musste. Die Nachbarn mussten diese Ungleichbehandlung hinnehmen.

Den Gemeinden wird jedoch die Möglichkeit gegeben, ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zuzulassen oder vorzuschreiben (Die Wiedereinführung des 16-Meter-Privilegs wird nach herrschender Meinung als problematisch angesehen). Da es sich dabei um einen Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum handelt, müsste dies entsprechend gerechtfertigt werden. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO nennt hier die Erhaltung des Ortsbildes oder die Verbesserung bzw. Erhaltung der Wohnqualität als Möglichkeit der Rechtfertigung. Dabei dürfen bauplanungsrechtliche Aspekte keine Rolle spielen. Der Erlass einer solchen Satzung für das gesamte Stadtgebiet wird daher von Seiten des Bauamtes als nicht zielführend angesehen. Es sind darüber hinaus keine Bereiche im Stadtgebiet bekannt, bei denen durch die neue Rechtslage die genannten Aspekte beeinträchtigt werden und damit unhaltbare Zustände entstehen, die den Erlass einer solchen Satzung rechtfertigen könnten.

Stadträtin Fössel führte zum Antrag aus, dass eine Prüfung auf Erlass einer solchen Satzung beantragt wird. Es soll über einem Zeitraum beobachtet werden, wie viele Fälle auftreten und welche Vor- und Nachteile sich daraus ergeben.

Auf Nachfrage teilte der Vorsitzende mit, dass die Mitgliedsgemeinden der VG die neuen Regeln der BayBO übernehmen. Es sollte angestrebt werden, Satzungen im VG Bereich einheitlich zu führen, sodass sich die Verwaltung nach den gleichen geltenden Vorschriften richten kann. Grundlegendes sollte einheitlich zur Anwendung kommen, um für eine Gleichberechtigung zu sorgen.

Beschluss: 11 : 3

Der Stadtrat der Stadt Baunach beschließt, die BayBO mit den neuen Regelungen beizubehalten und verzichtet auf den Erlass einer Satzung.

8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

8.1. Sachstand Sperrung Marquard-Roppelt-Straße

Stadtrat Eichler erkundigte sich nach der Gehwegsperrung in der Marquard-Roppelt-Straße. Stadtrat Dumsky ergänzte, dass es vor allem für Besucher des Rathauses eine Zumutung ist, da der Gehweg nicht ordentlich abgesperrt ist.

Der Vorsitzende informierte, dass eine Genehmigung vorliegt. Er wird sich mit der Eigentümerin in Verbindung setzen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil um 18:46 Uhr. Ein nicht-öffentlicher Teil schloss sich an.

Der Vorsitzende:

Roppelt
Erster Bürgermeister