



13.09.2023

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie 9. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan "Solarpark Steinwiesen"**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Regierung von Mittelfranken – 06.09.2023

BP

Die Gemeinde Kalchreuth beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich zwischen den Ortsteilen Röckenhof und Käswasser und mit vorliegendem Bebauungsplanentwurf ein Sondergebiet „Photovoltaik“ auszuweisen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,7 ha und teilt sich auf zwei Teilflächen auf. Die südliche größere Teilfläche (ca. 4 ha, eigene Messung) liegt direkt nördlich der Bahntrasse der Gräfenbergbahn, die kleinere nördliche Teilfläche (ca. 0,7 ha, eigene Messung) befindet sich ca. 80 m nordöstlich davon, südlich von Eichwald. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die beiden Bereiche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung derzeit als Flächen für die Landwirtschaft (Grünland und Ackerland) dar und soll entsprechend im Parallelverfahren geändert werden (9. Änderung).

Das Vorhaben entspricht sowohl Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), gemäß dessen erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, als auch Grundsatz 6.3.2 LEP, demzufolge Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten wie etwa entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) realisiert werden sollen, um Beeinträchtigungen des Landschafts- und Siedlungsbildes zu minimieren. Die Bahntrasse der Gräfenbergbahn stellt eine solche vorbelastende Struktur dar.

Bezüglich des von der Planung betroffenen Bodendenkmals D-5-6432-002 in der nördlichen Teilfläche wird eine Abstimmung mit der Fachstelle empfohlen.

Gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan sind aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen zu erheben.

Abwägung

Die Hinweise der Regierung von Mittelfranken werden dankend zur Kenntnis genommen, eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Planungsverband Region Nürnberg – 07.09.2023

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Gemeinde Kalchreuth dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) entspricht, wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden sollen.

Zudem ist Grundsatz 6 2 3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einschlägig, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. Aufgrund der Lage in räumlicher Nähe zur bestehenden Bahntrasse der Gräfenbergbahn ist eine Vorbelastung im Sinne des Erfordernisses gegeben.

Hinsichtlich der vorgesehenen, grünordnerischen Maßnahmen, zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft, ist eine intensive Abstimmung mit und eine abschließende Bewertung durch die zuständige Fachstelle (Untere Naturschutzbehörde) angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Abwägung

Die Hinweise des regionalen Planungsverbandes werden zur Kenntnis genommen, die UNB wurde beteiligt, eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Bauamt – 29.08.2023 / 07.09.2023

Stellungnahme vom 29.08.2023

Nachfolgend nimmt das Landratsamt Erlangen-Höchstadt baurechtlich Stellung zum o. g. Bebauungsplanentwurf. Eine weitere Äußerung wird zu einem späteren Zeitpunkt ergehen. Die Stellungnahme zum FNP-Entwurf ging der Gemeinde am 29.08.2023 zu. Diese ist im Kontext der Gesamtplanung ebenso zu beachten. -

- Variante des Bebauungsplans

Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob ein vorhabensbezogener Bebauungsplan oder ein Angebots-Bebauungsplan gewollt ist. Nur an 1 Stelle ist von ersterem die Rede. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB z. B. folgendes zu beachten ist:

1. Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauNVO, da ein Baugebiet nach der BauNVO festgelegt werden soll
2. Anforderungen an finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabensträgers sowie Grundstückszugriff; siehe Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 06.03.2018.
3. Ein Vorhabens- und Erschließungsplan muss Gegenstand der Auslegung sein.

- Rechtmäßigkeit von Festsetzungen:

Die Gemeinde sieht in Festsetzung 1.2 eine Rückbauverpflichtung vor (rückstandsloses Entfernen). Eine Folgenutzungsregelung ist zulässig (§ 9 Abs. 2 BauGB). Eine Regelung zum Rückbau ist § 9 BauGB nicht zu entnehmen. Die Rechtsgrundlage ist aufzuzeigen - zumal die Gemeinde in den Hinweisen selbst nochmals eine Rückbauverpflichtung im städtebaulichen Vertrag thematisiert. Darüber hinaus ist die Regelung in 1.2 nicht begründet.

Bei Regelung 2.1 ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob eine solche Formulierung von § 19 BauNVO gedeckt ist. Dort wird nicht von absoluten Maßen ausgegangen.

- Beteiligung weiterer (Fach-)stellen:

Es ist unklar, welche Stellen zum Verfahren beteiligt werden oder wurden. Jedenfalls besteht Notwendigkeit, das Luftamt Nordbayern, das Landesamt für Denkmalpflege, Kreisbrandrat und die Deutsche Bahn zu beteiligen. Dies ist ggf. nachzuholen. Die Ermittlungspflicht liegt bei der Gemeinde, § 2 Abs. 3 BauGB. Darüber hinaus ist keine interkommunale Abstimmung erkennbar, obwohl eine Nachbargemeinde angrenzt.

- Begründung:

Alle geplanten Festsetzungen sind zu begründen. Dies hat auch für spätere Befreiungsfragen hohe Bedeutung. Verweise auf andere Passagen in Begründung/Umweltbericht sind zu prüfen.

- Anstoßfunktion

Es ergeht für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung der Hinweis, dass hier die Ausgleichsflächen (extern) mit Gegenstand der Bekanntmachung sein müssen (VGH Kassel, Entscheidung vom 18.05.2017).

- Abwägung der landwirtschaftlichen Belange

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Die Anforderungen des § 1 a Abs. 2 sind näher zu thematisieren.

- Gutachterliche Untersuchungen

Es stehen weitere Ermittlungen aus, wie die Gemeinde selbst angibt. Evtl. sollten auch Erschütterungen des Bahnverkehrs berücksichtigt werden.

- Alle Symbole bzw. Legendenbestandteile etc. sind zu erklären

Dies betrifft z. B. Denkmalsbereiche, die Gemarkungsgrenze oder Bestandsgebäude (graue Symbole?). In der Festsetzung (zeichnerisch) sollte "SO PV" angegeben werden - nicht nur in der Plangrafik "SO".

Anmerkungen Verwaltung Bauordnungsrecht

1. Es sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, deswegen liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Ein Genehmigungsverfahren wäre nicht möglich. Ein vorhabensbezogener Bebauungsplan bleibt unklar.
2. Die Lage der Baugrenze muss eindeutig sein (z.B. Vermaßung zu bereits bestehenden Wegen, Grundstücksgrenzen)
3. Die Breite der Ausgleichsfläche (Gras- und Krautsäume) muss eindeutig sein (z.B. Vermaßung)
4. Ein Mindestmaß/Mindestabstand zu mitteln ist nicht sinnvoll (siehe Nr. C1). Die Regelung sollte überdacht werden.
5. Der Unterschied von privater Verkehrsfläche (Zufahrt) und privater Grünfläche (Umfahrung) ist nicht klar.
6. Eine Einfriedung außerhalb der Baugrenzen kann nicht generell zugelassen werden (keine Rechtsgrundlage in § 23 Abs. 5 BauNVO). Es können jedoch beschränkte Einfriedungen außerhalb der Baugrenze zugelassen werden, ähnlich der Regelung zu Nebengebäuden.

Beispielsweise: "Einfriedungen mit einer Höhe bis zu XY m sind außerhalb der Baugrenzen zulässig."

7. Der Hinweis D2 ist evtl. zu weitgehend. Für Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmals ist zuvor ein Antrag zu stellen. Falls bei anderen Bodeneingriffen ein Bodendenkmal gefunden wird, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ein Antrag zu stellen. Es wird davon ausgegangen, dass das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt wird oder wurde.

Die Planung an sich wird als Beitrag zum Klimaschutz begrüßt.

Abschließender Hinweis: Es erfolgte aufgrund begrenzter Arbeitskapazitäten eine oberflächliche Prüfung der Unterlagen. Die Verantwortlichkeit für die Korrektheit und Rechtmäßigkeit der Planung liegt bei der Gemeinde. Kalchreuth.

Stellungnahme vom 07.09.2023

Nachfolgend die Stellungnahmen der internen Fachstellen des LRA:

Immissionsschutz:

Keine Bedenken. Die gemäß Ziffer 7 der Begründung durchzuführende gutachterliche Untersuchung soll dem Landratsamt vorgelegt werden. Soweit die genannte Untersuchung Anforderungen oder Empfehlungen enthält, wird darauf hingewiesen, dass diese im Zuge der Errichtung und beim Betrieb beachtet werden sollen.

Umweltamt:

Keine Einwände

Naturschutz:

Belange der Landeskultur/agrarstrukturelle Belange

Bei der Inanspruchnahme von Ackerflächen größer 3 ha für die Bauleitplanung oder Acker- und Wiesenflächen mit Bonitäten über dem Landkreisdurchschnitt sind Belange der Landeskultur beeinträchtigt. Die Belange der Landeskultur sind im Benehmen mit dem AELF zu prüfen und in die Begründung einzuarbeiten. Daraus folgt, dass bei einem entgegenstehenden Belang der Begründung für die Abwägung ein großes Gewicht zukommt. Die Belange der Landeskultur sind im Landschaftsplan zu berücksichtigen und in die Zielsetzungen einzubinden. Änderungen bedürfen der Abwägung.

Beeinträchtigungen der agrarstrukturellen Belange können auch erhebliche Folgen für den Artenschutz und Folgen, gemäß der Eingriffsregelung (Vermeidungsgebot), für den Planungsträger auslösen.

Bau- und Landesplanung/Eingriffsregelung

Gemäß den Vorgaben der Eingriffsregelung sollen vermeidbare Eingriffe vermieden, unvermeidbare auf das notwendige Maß reduziert werden. Dies gilt im Besonderen bei Photovoltaikanlagen. Derartige Anlagen können ökologisch gestaltet/genutzt werden und bei entsprechenden Auflagen in den Festsetzungen des BBPL, helfen Eingriffswirkungen zu minimieren. Grundlage hierfür sind die bau- und landesplanerischen Hinweise zur Behandlung von Fotovoltaikanlagen.

Die betroffenen Resortministerien haben diesbezüglich ein gemeinsam abgestimmtes Hinweispapier für Gemeinde und Behörden veröffentlicht (Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Ver-

braucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021). Dazu Folgendes:

Zu 1.2 Standortkonzepte

„Insbesondere auch bei einer hohen Zahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Die Kommunen stehen insoweit vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Standortkonzepte bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Dabei können nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt und im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Für die Erstellung des Standortkonzepts kommen unterschiedliche Vorgehensweisen in Frage: Soweit sich das Konzept auf die Steuerung der PV-Freiflächenanlagen beschränken soll empfiehlt sich ein Energiekonzept der Gemeinde (vgl. hierzu IMS vom 02.12.2011, Gl. Nr. 1; Planungshilfen p 20/21, S. 15 ff.; zum bayerischen Förderprogramm Energiekonzepte und kommunale Energienutzungspläne und den für diese Fördermaßnahme geltenden Anforderungen vgl.: <https://www.bayern-innovativ.de/seite/foerderung-energiekonzepte>), das u.a. Energiebedarfe und -potentiale gegenüberstellt und Auskunft über den angestrebten Anteil der jeweiligen Energieart gibt.

ZU 1.3 Standortauswahl

Zur Ermittlung geeigneter Standorte empfiehlt sich sodann folgende Vorgehensweise zugrunde zu legen (s. auch Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU (= PraxisLeitfaden):

(1) Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte:

s. Nr. 1 der Anlage (Ausschlussflächen)

Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen naturschutzrechtliche Bestimmungen, gewichtige naturschutzfachliche Erwägungen oder anderweitige öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen. Zu den Möglichkeiten des Hineinplanens in die Befreiungslage wird auf die Ausführungen unter Gl. Nr. 1.7. verwiesen. (2) Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsfläche

Anlage Standorteignung Seite 43

Grundsätzlich ungeeignete Standorte (Ausschlussflächen) sind:

Gewässerrandstreifen

Gewässer-Entwicklungskorridore

Überschwemmungsgebiete

Natürliche Fließgewässer

natürliche Seen

Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG

Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

Gemäß den Hinweisen kann es sich bei den überplanten Flächen um Böden überdurchschnittlicher Bonität handeln. Diesbezüglich stellt die Beurteilung der Böden durch das AELF für die durchzuführende Abwägung ein besonderes Gewicht dar.

Fehlendes gemeindliches Standortkonzept

Ein Standortkonzept, wie in den Hinweisen beschrieben und als notwendig vorgegeben, wurde von der planenden Gemeinde nicht durchgeführt, Die Hinweise vom 10.12.2021, in Bezug auf Ausschlusskriterien, nicht ausreichend dargelegt. Insofern kann ein erheblicher Abwägungsmangel vorliegen.

Es wird gebeten die Gemeinde auf das Fehlen eines erforderlichen Standortkonzeptes hinzuweisen. Die bau- und landesplanerische Betrachtung, die sich nur auf den Planungsbereich beschränkt, führt zu Abwägungsdefiziten.

Auswirkungen auf den Artenschutz und die Eingriffsregelung.

Sollte ein Standortkonzept andere Bereiche als weniger Beeinträchtigend bewerten, wären diese aus naturschutzfachlicher Sicht vorzuziehen. Im günstigeren Fall wären womöglich auch keine Lebensräume von Bodenbrütern betroffen (Vermeidungsprinzip).

Sonstige Hinweise:

Aus den o.g. Gründen wird vorerst, bis zur Abklärung über die Anforderung eines Standortkonzeptes, auf eine weitere Betrachtung der naturschutzfachlichen Bebauungsplaninhalte verzichtet.

Insektenschutz

Grundsätzlich soll auch Artikel 11a BayNatSchG im BBPL integriert werden.

Festsetzungen über die Zulässigkeit von Beleuchtungsanlagen bzw. -zeiten sind zu formulieren, damit die Insektenfauna nicht beeinträchtigt wird. Ebenso soll verhindert werden, dass Lichtemissionen in die umgebende Landschaft hineinwirken.

CEF-Maßnahmenflächen außerhalb des Landkreisgebietes

Sollten Ausgleichsflächen nach dem BNatSchG oder cef-Maßnahmen gemäß Artenschutzrecht außerhalb des Landkreises ERH liegen, sind die erforderlichen behördlichen Beurteilungen oder Bestätigungen von der jeweilig örtlich zuständigen UNB durchzuführen. Deren Bewertungen sind als Anlagen in die Unterlagen des BBPL zu integrieren.

Klimaschutz:

Keine Stellungnahme bis dato abgegeben

Verkehrssicherheit:

Keine Einwände.

Katastrophenschutz:

Belange des SG 30 Katastrophenschutz werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Solarpark Steinwiesen“ nicht berührt. Herr Kreisbrandrat Rocca ist durch die Gemeinde gesondert zu beteiligen (gemeindl. Ermittlungspflicht).

Kreisbaumeister:

Keine Stellungnahme bis dato abgegeben

Hygiene:

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet, Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite her nicht ausgeschlossen werden.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das Vorhaben keine Einwände.

Radverkehrsbeauftragter:

Keine Stellungnahme bis dato abgegeben

Bautechnik Bauamt I:

Keine Stellungnahme bis dato abgegeben, wird ggf. nachgereicht.

Abwägung

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird ein Regelverfahren nach § 8 und § 30 beabsichtigt.

Die Regelung in der Festsetzung unter B 1.2 wurde aufgrund eines Hinweises des Landratsamtes zu einem anderen Verfahren ergänzt. Auch die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine Regelung im Durchführungsvertrag ausreicht.

Bei den Flächenangaben zu den Nebenanlagen will die Gemeinde den Rahmen, den der § 19 BauNVO zulässt, auf das notwendige Maß für das Vorhaben begrenzen.

Die benachbarten Gemeinden wurde am Verfahren beteiligt, die Regierung von Mittelfranken, das Landesamt für Denkmalpflege, Kreisbrandrat, die Deutsche Bahn, die Flughafen Nürnberg GmbH und die Deutsche Flugsicherung wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Die Hinweise zur Begründung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Ferner werden die noch erforderlichen externen Ausgleichsflächen für den Eingriff durch die geplante PV-Anlage zum Entwurf ergänzt.

Eine Beeinflussung des Bahnbetriebs während des Baus der Anlage ist aufgrund der Bodenart, und dem Abstand zum Gleiskörper nicht gegeben. In den Stellungnahmen der Bahn AG und Eisenbahnbundesamt wurden keine Gutachten gefordert.

Die Anmerkungen zum Bauordnungsrecht werden in der Planung ergänzt (Vermassung), soweit dies mit den bereits bestehenden Vermassungen nicht schon erfolgt ist.

Die Zufahrten zu den beiden Teilflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden ergänzt. Die Regelung in C 1.1 regelt deswegen ein Mindestmaß, da infolge von Geländeneigung und Gefälle keine einheitlichen Abstände der Modultische (wegen Verschattung) sinnvoll ist, ein Mindestmaß jedoch nicht unterschritten werden soll.

Mit dem Hinweis unter D 2 wird die vom Landesamt für Denkmalpflege übliche Forderung aufgenommen.

Immissionsschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Modultische werden so aufgestellt, dass keine Blendwirkungen auf umliegende Siedlungsflächen und den Bahnverkehr ausgehen. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.

Umweltamt

Dass keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz

Zu Belange der Landeskultur/agrarstrukturelle Belange

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, mit dem Ziel 6.1.1 LEP wird seit der Teilfortschreibung des LEP klargestellt, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Die Gemeinde Kalchreuth kommt diesem Ziel mit dem Vorhaben nach.

Das AELF wurde am Verfahren beteiligt und seine Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Eine saP wurde erstellt, die Eingriffsermittlung wurde gem. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Stand 10.12.2021 erstellt, auf die Begründung wird verwiesen.

Zu 1.2 Standortkonzepte und 1.3 Standortwahl

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schreiben des Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand: 10.12.2021) gibt eine Empfehlung und keine Aufforderung (S. 6), aus der eine Notwendigkeit abzuleiten wäre. Vor dem Hintergrund, dass mit der Lage des Standorts an der Bahnlinie ein vorbelasteter Raum gewählt wurde, der nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP geeignet ist, wurde für das Vorhaben kein Standortkonzepte erstellt. Grundsätzlich nicht geeignete Standorte wurden durch das Vorhaben nicht gewählt, auf Plan und Begründung wird verwiesen.

Die Hinweise zur Bodenbonität werden zur Kenntnis genommen. Würden nur Flächen für FF-PVA, die hinsichtlich ihrer Bodenqualität unter dem Landkreisdurchschnitt liegen, verwendet werden, ergäbe dies eine Zersplitterung kleinräumiger FF-PVA verteilt im gesamten Gemeindegebiet, da Böden mit geringer Bodenqualität nicht einheitlich zusammenhängend im Gemeindegebiet vorkommen. Hinzu kommt, dass Flächen mit geringer Bodenqualität meist an Waldrändern liegen, zu denen Abstände eingeräumt werden müssen, oder im Bereich von naturschutzfachlich hochwertigen Flächen, die ebenfalls als Standort für FF-PVA ausscheiden.

Böden mit überdurchschnittlicher Bodenqualität sind daher im Sinne des Schreibens StMB vom 10.12.2021 keine Flächen, die über dem Landkreisquerschnitt liegen, sondern die aufgrund hoher Bodenzahlen insgesamt hochwertig sind (Lössböden im Ochsenfurter Gau oder bei Straubing mit Bodenzahlen > 75 Bodenpunkte).

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die regionale Nahrungsmittelproduktion. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus (die Energiemengen durch Photovoltaiknutzung liegen pro ha Fläche um das ca. 30-fache bei Strom bzw. um das 50-60-fache bei Wärme über der Energiemenge, die durch Biogas erzeugt werden kann (siehe Böhm Jonas: Berichte über die Landwirtschaft Band 101 Ausgabe 1 Vergleich der Flächenenergieerträge verschiedener erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen – für Strom, Wärme und Verkehr), d. h. mit ca. 30 ha Fläche Maisanbau kann soviel Strom in einer Biogasanlage erzeugt werden, wie mit einer Photovoltaikanlage mit 1 ha Größe), wodurch sich der angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion durch die geplante PV-Anlage mehr als relativiert.

Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen.

Der Insektenschutz ist in den Festsetzungen B 4.2 enthalten. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen (siehe Festsetzung C5).

Die Hinweise zu CEF – Flächen und externen Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Klimaschutz:

Dass keine Stellungnahme abgegeben wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrssicherheit:

Dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Katastrophenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Kreisbrandrat wurde beteiligt.

Kreisbaumeister:

Dass keine Stellungnahme abgegeben wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Hygiene

Dass keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Radverkehrsbeauftragter:

Dass keine Stellungnahme abgegeben wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Bautechnik Bauamt I:

Dass keine Stellungnahme abgegeben wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 31.08.2023

Hiermit nehmen wir Stellung zum o.g. Bebauungsplan und weisen auf folgenden Punkt hin:

Die Daten und Koordination der Flurkarte sind im Bereich des Bebauungsplans aus älteren Messverfahren entstanden und nicht als Grundlage für eine zentimetergenaue Detailplanung geeignet. Es wird empfohlen, vor der exakten Ausführungsplanung die Umfangsgrenzen des Plangebiets feststellen zu lassen, unter anderem auch, um die Eigentumsverhältnisse nicht zu verletzen.

Zu den Änderungen des Flächennutzungsplans besteht Einverständnis. Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden dadurch nicht berührt.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn erfolgt ein Aufmass.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH – 29.08.2023

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) formal berührt. Betroffen sind unsere Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Nürnberg. Aufgrund der Art und der Entfernung werden aber unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Abwägung

Dass von der Deutschen Flugsicherung keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken – 18.08.2023

Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Kalchreuth keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet der Gemeinde seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge, wie z. B. ein dorfräumlicher Vorentwurf, ist, vorhandene Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen zu nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich zu minimieren. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch [REDACTED], die sich über eine Rückmeldung freuen würde.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

Abwägung

Die Hinweise und das keine Bedenken des ALE zum Vorhaben bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 23.08.2023

Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen im Umfang von knapp 5 ha betroffen.

Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nah-

rungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend überwiegend um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit Bonitätszahlen nach Reichsbodenschätzung zwischen 36 (Grundstück FlurNr. 1552) und 46 Bodenpunkten (u.a. Grundstück 1559, 1560, 1562 und andere) vor. Durchschnittliche Bonitätszahlen des Landkreises Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleichsmaßstab bei einer Ackerzahl von 38 und einer Grünlandzahl von 44.

Nach uns vorliegenden Unterlagen liegt ein weit überwiegender Flächenanteil von über 82 % des Geltungsbereiches der Planung über der Bodenbonität vergleichbarer Flächen und ist somit als landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität und einhergehender hoher natürlicher Ertragsfähigkeit anzusehen. Solche Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat deshalb gegen die vorliegenden Planungen Einwände:

Lt. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) sind solche Flächen mit landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich keine geeigneten Standorte und als Ausschlussflächen anzusehen. Vielmehr sollen lt. Ziffer 1.2 des o.g. Schreibens gemeindliche bzw. interkommunale Standortkonzepte gemäß Ziffer 1.4 entwickelt werden, um u.a. die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gezielt in weniger ertragreiche (landwirtschaftliche) Flächen hinzusteuern. Wir fordern deshalb die Aufstellung einer flächenmäßigen Kartierung, in der geeignete und nicht geeignete Flächen (Ausschlussflächen) gemäß des o.g. Schreibens vom 10.12.2021 übersichtlich festgehalten werden.

Aus unserer Sicht entspricht die aktuelle Planung nicht den Zielen, den Vorgaben und den Handlungsweisen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre. Hierdurch könnte der Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche massiv verringert werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll lt. Planungen über planinterne Ausgleichsmaßnahmen und über noch zu planende externe Maßnahmen erfolgen. Dabei ist aus landwirtschaftlicher Sicht auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Die vorgesehenen Flächen sind teilweise für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen.

Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 gilt:

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sollten als Tauschflächen für geeignete Ausgleichsflächen angeboten werden.

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll eine Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) auf einer externen Ackerfläche erfolgen. Diese ist nach unserer Kenntnis zum Vorentwurf noch nicht näher bestimmt.

Bei der Auswahl der Fläche und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sollte beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen

für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten gehen der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren. Deshalb empfehlen wir die Umsetzung der Planung in enger Abstimmung mit den Eigentümern und den Bewirtschaftern der Flächen, um die Bedürfnisse der Landwirte mit einzubinden.

Bereich Forsten

I. Forstfachliche Einwendungen

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand des geplanten Solarparks zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für den Solarpark ist deshalb eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen zu Punkt I. bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

II. Forstfachliche Hinweise

II.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungserschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. *Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlussklärung unberührt.*

Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer vor Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen werden.

II.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer

Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. II.1).

Wir bitten aus diesem Grund dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Änderung des Flächennutzungsplans auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht aufgrund des Bauvorhabens ausdrücklich hinzuweisen.

Abwägung

Die Hinweise zur Bodenbonität werden zur Kenntnis genommen. Würden nur Flächen für FF-PVA, die hinsichtlich ihrer Bodenqualität unter dem Landkreisdurchschnitt liegen, verwendet werden, ergäbe dies eine Zersplitterung kleinräumiger FF-PVA verteilt im gesamten Gemeindegebiet, da Böden mit geringer Bodenqualität nicht einheitlich zusammenhängend im Gemeindegebiet vorkommen. Hinzu kommt, dass Flächen mit geringer Bodenqualität meist an Waldrändern liegen, zu denen Abstände eingeräumt werden müssen, oder im Bereich von naturschutzfachlich hochwertigen Flächen, die ebenfalls als Standort für FF-PVA ausscheiden. Böden mit überdurchschnittlicher Bodenqualität sind daher im Sinne des Schreibens StMB vom 10.12.2021 keine Flächen, die über dem Landkreisquerschnitt liegen, sondern die aufgrund hoher Bodenzahlen insgesamt hochwertig sind (Lössböden im Ochsenfurter Gau oder bei Straubing mit Bodenzahlen > 75 Bodenpunkte).

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die regionale Nahrungsmittelproduktion. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus (die Energiemengen durch Photovoltaiknutzung liegen pro ha Fläche um das ca. 30-fache bei Strom bzw. um das 50-60-fache bei Wärme über der Energiemenge, die durch Biogas erzeugt werden kann (siehe Böhm Jonas: Berichte über die Landwirtschaft Band 101 Ausgabe 1 Vergleich der Flächenenergieerträge verschiedener erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen – für Strom, Wärme und Verkehr), d. h. mit ca. 30 ha Fläche Maisanbau kann soviel Strom in einer Biogasanlage erzeugt werden, wie mit einer Photovoltaikanlage mit 1 ha Größe), wodurch sich der angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion durch die geplante PV-Anlage mehr als relativiert.

Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen.

Darüber hinaus sind neben der Bodenzahl auch weitere Aspekte für die Standortwahl maßgeblich (u.a. Berücksichtigung von Vorbelastungen, Landschaftsbild und Anschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz u. w.).

Die Flächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung auch nicht dauerhaft verloren, sondern stehen nach Ende der elektrischen Nutzung als Kulturfläche für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Die Möglichkeit zur Nutzung einer Agri-PV wurde geprüft mit folgendem Ergebnis:

- Um eine landwirtschaftliche Nutzung unter den Modultischen zu ermöglichen, müssten bei den heutigen, in der Landwirtschaft genutzten Maschinen, die Modultische an der Unterkante bis auf über 4,0 m aufgeständert werden. Für eine solare Nutzung wäre die Oberkante der Modultische dann bei ca. 7,0 m Höhe.

Die hohen Baukosten stehen in keinem Verhältnis zum Stromertrag, der in diesem Fall noch um ein Drittel geringer ausfällt als bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage (um die Belichtung auf dem Boden zu gewährleisten). Eine Agri-Photovoltaik mit unterfahrbaren Modultischen wird aufgrund der sehr hohen Baukosten nicht weiterverfolgt. Ferner sind hier die Eingriffe in das Landschaftsbild erheblich und nicht vertretbar.

- Bei bifazialen Modulen ist eine ackerbauliche Nutzung massiv erschwert durch die starre Ausrichtung der Module. Beim Ausbringen von Pflanzenschutz mit der Feldspritze, bei der Ernte, bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen mit unterschiedlichen Anbaugeräten sind die Modulreihen ein Hindernis, ferner besteht eine Gefährdung der Module infolge von durch Bodenbearbeitung hochgeschleuderten Steinen. Als landwirtschaftliche Nutzung ist bei Verwendung bifazialer Module nur Grünland am sinnvollsten möglich. Der Ackerstatus würde dadurch verloren gehen.
- Gegenüber der geplanten Photovoltaik Freiflächenanlage mit bifazialen Modulen ist der Energieertrag - etwa um 2/3 geringer (\Rightarrow 0,3 MWp/ha). Um dieselbe elektrische Leistung zu erzielen, müsste daher die dreifache Fläche mit bifazialen Modulen belegt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Varianten der Agri-PV für den gewählten Standort in Verbindung mit der vorgesehenen Einspeisemenge nicht geeignet sind.

Es sind keine CEF – Flächen erforderlich, die Ausgleichsflächen werden zum Entwurf ergänzt.

Bereich Forsten

Die Hinweise des Fachbereich Forsten werden zur Kenntnis genommen. Der geringste Abstand zum Waldrand und Modultischen beträgt bei der nördlichen Fläche etwa 9 m. Zwischen Umzäunung und Wald sind es 5 m auf einer Länge von 40 m. Ansonsten beträgt der Abstand zwischen Waldrand und Modultischen etwa 14 m bzw. 11 m bis zum Zaun. Eine Bewirtschaftung ist daher möglich. Vom Vorhabenträger wird eine Haftungsverzichtserklärung zu den benachbarten Waldgrundstücken abgeschlossen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 15.08.2023

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Bodenschutz

Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.

In der westlichen Teilfläche betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet durchschnittlich 42, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernäs-

sung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten. Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.

Gewässer/Starkregenereignisse

Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Durch die neuen Bauflächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann.

An der östlichen Grenze einer der beiden Teilflächen verläuft von Süd nach Nord der Kübelsbach, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat.

Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter (besser: 10 m) breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.

Abwägung

Bodenschutz

Durch die Art des Vorhabens kann eine Absenkung des Grundwassers ausgeschlossen werden. Die Verankerung der Modulitsche erfolgt durch Metallprofile, die in den Boden gerammt werden.

Die Hinweise des WWA werden zur Kenntnis genommen.

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die regionale Nahrungsmittelproduktion. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus (die Energiemengen durch Photovoltaiknutzung liegen pro ha Fläche um das ca. 30-fache bei Strom bzw. um das 50-60-fache bei Wärme über der Energiemenge, die durch Biogas erzeugt werden kann (siehe Böhm Jonas: Berichte über die Landwirtschaft Band 101 Ausgabe 1 Vergleich der Flächenenergieerträge verschiedener erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen – für Strom, Wärme und Verkehr), d. h. mit ca. 30 ha Fläche Maisanbau kann soviel Strom in einer Biogasanlage erzeugt werden, wie mit einer Photovoltaikanlage mit 1 ha Größe), wodurch sich der angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion durch die geplante PV-Anlage mehr als relativiert.

Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung

die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen.

Aufgrund der Art des Vorhabens gehen die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren und die Bodenfunktionen bleiben erhalten, durch die im Durchführungsvertrag geregelte Rückbaubürgschaft wird die Herstellung der landwirtschaftlichen Flächen vertraglich zwischen Vorhabenträger und Gemeinde geregelt.

Ein sonstiger Ausgleich der Bodenfunktionen ist daher nicht angezeigt.

Gewässer/Starkregenereignisse

Aufgrund der Art der Ausführung werden Niederschläge vollständig auf der Fläche versickert, da keine Versiegelungen vorgenommen werden. Auf den Umweltbericht B 4.3 und die Festsetzung B 4.4 wird verwiesen.

Sollten im Rahmen der Ausführung Dränagen beschädigt werden, durch welche angrenzende Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches beeinträchtigt werden sollten, werden diese wiederhergestellt.

Der Kübelgraben ist durch ausreichend Pufferstreifen (minimal 5 m ansonsten überwiegend 11 m) gesichert.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – 08.09.2023

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Die Sicht auf Signale und Signalanlagen muss gemäß den geltenden Richtlinien ständig - auch während der Bauphasen - uneingeschränkt gewährleistet sein.

In unmittelbarer Nähe zum Vorhaben befindet sich in Bahn-km 14,543 ein Bahnübergang. Der Bahnübergang verfügt über keine technische Sicherungsanlage sondern wird alleine durch Übersicht gesichert. Die Sichtverhältnisse am Bahnübergang dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Blendwirkung der Solar-Module ist sowohl eine Blendung des Triebfahrzeugführers als auch der Straßenfahrzeugführer mittels Gutachten zu prüfen und auszuschließen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Entwässerung längs des Bahnkörpers ist nicht zum Nachteil des Eisenbahninfrastrukturunternehmens zu verändern.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: <http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen> und <http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Bahnübergang ist auf schwachen Verkehr (max. 100 Fahrzeuge pro Tag) ausgelegt. Die Zahl der zulässigen Querungen pro Tag wird durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Verkehr in Anspruch genommen. Zur Vermeidung von Unfällen – insbesondere während der Bauzeit – ist die An- und Abfahrt so zu organisieren, dass eine Querung des Bahnübergangs nicht erforderlich ist (An- und Abfahrt über Rückenhof).

Nach aktuellen Planunterlagen befinden sich keine (in Betrieb befindlichen) Signalkabel auf dem Grundstück, alle Signalkabel sind auf dem Bahngelände in Kabelführungssystemen verlegt. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme unerwartet nicht zuordenbare Kabel entdeckt werden, bei denen die Möglichkeit besteht, dass es sich um Kabel der Eisenbahnanlage handelt, sind unverzüglich die Arbeiten vorübergehend einzustellen und zur Begutachtung/Identifikation der Kabel die für Entstörung zuständige Stelle (089-1308-71110) unter Angabe der Örtlichkeit zu informieren. Dadurch entstehende Kosten müssen durch den Antragsteller getragen werden.

Der Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist weiterhin sicherzustellen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn (5,0m lichter Raum von Gleisachse) der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete

und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Sollte sich ein Kraneinsatz in der Nähe von Bahnanlagen ergeben, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes überschwenkt werden oder könnten, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche – wenn die Bahnanlagen **nicht** mit Last überschwenkt werden – mind. 2 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Wenn das Überschwenken der Bahnanlagen mit Last nicht vermeidbar ist, muss der Antrag zur Kranaufstellung rechtzeitig gemäß Ril 406 vor dem Kranaufstellungstermin bei der DB Netz AG eingehen. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich. Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG müssen über das Onlineportal der DB Immobilien unter folgendem Link eingereicht werden:

www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vo-

rausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Raba, zu wenden.

Abwägung

Zu Infrastrukturelle Belange

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Auf das Planblatt wird verwiesen. Zwischen Bahnlinie und Vorhaben beträgt der Abstand 18 m. Zwischen Bahnlinie und Vorhaben liegt ein Weg, der nur teilweise im Eigentumsbereich der Bahn liegt. Aufgrund der Bauhöhen und Art des Vorhabens sind Infrastruktureinrichtungen der Bahn nicht berührt.

Um Blendwirkungen auszuschließen, wird die Festsetzung B 5 ergänzt, dass die Modultische so auszurichten sind, dass Blendwirkungen auf Zugführer der Bahnlinie ausgeschlossen werden können.

Die Duldung von Immissionen der Bahn wird unter Hinweise im Planblatt ergänzt.

Zur Entwässerung ist ein Flächenversickerung festgesetzt (B 4.4), eine Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

Die geplante Pflanzung entspricht den Hinweisen der Deutschen Bahn AG (Abstand und Wuchshöhe).

Zu Immobilienrelevante Belange

Die Hinweise

- *zur die Bahnlinie kreuzenden Kabelleitungen und zu*
- *Bauten nahe der Bahnlinie*
- *Leitungen der Bahn außerhalb des Bahngeländes*
- *Querung des Bahnübergangs*
- *Betreten des Bahnbetriebsgeländes*
- *Bauausführung im Zusammenhang mit Überschwenken der Bahnanlagen*
- *Ablagerung von Material*

werden bei Ausführung berücksichtigt. Aufgrund der Distanz des Vorhabens zur Bahnlinie ergeben sich diesbezüglich keine Konflikte, daher werden die Hinweise auch nicht im Planblatt aufgenommen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Eisenbahn-Bundesamt – 31.08.2023

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie 9. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan "Solarpark Steinwiesen" insofern berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5920, Nürnberg Nordost – Gräfenberg, in einer Entfernung von ca. 15 m südlich davon vorbeiführt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie 9. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan "Solarpark Steinwiesen" auf der Homepage der Gemeinde Kalchreuth haben wir zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungspläne, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Laut den vorgelegten Plänen befindet sich im Planungsbereich auch ein Rohrdurchlass (DL 03) bei Bahn -km 14,601.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere im Bereich des DL 03 bei Bahn-km -14,601.

Den Planunterlagen „Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom 15.06.2023“ wurde entnommen, dass unter Punkt 7. Immissionsschutz ein Blendgutachten vorgesehen ist. Dabei ist sicherzustellen, dass von den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der südlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abwägung

Die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamt werden zur Kenntnis genommen. Diese werden bereits durch die Lage des Vorhabens (Standsicherheit), oder durch Festsetzungen (Begründung,

Versickerung) bereits berücksichtigt. Bzw. werden durch weitere Festsetzung zum Ausschluss von Blendwirkungen noch ergänzt. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

N-ERGIE Netz GmbH – 23.08.2023

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH im erweiterten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Für einen Anschluss an unser Versorgungsnetz nutzen Sie bitte unseren Online-Service „Netzanschluss“ auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Netzkundenservice unter der Rufnummer 0800 271 5000 gerne zur Verfügung.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Infrastruktureinrichtungen der N-ERGIE sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 05.09.2023

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Bayerischer Bauernverband – 08.09.2023

Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits folgende Äußerungen vorgebracht.

Grundsätzlich spricht sich der Bayerische Bauernverband aus Gründen der Flächenkonkurrenz für den Vorrang von Dachflächen-Photovoltaikanlagen (Dachflächen-PV) vor PV-FFA aus. Für die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe, können diesen meist keine Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall wird ein ertragsreicher Acker- und Grünlandstandort durch die PV-Anlage aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Diese werden für die Futterproduktion aktiver landwirtschaftlicher Betriebe dringend benötigt. Zudem ist es fraglich, ob die PV-Anlage am Nord Östlichen Standort, dort einem so guten Wirkungsgrad erreichen kann, da der Waldschatten Einfluss nehmen könnte. Ebenso wird hier für die Wildtiere die freie Durchquerung zum nächsten Waldstück durch den Zaun an der PV-Anlage versperrt. Es sollte sich deswegen Gedanken gemacht werden, ob ein Alternativ-Standort mit niedrigeren Bodenrichtwert in Frage kommen kann. Schade ist, dass wir erst zum jetzigen Zeitpunkt in das Projekt eingebunden und hierzu gefragt wurden. Die Planung für dieses Projekt wurden schon vor längerer Zeit begonnen und der BBV hätte sich eine frühere Information zu diesem Thema gewünscht.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

Abwägung

Die Hinweise des Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. Nach dem Monitoring-Bericht zum Umbau der Energieversorgung Bayerns (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: S. 33) besteht derzeit ein Energieverbrauch pro Einwohner von 33.000 kWh pro Jahr. Zur Deckung des Energiebedarfes mit erneuerbaren Energien sind daher zwangsläufig neben Windkraftanlagen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Alternative Flächen wie Dachflächen und Parkplatzflächen werden nicht ausreichen den Energiebedarf zu decken.

Das Sondergebiet weist mit 4,0 ha eine nur geringe Flächengröße auf, das entspricht 0,6 % der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet. Wildtiere können bei nördlichen Teilfläche nördlich und südlich zum angrenzenden Wald gelangen.

Vor dem Bau wird eine Beweissicherung des derzeitigen Zustands der Erschließungen vorgenommen. Der Verkehr für den Bau der PV-Anlage beschränkt sich auf die Zulieferung. Sofern sich im Rahmen der baulichen Ausführung Schäden an der Zufahrt ergeben, werden diese Schäden im Wegebelag durch den Vorhabenträger wieder Instand gesetzt.

Sollten im Rahmen der Ausführung Dränagen beschädigt werden, durch welche angrenzende Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches beeinträchtigt werden sollten, werden diese wiederhergestellt.

Die gesetzlichen Abstände bei Pflanzungen sind unter Hinweise bereits berücksichtigt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 08.09.2023

1. Um die geltenden Klimaziele zu erreichen, ist ein rascher Ausbau der Erneuerbaren Energien notwendig. Photovoltaik-Anlagen sind neben der Windkraft das zentrale Element einer zukunftsfähigen Energieversorgung. Dabei priorisiert der BUND Naturschutz Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Photovoltaikanlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potenzial der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist in der Gemeinde Kalchreuth bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Der BUND Naturschutz fordert daher auch deutlich stärkere Anstrengungen, den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dächern und an Gebäuden in Kalchreuth voranzutreiben. Dabei sieht der BUND Naturschutz die Dächer von gemeindlichen Gebäuden als besonders wichtig im Hinblick auf eine Vorbildfunktion. Daneben ist auch zu prüfen, wie bereits versiegelte Flächen, wie z.B. Parkplätze, mit PV-Anlagen überbaut werden können und inwieweit dies gefördert werden kann.

2. Um den globalen Temperaturanstieg einzudämmen, ist nicht nur der dynamische Ausbau der Erneuerbaren Energien (Wind und Sonne) erforderlich. Auch Energieeffizienz und Energiesparen sowie die Neuausrichtung unserer Lebensstile (Suffizienz) sind dringend notwendig. Der Gesamtbedarf an Energie muss in allen Bereichen halbiert und zudem möglichst naturverträglich erzeugt werden. Denn: Je geringer der Energiebedarf, umso weniger Erneuerbare-Energien-Erzeugungsanlagen müssen zugebaut werden.
Der BUND Naturschutz fordert daher in Kalchreuth deutlich verstärkte Anstrengungen zum Energiesparen und zur Steigerung der Energieeffizienz sowie eine gemeindliche Förderung zielgerichteter Maßnahmen.
3. Für die darüber hinaus noch notwendigen Freiflächen-PV-Anlagen ist unter Beachtung naturschutzfachlicher Ausschlusskriterien eine vorausschauende Ermittlung geeigneter Flächen im Rahmen einer Fortschreibung des Landschaftsplans im Gemeindegebiet durchzuführen (Vorrang- und Ausschlussbereiche im Flächennutzungsplan). Diese Planung ist abzustimmen mit Fachplanungen des Naturschutzes, insbesondere für den Biotopverbund und die Renaturierung von Lebensräumen (Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP).
Für die Freiflächen-Photovoltaik und deren Akzeptanz in Kalchreuth fordert der BUND Naturschutz eine planerische Steuerung, die eine Vermeidung von Anlagen in Vorrangflächen des Naturschutzes und die Einhaltung von naturschutzfachlichen Vorgaben zur extensiven Nutzung unter den Modulen beinhaltet.
4. Der BUND Naturschutz begrüßt im vorliegenden Fall bei der südwestlichen Teilfläche die Bündelung der geplanten Freiflächen-Photovoltaiknutzung mit der bereits vorhandenen Infrastruktur der Bahntrasse.

5. Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen üblicherweise zu einem zumindest vorübergehenden Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche. Daher ist Folgendes zu beachten:

5.1 »Agri-PV-Anlagen« können sowohl Strom erzeugen als auch agrarische Nutzungen ermöglichen. Es gibt derzeit zwei Varianten: Die Paneele werden in einer Durchfahrts-höhe von 4 Metern montiert, so dass Traktoren oder andere Maschinen darunter fahren können. Die Paneele werden senkrecht montiert, so dass das Licht von beiden Seiten (von Osten und Westen) genutzt wird bzw. sind bei Bedarf hochklappbar. Die Agri-PV bietet im Sinne einer »Doppelernte« die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und einer Photovoltaik-Nutzung - auch wenn deren energetischer Ertrag noch unter herkömmlich ausgerichteten Modulen liegt. Photovoltaik und Photosynthese konkurrieren nicht mehr miteinander, sondern ergänzen sich. Sonderkulturen, wie zum Beispiel Beerensträucher, gedeihen gut bei verringerter Sonneneinstrahlung. Die Möglichkeit der Beschattung kann in Zeiten der Klimakrise ein zunehmender Vorteil sein. Aus energetischer Sicht ist die Vermeidung von Mittagsspitzen zugunsten höherer Erträge morgens und abends von Vorteil.

Der BUND Naturschutz fordert für den vorliegenden Bebauungsplan daher, die Nutzung von »Agri-PV-Anlagen« ernsthaft zu prüfen.

5.2. Um einen vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zu erleichtern, ist die Verwendung von Betonsockeln verbindlich auszuschließen und sind als Aufständering zum Beispiel Metallhülsen bzw. Bodenschraubanker zu verwenden.

Damit kein *dauerhafter* Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch *den* vorliegenden Bebauungsplan Anlage entsteht, fordert der BUND Naturschutz zudem, weitere bauliche Nutzungen nach der Beendigung der PV-Nutzung ausdrücklich auszuschließen sowie eine Rückbauverpflichtung und landwirtschaftliche Folgenutzung verbindlich festzusetzen.

6. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedeuten häufig eine erhebliche Veränderung und technische Überformung des Landschaftsbilds. Andererseits sind sie nur temporäre, reversible und nicht-versiegelnde Eingriffe in die Landschaft und können gegenüber einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung einen zusätzlichen Gewinn für die Artenvielfalt bedeuten und damit wertvolle Trittsteine in der offenen Agrarlandschaft und Elemente eines Biotopverbundes sein, dies aber nur bei richtiger Planung und Pflege.

Der BUND Naturschutz fordert, dieses Potenzial bei der geplanten PV-Freiflächenanlage als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen prioritär zu nutzen und wie folgt verbindlich festzusetzen.

- **Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln** sowie von Chemikalien zur Modulreinigung.
- **Einsaat unter den Modulen mit Heudrusch nahe gelegener artenreicher Wiesen** oder mit zertifiziertem gebietsheimischem Wildpflanzensaatgut, um die Ausbildung artenarmer Fettwiesen zu verhindern.
- **Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik** (zum Beispiel Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 Prozent im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume zum Beispiel für Insekten).
- **Mulchen (Liegenlassen des Mähguts) muss verbindlich ausgeschlossen werden**, da es zu einer Anreicherung der Nährstoffe führt! Das Abfahren des Ernteguts von der Fläche ist stattdessen verbindlich festzusetzen. Die Flächen würden ansonsten in weni-

gen Jahren von wenigen Grasarten dominiert und würden sich dann aus Artenschutzsicht kaum von artenarmem Intensivgrünland unterscheiden.

- **Wenn möglich, extensive Beweidung mit Tieren** (vor allem Schafe). Dabei soll der Tierbesatz von 0,3 GV pro Hektar nicht überschritten werden. Wenn zur Niedrighaltung des natürlichen Aufwuchses zwischen den Modulen mit hohen Beweidungsdichten gepflegt werden würde, drohen die Grünlandflächen ebenso artenarm zu werden wie bei gemulchten Flächen.

Da es sich bei PV-Freiflächenanlagen häufig um verstreute Einzelflächen handelt, ist die **Beweidung durch Schäfer oder mit mobilen Schaftransportern** für einen kurzzeitigen Einsatz naturschutzfachlich besser als eine permanente Standweide. Der Anlagenbetreiber sollte sich an der Organisation solcher in vielen Naturschutzprojekten bewährten mobilen Beweidungsaktionen, die sinnvollerweise mit Hilfe des jeweiligen Landschaftspflegeverbandes organisiert werden können, beteiligen. Eine gute Kooperation mit Landschaftspflegeverbänden, Naturschutzfachbehörden oder Wildlebensraumberatern bietet sich auch an für die Mahd mit Spezialmaschinen zwischen den Modulreihen oder Abtransport und nachhaltige Verwendung des Mähgutes.

- Im Zuge einer qualifizierten naturschutzfachlichen Beratung sind auch zusätzliche Lebensraumstrukturen wie Steinhäufen, Kleingewässer, Rohbodenstellen oder Totholz vorzusehen.
- Bei einer erforderlichen **Einzäunung** (versicherungsrechtliche Gründe gegen Diebstahl oder Vandalismus bzw. aus Haftungsgründen wegen der elektrischen Anlagen), muss die Durchlässigkeit für Wildtiere gegeben sein, indem der Zaun unten eine Durchlasshöhe von etwa 20 Zentimetern aufweist.
- **Eingrünung zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild** durch Sträucher und Bäume (Nordseite) ausschließlich mit standortheimischen Gehölzarten.
- **Verzicht auf versiegelte Zufahrtswege oder Betriebsflächen**, Bewirtschaftungswege mit wassergebundenen Decken; Erhalt von Erdwegen. Leitungen zur Anbindung an das Stromnetz sind als Erdkabel auszuführen. Im Sinne des Konzepts der "Schwammstadt" sind alle anfallenden Niederschläge im Bbauungsplangebiet zu versickern.

7. **Durch hinterlegte finanzielle Sicherheitsleistungen sind die oben genannten Pflegegrundsätze, gegebenenfalls das Monitoring oder das gewählte Zertifizierungsverfahren auch bei Betreiberwechsel zu gewährleisten.**
8. Der BUND Naturschutz schlägt vor, dass der Anlagenbetreiber zur »Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung« nach § 44 BNatSchG (saP) ein naturschutzfachliches Gestaltungs- und Pflegekonzept sowie eine Bilanzierung der damit verbundenen Unterhaltungskosten vorlegt, damit zum Beispiel die Dauerkosten der Pflege, die nachhaltige Nutzung des Mähguts und Wartung bereits frühzeitig einkalkuliert werden, so dass diese später auch umgesetzt werden.

Abwägung

Die Hinweise des Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. Nach dem Monitoring-Bericht zum Umbau der Energieversorgung Bayerns (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: S. 33) besteht derzeit ein Energieverbrauch pro Einwohner von 33.000 kWh pro Jahr. Zur Deckung des Energiebedarfes mit erneuerbaren Energien sind daher zwangsläufig neben Windkraftanlagen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf land-

wirtschaftlichen Flächen erforderlich. Alternative Flächen wie Dachflächen und Parkplatzflächen werden nicht ausreichen den Energiebedarf zu decken.

Zu 2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung

Zu 3 und 4 Die Fläche ist im Sinne des LEP 6.2.3 vorbelastet, auf die Stellungnahmen der Regierung und des Regionalen Planungsverbandes wird verwiesen.

Zu 5.1 Die Möglichkeit zur Nutzung einer Agri-PV wurde geprüft mit folgendem Ergebnis:

- Um eine landwirtschaftliche Nutzung unter den Modultischen zu ermöglichen, müssten bei den heutigen, in der Landwirtschaft genutzten Maschinen, die Modultische an der Unterkante bis auf über 4,0 m aufgeständert werden. Für eine solare Nutzung wäre die Oberkante der Modultische dann bei ca. 7,0 m Höhe.
Die hohen Baukosten stehen in keinem Verhältnis zum Stromertrag, der in diesem Fall noch um ein Drittel geringer ausfällt als bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage (um die Belichtung auf dem Boden zu gewährleisten). Eine Agri-Photovoltaik mit unterfahrbaren Modultischen wird aufgrund der sehr hohen Baukosten nicht weiterverfolgt. Ferner sind hier die Eingriffe in das Landschaftsbild erheblich und nicht vertretbar.
- Bei bifazialen Modulen ist eine ackerbauliche Nutzung massiv erschwert durch die starre Ausrichtung der Module. Beim Ausbringen von Pflanzenschutz mit der Feldspritze, bei der Ernte, bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen mit unterschiedlichen Anbaugeräten sind die Modulreihen ein Hindernis, ferner besteht eine Gefährdung der Module infolge von durch Bodenbearbeitung hochgeschleuderten Steinen. Als landwirtschaftliche Nutzung ist bei Verwendung bifazialer Module nur Grünland am sinnvollsten möglich. Der Ackerstatus würde dadurch verloren gehen.
Gegenüber der geplanten Photovoltaik Freiflächenanlage mit bifazialen Modulen ist der Energieertrag - etwa um 2/3 geringer (=> 0,3 MWp/ha). Um dieselbe elektrische Leistung zu erzielen, müsste daher die dreifache Fläche mit bifazialen Modulen belegt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Varianten der Agri-PV für den gewählten Standort in Verbindung mit der vorgesehenen Einspeisemenge nicht geeignet sind.

Zu 5.2 Die Festsetzung B 4.4 beinhaltet die Forderung des BUND, nur bei anstehendem Fels sind anderweitige Fundamentierungen möglich. Aufgrund der hohen Preise für Beton kommt diese Verankerung nur im absolutem Ausnahmefall zum Tragen.

Zu 6 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese sind in den Festsetzungen B 4.1 bis B 4.4 sowie C 3 und C 6 bereits enthalten. Ausgenommen ist ein Mulchverbot, da die Modultische eng zu einander aufgestellt werden (GRZ 0,7), um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu erfüllen (siehe § 1a BauGB), kann das Mahdgut nicht abgefahren werden. Eine extensive Beweidung wird berücksichtigt. Ein Wechsel der Weideflächen ist bei den beiden Teilflächen möglich, ferner können innerhalb der Anlagen noch Teilbereiche abgegrenzt werden.

Zu 7. und 8

Die Durchführung des Vorhabens und Ausführung der Ausgleichsflächen werden vertraglich im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vereinbart.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.