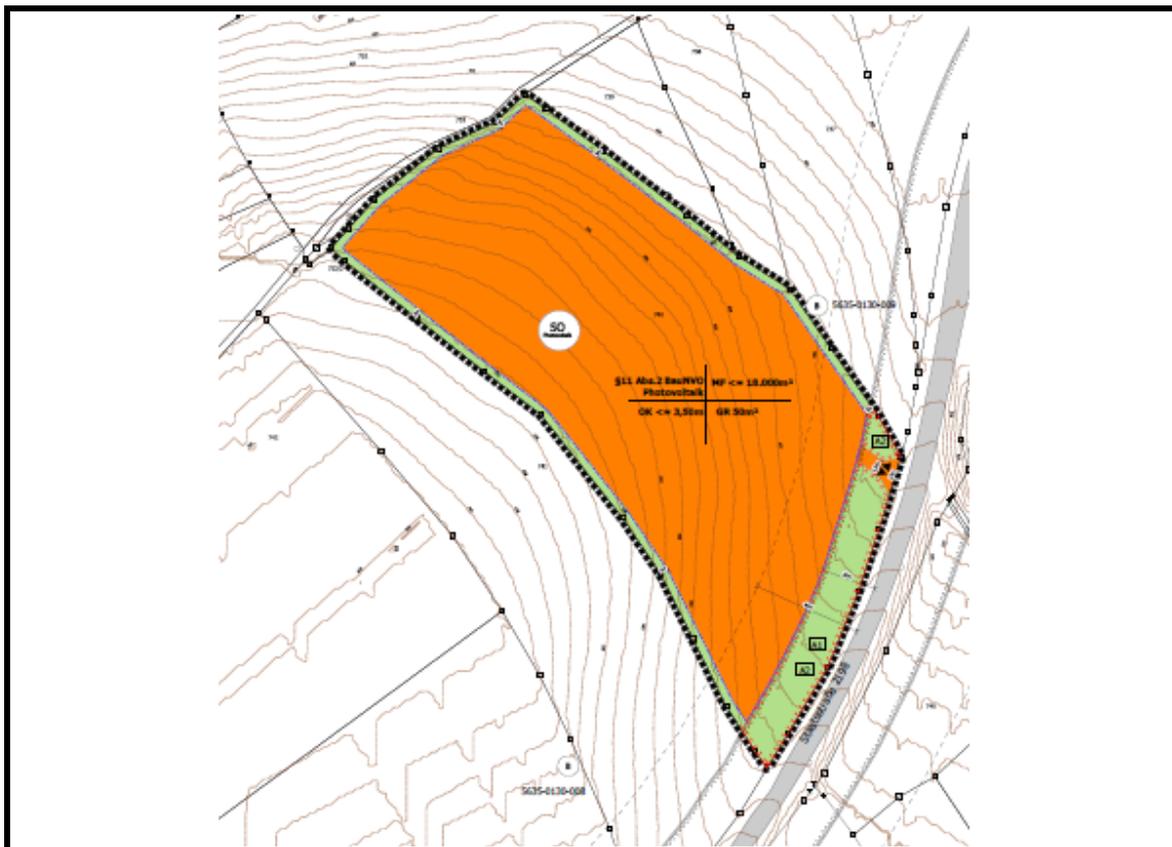


**Zusammenfassende Erklärung
des Marktes Bad Steben
gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.43 für das
Sondergebiet „Photovoltaikanlage Unterer Gerlas“**



1. Verfahrensverlauf

Am 05. November 2020 wurde einem Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Marktgemeinde Bad Steben durch den Marktgemeinderat stattgegeben. Es wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet beschlossen, um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Öffentlichkeit, Behörden sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 30. November 2020 bis 08. Januar 2021 und vom 12. Juli 2021 bis 16. August 2021 am Verfahren beteiligt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in den öffentlichen Marktgemeinderatssitzungen vom 21. Juni 2021 und 13. September 2021 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. In der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 13. September 2021 erfolgte der Satzungsbeschluss. Zuvor war in ebenjener Sitzung positiv über den Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB entschieden worden, sodass alle rechtlichen Voraussetzungen vorlagen.

2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Regionalplan wird ausgeführt, dass die Probleme im Bereich Umweltschutz und langfristige Sicherung der Energieversorgung sich auf Dauer nur durch die Nutzung von umweltverträglichen Energiequellen wie z.B. Wasserkraft, Sonnen- und Umweltenergie, Windkraft, Biomasse, Klärgas, Müll und Erdwärme lösen lassen, die erneuerbar oder nach menschlichen Maßstäben unerschöpflich sind. Es ist deshalb notwendig, alle technisch möglichen und wirtschaftlich sowie ökologisch vertretbaren neuen Technologien zu nutzen, durch die sich der Energiebedarf reduzieren lässt oder neue Energiequellen erschlossen werden können.

Durch die Bauleitplanung soll die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 740, Gemarkung Bobengrün ermöglicht werden.

Die Flächen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß §11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst rund 2,2 Hektar. Die unbebaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Weitere externe Ausgleichsflächen befinden sich 350 Metern nördlich im Thierbachgrund.

Es handelt sich um ein vorhabenbezogenes Verfahren nach §12 BauGB. Der Vorhabensträger ist initiativ an den Markt Bad Steben mit den Plänen für das Vorhaben herangetreten. Die Gemeinde hat nach pflichtgemäßem Entscheiden dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens stattgegeben.

Nach Einstellung des Betriebs der Anlage wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit Aufgabe der baulichen Nutzung gem §11 Abs.2 BauNVO ebenfalls zurückzubauen. Die festgesetzte Nachfolgenutzung „Landwirtschaft“ gilt ebenfalls für die Ausgleichsflächen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es folgende Hinweise, Einwände und Anmerkungen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden** wurden seitens der **Bürgerschaft** keine Anregungen vorgebracht.

Seitens der **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gab es folgende Hinweise, Einwände und Anmerkungen.

Kreisbrandinspektor Hofmann skizzierte die Belange des abwehrenden Brandschutzes.

Den Forderungen des abwehrenden Brandschutzes kann im Rahmen der Möglichkeiten nachgekommen werden. Dadurch, dass Solarparks nicht mit Wasser gelöscht werden können, ist kein Anschluss an die öffentliche Löschwasserversorgung erforderlich. Die DIN 14095 ist einzuhalten. Die Feuerwehr hat im Brandfall die Aufgabe eine Ausbreitung von Flammen zu verhindern.

Das **Wasserwirtschaftsamt Hof** gab fachliche Hinweise zur Wasserversorgung sowie zum vorbeugenden Grundwasserschutz und Bodenschutz.

Ein Hinweis auf die Unzulässigkeit PFC-haltiger Feuerlöschschäume wurde in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Eine spezifische Festsetzung über die Zulässigkeit verzinkter Rammprofile ist aufgrund der mit hinreichender Wahrscheinlichkeit angenommenen Grundwassersituation dagegen nicht erforderlich.

Die Vorgaben für eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung wurden erläutert. Die entsprechenden Hinweise waren in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

bereits enthalten und können somit eingehalten werden.
Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** verwies auf Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs. Auf die Telekommunikationslinien wurde in der Begründung sowie im Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen. Die übrigen Hinweise wurden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Der Bereich liegt innerhalb der Bauverbotszone der St 2198 und wird nicht bebaut.

Das **Staatliche Bauamt Bamberg** nannte fünf grundsätzliche Auflagen. Infolgedessen wurde die Blendwirkung der Anlage auf den Verkehr der St 2198 gutachterlich nachgewiesen und ausgeschlossen. Es wurde festgestellt, dass die weiteren Auflagen durch die Planung bereits berücksichtigt wurden und eingehalten werden können.

Die weiteren fachlichen Hinweise wurden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung sowie der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und verbindlich einzuhalten.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** äußerte sich aus landwirtschaftlicher Sicht und erteilt Auflagen zur konfliktfreien Nachbarschaft der verschiedenen Nutzungen. Die Forderungen und Hinweise des Amtes wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Das **Landratsamt Hof**, Fachbereich **Naturschutzrecht** forderte die Anhebung des Kompensationsfaktors für die Eingriffsbilanzierung von 0,2 auf 0,35. Dem wurde nachgekommen. Nach Rücksprache wurden die Randbereiche der Anlage zumindest in Teilen ebenfalls für den naturschutzrechtlichen Ausgleich anerkannt.

Hinsichtlich der Belastungen für das Schutzgut Landschaftsbild wurde darauf verwiesen, dass gegenwärtig der Landschaftsplan überarbeitet wird und entsprechende strategische Überlegungen diesbezüglich in dem dafür vorgesehenen Verfahren angestellt werden.

Der Fachbereich **Verkehrsrecht** wies darauf hin, dass durch das Vorhaben keine unzulässige Blendwirkung für den Straßenverkehr erfolgen darf und das Staatliche Bauamt Bayreuth zu beteiligen ist. Die Blendwirkung der Anlage auf den Verkehr der St 2198 wurde gutachterlich nachgewiesen und ausgeschlossen. Das Staatliche Bauamt Bayreuth wurde normenkonform beteiligt, dessen Auflagen vollumfänglich umgesetzt. Weitere Veranlassungen ergeben sich nicht.

Der **Regionale Planungsverband Oberfranken-Ost** verwies darauf, dass sich das geplante Vorhaben in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Hier kommt, nach Ziel B I 2.2.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu, weshalb der Sachverhalt folgendermaßen berücksichtigt wurde:

In der Begründung sowie im Umweltbericht wurde auf den Sachverhalt hingewiesen. Es handelt sich nicht um Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes sondern um Gebiete, in denen in der vorliegenden Abwägung der materiellen Güter den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird durch den Markt Bad Steben aufgrund der besonderen Verfasstheit als Kurort und touristische Destination grundsätzlich bei allen raumbedeutsamen und erholungswirksamen Entscheidungen ein hohes Gewicht beigemessen. Die Inanspruchnahme einer Fläche innerhalb eines derartigen Gebietes erfolgt nicht leichtfertig, wie insbesondere auch die Ablehnung derartiger Projekte an anderen Standorten im Gemeindegebiet belegt.

Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt im Verfahren gemäß der einschlägigen und guten fachlichen Praxis. Forderungen inhaltlicher Natur werden dabei vollumfänglich umgesetzt.

Folgende Argumente ergaben im Zuge der gerechten Abwägung zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und den Belangen des Umbaus der nationalen Energieversorgung und des Klimaschutzes nach §1 Abs.7 BauGB eine höhere Gewichtung der Belange des Umbaus der nationalen Energieversorgung sowie des Klimaschutzes:

1. Alle baulichen Eingriffe werden nach §1a Abs.3 BauGB ausgeglichen, die Umweltprüfung nach §2 Abs.4 ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter des §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB. Gegenwärtig ist in der politischen Diskussion

hinsichtlich der Freiflächenphotovoltaik bestimmend, ob diese Flächen nicht sogar i.S.d. Art.19 BayNatSchG auf den Biotopverbund angerechnet werden können, da diese in der weit überwiegenden Regel eine gute Lebensraumqualität für Tier- und Pflanzenarten der Offenlandschaften aufweisen. Dies ist auch vorliegend der Fall.

2.Die Flächen sind ausweislich der Darstellungen in der Begründung nicht weiträumig und insbesondere auch nicht von den Kureinrichtungen sowie der Hauptzufahrt von der BAB9 kommend aus einsehbar. Es handelt sich um einen Landschaftsausschnitt im direkten visuellen und akustischen Einflussbereich der St 2198, ein ungestörter und technisch nicht vorbelasteter Standort wird nicht überplant. Anders als in den weiträumig einsehbaren Wiesengründen der Bad Stebener Rodungsinsel findet durch die Lage an einem strukturierten Berghang keine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen statt.

Die Fläche hat für sich genommen kein besonderes Erholungspotential, führen auch Wander- und Radwege nicht entlang des Gebiets. Die Erholungsfunktion ergibt sich lediglich indirekt aus der Lage im Naturpark Frankenwald und dem Gemeindegebiet Bad Steben. Eine Umnutzung der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung in den Kureinrichtungen sowie der Spielbank nicht. Lediglich durch das direkte Passieren und beim Befahren der St 2198 wirkt sich die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus. Diese Beeinträchtigung erscheint allerdings aufgrund der Lage des Standortes im Gemeindegebiet und der relativen Kleinräumigkeit (<2ha Baufläche) und der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vertretbar.

Landesplanerischen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung wird durch die Planung entsprochen.

Es wurde beschlossen, dem gegenständlichen Vorhaben und damit den Belangen des Klimaschutzes und des Umbaus der nationalen Energieversorgung innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 2 "Frankenwald bei Bad Steben" Vorrang gegenüber den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege einzuräumen.

Die **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern** wies auf möglichen Altbergbau hin. Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau wurde in die Begründung aufgenommen.

Von den Nachbargemeinden wurden keine Einwände vorgebracht.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet. Im Zuge dieser Auslegung wurden von **Bürgern** keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** sowie das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** erhielten die Stellungnahme aus §4 Abs.1 BauGB aufrecht, beziehungsweise gaben inhaltsgleiche Stellungnahmen ab.

Über die Stellungnahmen aus §4 Abs.1 BauGB wurde durch den Marktgemeinderat am 21. Juni 2021 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt, weitere Veranlassungen ergaben sich nicht.

Das **Landratsamt Hof**, Fachbereich **Tiefbau** forderte eine Klarstellung, dass die Anlage nach Süden auszurichten sei. Dies ist so vorgesehen. Sofern die Anlage nicht nach Süden ausgerichtet wird, ist dies zwingend mit dem Fachbereich Tiefbau am Landratsamt Hof abzustimmen und gegebenenfalls ein gutachterlicher Nachweis zur potentiellen Blendwirkung neu zu erbringen.

Von den Nachbargemeinden wurden keine Einwände vorgebracht.

In der Marktgemeinderatssitzung am 13. September 2021 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.43 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Unterer Gerlas“ gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl im Umweltbericht als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht. Es konnte festgestellt werden, dass keine relevante Beeinträchtigung von Schutzgütern vorliegt. Eingriffe in den Naturhaushalt können mittels der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung minimiert werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen des Verfahrens nicht durchgeführt, da nicht erforderlich.

Die Ermittlung der Planungsgrundlagen sowie die Abstimmungsprozesse mit den Trägern öffentlicher Belange ergaben folgende Veranlassung weiterer Fachplanungen:

- Nachweis über die Blendwirkung der geplanten Anlage

→ erbracht durch

Gutachterliche Stellungnahme: Einschätzung der potentiellen Blendwirkung der PV Anlage Gerlas in Oberfranken (Bayern).

Gutachter: SolPEG GmbH Solar Power Expert Group. Hamburg. 18.02.2021.

Das Gutachten war Bestandteil der gem. §3 Abs.2 BauGB ausgelegten Unterlagen.

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 13. September 2021

Bad Steben, im September 2021

Bert Horn
Erster
Bürgermeister

(Siegel)