



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Markt Vestenbergsgreuth
Bahnhofstraße 18
91315 Höchststadt a. d. Aisch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31-H vom 22.06.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4611-38-5-8
L2.2-4612-38-10-9
Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 07.07.2023

**Bauleitplanung;
Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstel-
lung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „PV-Anlage Pretz-
dorf“**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben
aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturflächen im Umfang von gut
20 ha betroffen.

Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regio-
nalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeug-
ten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Besonders, wenn es sich wie vorliegend überwiegend um ertragreiche Böden im Ver-
gleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit Boni-
tätszahlen nach Reichsbodenschätzung zwischen 34 (Teile der Grundstücke FlurNrn.
407 und 408) und 50 Bodenpunkten (Teile der Grundstücke FlurNrn. 396 und 416) vor.
Durchschnittliche Bonitätszahlen des Landkreises Erlangen-Höchstädt liegen als Ver-
gleichsmaßstab bei einer Ackerzahl von 38.

Nach uns vorliegenden Unterlagen liegt ein weit überwiegender Flächenanteil von rd.
86 % des Geltungsbereiches der Planung über der Bodenbonität vergleichbarer Flä-
chen und ist somit als landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität und
einhergehender hoher natürlicher Ertragsfähigkeit anzusehen. Solche Böden sind für
die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet.

Seite 1 von 2

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

Lt. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und ländesplanerischer 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.

Gemäß der vorliegenden Planung ist vorgesehen, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen u.a. extern auf Teilflächen der Grundstücke FlurNrn. 356 und 337 der Gemarkung Kleinweisach zusammen mit artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland). Die Bonitäten liegen zwischen 39 und 43 Bodenpunkten (nach Reichsbodenschätzung). Damit liegt ein besonders ertragreicher Boden im Vergleich zu Böden im Landkreis Erlangen-Höchstadt (Vergleichsmaßstab) vor.

Diesbezüglich sehen wir Agrarstrukturelle Belange betroffen. 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.

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

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

VG Höchstadt
Bahnhofstr. 18
91315 Höchstadt a.d. Aisch

Bauamt II

Schloßberg 10 · 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz · Aischwiese

Ansprechpartner/-in: Frau Mauerer
Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten
Zimmer: 10

Telefon: 09193 20- 2128

Telefax: 09193 20-49 2128

E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2 6100/159/14. Änd.

Höchstadt, 27.07.2023

Vollzug des Baugesetzbuches; 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Vestenbergsgreuth; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:
Planunterlagen i.R.
Stellungnahme des Staatlichen Gesundheitsamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgelegten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt das Landratsamt Erlangen-Hoechstadt wie folgt Stellung:

Nach Prüfung der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich die dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt in Papierform übersandten Planunterlagen von den digital übersandten und auf der Homepage der Gemeinde befindenden Unterlagen trotz des identischen Entwurfsstandes 29.03.2021 unterscheiden. Wie bereits der VG Höchstadt mehrfach mitgeteilt, ist es zwingend erforderlich, die Planunterlagen zu prüfen bevor diese versandt bzw. auf die Homepage gestellt werden.

Auf das Schreiben des Landratsamtes vom 13.07.2021 wird ausdrücklich hingewiesen und um Beachtung gebeten.

Allgemeine Öffnungszeiten

Mo.–Fr. 08:00–12:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle

Mo.–Fr. 07:30–12:00 Uhr
zusätzl. Di. 14:00–16:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit

Mo.–Mi., Fr. 07:30–12:00 Uhr
Do. 14:00–17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung: 09131 803-1000
Telefax: 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung: 09193 20-1001
Telefax: 09193 20-491001

E-Mail: poststelle@erlangen-hoechstadt.de

Internet: www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR Bank Metropolregion Nürnberg eG

IBAN DE54 7606 9559 0000 0679 03
BIC GENODEF1NEA

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

I. Formelle Anforderungen

In der Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Homepage wurde angegeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung unberücksichtigt bleiben können. Wie bereits der VG Höchststadt telefonisch mitgeteilt, wird um künftige Beachtung gebeten, in der Bekanntmachung auch das korrekte Verfahren anzugeben.

Planblatt / Planzeichnung

Die Planfassung dem Landratsamt vorliegende Papierfassung entspricht nicht der Fassung auf der Homepage.

Auf dem Planblatt fehlt für die dargestellte Sonderbaufläche die Angabe der Zweckbestimmung.

Die Planfassung ist grundsätzlich zu überarbeiten. Alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu definieren.

Es ist eine Legende für Bestand und Planung auf dem Planblatt anzubringen.

Die Planzeichen müssen klar und eindeutig zu erkennen sein. Dies ist hier erneut nicht der Fall. Die Planzeichen bzw. die Legende ist so zu überarbeiten, dass die Planzeichen eindeutig zu erkennen sind.

Um Überprüfung der Angaben in den Verfahrensvermerken wird gebeten, da diese nicht korrekt sind.

Begründung / Umweltbericht:

Auf das der VG Höchststadt vorliegende Schreiben der Obersten Baubehörde vom 10.12.2021 wird ausdrücklich hingewiesen und um Beachtung gebeten. Es ist nicht ausreichend dies nur in der Begründung anzugeben.

Es ist eine nachvollziehbare Alternativenprüfung beizufügen.

Als Stand der Begründung wurde 29.03.2021 angegeben. Da bereits Gesetzesänderungen auch dem Jahr 2023 Inhalt der Begründung sind, kann das angegebene Entwurfsdatum 29.03.2021 nicht korrekt sein.

Der Rechtsstand der auf Seite 3 angegebenen Rechtsquellen ist nach Prüfung zu aktualisieren.

Die Darstellung auf Seite 18 der Begründung zu den Alternativflächen ist nicht eindeutig zu erkennen.

Da es sich um den genehmigungspflichtigen Flächennutzungsplan handelt, ist der Umweltbericht auch vollständig im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Inhaltes des Umweltberichtes die bereits Teil der Begründung sind, sind aus Gründen der Übersichtlichkeit zu streichen.

Im Umweltbericht ist auf Seite 19 unter Ziffer 10 von einem Anhang (Planausschnitt zu dieser Änderung i.d.F. vom 24.09.2021) die Rede. Dieser fehlt.

II. Naturschutz

Der Standort wird aus naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Sicht als kritisch und als PV- Anlagenstandort als ungeeignet gesehen.

Der geplante Standort liegt in der freien Feldflur und weist zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen anthropogenen Störungen auf. Die PV-Anlage würde auf Grund der freien Feldflur von allen Seiten einsehbar sein und sich trotz Eingrünungen nicht in das Landschaftsbild einfügen. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Weiterhin steht die Eingrünung der PV-Anlage im Konflikt mit dem Artenschutz.

Durch die Pflanzung und Entwicklung der Hecken inkl. hochstämmiger Obstbäume wird die vorhandene Störwirkung der PV- Anlage, auf die vorhandenen

Offenlandarten, verstärkt. Es ist damit zu rechnen, dass die angrenzenden kartierten Feldlerchen-Habitate ebenfalls verloren gehen. Hierbei spielt es auch keine Rolle, ob die Gehölze für die Eingrünung in lockeren Abständen gepflanzt werden oder nicht.

Da die Kulissenwirkung der PV-Anlage schon ausreichend ist, damit Feldlerchen die angrenzenden Flächen meiden. Somit wären weitere 6 Brutpaare der Feldlerche betroffen, die einen Ausgleich erfordern.

Insgesamt müssten also 14 Brutpaare der Feldlerche ausgeglichen werden, was den Bedarf von Ausgleichsflächen/CEF-Maßnahmen von **vier** Hektar auf ca. **sieben** erhöht. Hierzu kommt noch die Betroffenheit von Rebhuhn und Wachtel bei Umsetzung der Planung. Es sind somit, mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Lebensraum zu rechnen.

Weiterhin sind überwiegend landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlichen Bodenertragswerten überplant. Gemäß den Hinweisen des StMB zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (10.12.2021) sind dies keine geeigneten Standorte (Ausschlussflächen).

III. Staatl. Gesundheitsamt

Die Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes ist als Anlage beigefügt.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

VG Höchstadt
Bahnhofstr. 18
91315 Höchstadt a.d. Aisch

Bauamt II

Schloßberg 10 · 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz · Aischwiese

Ansprechpartner/-in: Frau Mauerer
Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten
Zimmer: 10

Telefon: 09193 20- 2128

Telefax: 09193 20-49 2128

E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2 6102/159/30

Höchstadt, 27.07.2023

Vollzug des Baugesetzbuches; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 „PV Anlage Pretzdorf“ des Marktes Vestenbergsreuth; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:
Planunterlagen i.R.
Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz sowie des Staatlichen
Gesundheitsamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgelegten Bebauungsplan des Marktes Vestenbergsreuth nimmt das Landratsamt
Erlangen-Hoechstadt wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

In der Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Homepage wurde angegeben, dass
nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die
Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung unberücksichtigt bleiben können. Wie
bereits der VG Höchstadt telefonisch mitgeteilt, wird um künftige Beachtung gebeten,
in der Bekanntmachung auch das korrekte Verfahren anzugeben.

Auf das Schreiben des Landratsamtes vom 13.07.2021 wird ausdrücklich hingewiesen
und um Beachtung gebeten.

Allgemeine Öffnungszeiten

Mo.–Fr. 08:00–12:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle

Mo.–Fr. 07:30–12:00 Uhr
zusätzl. Di. 14:00–16:00 Uhr
zusätzl. Do. 14:00–17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit

Mo.–Mi., Fr. 07:30–12:00 Uhr
Do. 14:00–17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung: 09131 803-1000
Telefax: 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung: 09193 20-1001
Telefax: 09193 20-491001

E-Mail: poststelle@erlangen-hoechstadt.de

Internet: www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR Bank Metropolregion Nürnberg eG

IBAN DE54 7606 9559 0000 0679 03
BIC GENODEF1NEA

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

In der Bekanntmachung sind auch die Ausgleichsflächen zu benennen und mit Lageplan darzustellen.

Die in der Bekanntmachung des Bebauungsplanes integrierte Skizze, die eine Übersicht der Lage darstellen sollte, wurde mit dem Text „Die Darstellung entspricht nicht dem Änderungsbereich der 14. Änderung des FNPs, sondern nur zur Veranschaulichung, wo sich das Vorhaben und die Ausgleichsflächen befindet“ versehen. Dies ist nicht nachvollziehbar, da es sich um den Bebauungsplan handelt und die Flächen vom Marktgemeinderat beschlossen wurden.

Planblatt /Festsetzungen

Bei den Festsetzungen zur Höhe fehlt die Angabe, ob vom natürlichen oder künftigen Gelände ausgegangen wird. Dies ist festzusetzen.

Die Ausgleichsflächen sind nicht vollständig mit dem entsprechenden Planzeichen umgrenzt. Dies ist nach Prüfung zu überarbeiten.

Zudem fehlt eine korrekte Zuordnungsfestsetzung für die Ausgleichsflächen.

Die Planzeichen müssen klar und eindeutig zu erkennen sein. Dies ist hier erneut nicht der Fall. Die Planzeichen bzw. die Legende ist so zu überarbeiten, dass die Planzeichen eindeutig zu erkennen sind.

Die Festsetzungen durch Text sind teilweise nicht hinreichend bestimmt. Es ist auch hier erforderlich exakt festzusetzen, was zulässig ist und was nicht.

Begründung / Umweltbericht:

Auf das der VG Höchststadt vorliegende IMS vom 10.12.2021 wird ausdrücklich hingewiesen und um Beachtung gebeten. Es ist nicht ausreichend dies nur in der Begründung anzugeben.

Es ist eine nachvollziehbare Alternativenprüfung beizufügen.

Der Rechtsstand der auf Seite 3 angegebenen Rechtsquellen ist nach Prüfung zu aktualisieren.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Ziele Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Plans erläutern. In der Begründung muss auch auf den Durchführungsvertrag eingegangen werden. Zudem sind insbesondere Aussagen zur Durchführung der Baumaßnahme, der Erschließung sowie zu den entsprechenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers bzw. zur finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers in die Begründung aufzunehmen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, ggf. die ergänzenden Festsetzungen und damit die Satzung müssen so detailliert sein, dass sich ihnen – was die

planungsrechtlichen Vorgaben betrifft – das geplante Vorhaben hinreichend genau entnehmen und die Erfüllung der eingegangenen Baupflicht dementsprechend anhand dieser Festsetzungen abschließend beurteilen lässt.

Der letzte Satz zum Vorhaben- und Erschließungsplan vor dem Punkt C. ist so nicht. Der hier vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit dem Bebauungsplan identisch.

Des Weiteren muss der Durchführungsvertrag Teil der Abwägung sein.

Inhalte des Umweltberichtes die bereits Teil der Begründung sind, sind aus Gründen der Übersichtlichkeit zu streichen.

II. Naturschutz

Der Standort wird aus naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Sicht als ungeeignet gesehen.

Der geplante Standort liegt in der freien Feldflur und weist zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen anthropogenen Störungen auf. Die PV-Anlage würde auf Grund der freien Feldflur von allen Seiten einsehbar sein und sich trotz Eingrünungen nicht in das Landschaftsbild einfügen. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Weiterhin steht die Eingrünung der PV-Anlage im Konflikt mit dem Artenschutz. Durch die Pflanzung und Entwicklung der Hecken inkl. hochstämmiger Obstbäume wird die vorhandene Störwirkung der PV-Anlage verstärkt. Es ist damit zu rechnen, dass die angrenzenden kartierten Feldlerchen Habitats, ebenfalls verloren gehen. Hierbei spielt es auch keine Rolle, ob die Gehölze für die Eingrünung in lockeren Abständen gepflanzt werden oder nicht. Da die Kulissenwirkung der PV-Anlage schon ausreichend ist, damit Feldlerchen die angrenzenden Flächen (Abstand <50m) meiden. Somit wären weitere 6 Brutpaare der Feldlerche betroffen, die ausgeglichen werden müssen.

Insgesamt müssten von den 16 kartierten Feldlerchen also 14 Brutpaare ausgeglichen werden, was den Bedarf von Ausgleichsflächen/CEF-Maßnahmen von **vier** Hektar auf ca. **sieben** (je nach Maßnahme) erhöht. Hierzu kommt noch die Betroffenheit von Rebhuhn und Wachtel bei Umsetzung der Planung. Es sind somit mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Lebensraum zu rechnen.

Weiterhin ist anzumerken, dass die vorgenommenen Kartierungstermine, die in der saP genannt werden, für das Rebhuhn zu spät sind. Gemäß Südbeck et al. 2005 (Methodenstandards) ist die Erstbegehung für Rebhühner Anfang März durchzuführen. Der erste Erfassungstermin fand erst am 23.04.2022 statt.

Es sind überwiegend landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlichen Bodenertragswerten überplant. Gemäß den Hinweisen des StMB zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (10.12.2021) sind dies nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen).

III. Immissionsschutz / Staatl. Gesundheitsamt

Die Stellungnahmen des Fachbereiches Immissionsschutz sowie des Staatl. Gesundheitsamtes sind als Anlage beigefügt.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter



Per E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a.d.Aisch
Bahnhofstr. 18
91315 Höchststadt a.d.Aisch

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
31-H 22.06.2023	RMF-SG24-8314.01-90-1-48 Frau Fröhlich		1549 / 981549	Zi. Nr. 455	28.07.2023

Markt Vestenbergsgreuth, Landkreis Erlangen - Höchststadt; 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ersetzt die landesplanerische Stellungnahme vom 21.07.2023 (Az. RMF-SG24-8314.01-90-1-47).

Der Markt Vestenbergsgreuth beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Ortsteils Pretzdorf zu schaffen und hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern. Der ca. 20,1 ha große, dreigliedrige räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 396, 397, 407, 408, 414 und tw. 416 der Gemarkung Kleinweisach und stellt diesen Bereich künftig als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dar. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind alle betroffenen Flächen entsprechend der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Aufstellung des entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „PV-Anlage Pretzdorf“ erfolgt im Parallelverfahren.

Das Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), gemäß dessen erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Dabei sollen entsprechend Grundsatz 6.2.3 LEP Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, um einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes, insbesondere bisher ungestörter Landschaftsteile, möglichst zu vermeiden (6.2.3 (B) und Grundsatz 7.1.3 LEP). Einer Prüfung von Standortalternativen kommt daher eine zentrale Rolle zu, wobei vorbelastete Standorte bislang unbelasteten Standorten vorzuziehen sind.

Der hier gewählte Anlagenstandort liegt in der freien Landschaft zwischen Pretzdorf, Kleinweisach und Breitenlohe, kann jedoch durch die westlich, auf Gemeindegebiet des Marktes Taschendorf liegenden bestehenden Windkraftanlagen h.E. als vorbelastet gewertet werden und entspricht somit auch Grundsatz 6.2.3 LEP. Dies sollte in der Begründung im Rahmen der Standortalternativenprüfung noch ergänzend aufgenommen werden. Zudem ist bei planerischer Flächeninanspruchnahme

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

landwirtschaftlicher Nutzflächen die Bodenbonität zu berücksichtigen. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden und insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (siehe auch Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber dem Vorhaben sind bei Berücksichtigung der Hinweise nicht zu erheben.

Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken:

Der Standort liegt in der freien Feldflur und ist von allen Seiten gut einsehbar. Die großflächige PV-Anlage wird sich nicht in die Landschaft einfügen bzw. gut eingebunden werden können. Die bauliche Entwicklung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Die Änderung des FNP und in der Folge die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung einer PV Freiflächenanlage ist außerdem mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensräume verbunden. Die Betroffenheit von 8 Brutpaaren der Feldlerche und die randliche Betroffenheit von Rebhuhn und Wachtel führt zu einem großflächigen Bedarf an Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen).

Es werden überwiegend landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlichen Bodenwertzahlen überplant. Diese Standorte sind nach den Hinweisen des StMB zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (10.12.2021) für Sondergebiete PV –Freiflächenanlagen nicht geeignet.

Die Standortwahl wird aus naturschutzfachlicher Sicht aus den oben genannten Gründen durchaus kritisch gesehen.

Sollte die Planung weiterverfolgt werden weisen wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht zum Bebauungsplan die Bearbeitung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) erfolgen sollte. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist im Gegensatz zum Flächennutzungsplan keine Alternativenprüfung durchzuführen. Die Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung ist dagegen konkret verbindlich auszuarbeiten. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind verbindlich festzusetzen.

Zu den Aussagen, die sich auf artenschutzrechtlich relevante Vogelarten beziehen, kann keine abschließende Prüfung erfolgen, da keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorliegt. Durch die Betroffenheit von 8 Brutpaaren der Feldlerche ist die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu verhindern. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan konkret (Lage, Flurnummer, Flächengröße, Beschreibung der Maßnahme) festzusetzen.

Es wird empfohlen, die Eignung der Flächen für die geplanten CEF-Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Fröhlich
Oberregierungsrätin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Markt Vestenbergsgreuth, Bahnhofstraße 18, 91315 Höchstadt a.d. Aisch**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan **Nr. 30 „PV-Anlage Pretzdorf“**
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **28.07.2023**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit der Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlag

Boden- und Grundwasserschutz

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.

Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet bis zu 50, wobei ein Großteil der Flächen bei ≥ 40 liegt. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist somit bayernweit als mittel und regional als hoch bis sehr hoch einzuschätzen. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.

Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung 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 / Oberflächenwasser

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 überplanten Flächen des Bebauungsplanes 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 um Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Zwischen der nördlichen PV-Fläche und der beiden südlichen Flächen verläuft ein Entwässerungsgraben (wassersensibler Bereich), 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 breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.

Nürnberg, den 26.07.2023
Ort, Datum

gez.
Dr. Hümmel, Oberregierungsrat
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Markt Vestenbergsgreuth, Bahnhofstraße 18, 91315 Höchstadt a. d. Aisch**

Flächennutzungsplan **14.Änderung „PV-Anlage Pretzdorf“** mit Landschaftsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **28.07.2023**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Boden- und Grundwasserschutz

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.

Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet bis zu 50, wobei ein Großteil der Flächen bei ≥ 40 liegt. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist somit bayernweit als mittel und regional als hoch bis sehr hoch einzuschätzen. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.

Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Gewässer / Oberflächenwasser

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 überplanten Flächen des Bebauungsplanes 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 um Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Zwischen der nördlichen PV-Fläche und der beiden südlichen Flächen verläuft ein Entwässerungsgraben (wassersensibler Bereich), der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat. Uferstrandstreifen 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 breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.

Nürnberg, den 26.07.2023
Ort, Datum

gez.
Dr. Hümmel, Oberregierungsrat
Unterschrift, Dienstbezeichnung