

Zusammenfassende Erklärung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Birkig II“ im Stadtteil Birkig

1. qualifiziertes Planänderungsverfahren

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10a BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel des Bebauungsplans:

Der Vorhabenträger Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim beabsichtigt, den bestehenden „Solarpark Birkig II“ durch die Errichtung weiterer Module und Modulreihen zu optimieren und nach zu verdichten. Für den zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen folgende Änderungen vorgenommen werden: Durch die Optimierung und Nachverdichtung muss die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 auf 0,59 erhöht werden, die Anzahl der Trafostationen muss von vier auf sechs erweitert und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend angepasst werden. Er soll damit eine nachhaltige Entwicklung, die die wirtschaftlichen, umweltspezifischen und vor allem die klimaverändernden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten (vgl. § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch - BauGB). Die bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Birkig II“ grenzt direkt an die ebenfalls bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Birkig“ an und stellt sich somit als eine Einheit in der Landschaft dar. Der Geltungsbereich des „Solarpark Birkig II“ hat eine Größe von rund 19,14 Hektar.

Im Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung wurden einzelne Festsetzungen und Hinweise nach Angaben einiger Träger öffentlicher Belange und Aussagen von Bürgern sowie des zukünftigen Betreibers der Anlage geändert oder neu aufgenommen. Um den Anregungen zum Blend- und Sichtschutz noch besser Rechnung tragen zu können, wurde ein Teil der Streuobstwiese (Maßnahme A2) Richtung Norden bis auf Höhe des Aussiedlerhofes verschoben. Darüber hinaus wurde am südöstlichen Ende des Plangebietes zur Ortslage Birkig eine weitere Heckenstruktur (Maßnahme A4) vorgesehen. Dementsprechend erfolgte bei der Pflanzqualität der Maßnahme A1 (Entwicklung von strukturreichen Hecken mit artenreichen Wildkrautsäumen) eine Anhebung der Höhe der Sträucher auf 120 - 150 cm (Ausgangshöhe der zu pflanzenden Sträucher).

Um den ebenfalls gegebenen Anregungen bezüglich auftretenden Lärms zu entsprechen, wurde zum Schutz vor Lärm, eine Festsetzung bezüglich des Abstandes der dezentralen Trafostationen/Wechselrichter zu den maßgebenden Immissionsorten aufgenommen.

Die Versorgung mit Löschwasser kann von dem Hydranten an der Birkiger Straße Haus Nr. 3 erfolgen. Dieser ist von der geplanten Einfahrt etwa 300 Meter entfernt. Damit wird die Forderung des 300-Meter-Radius zur nächstgelegenen Löschwasserentnahme eingehalten. An dem oben genannten Hydranten wird Löschwasser entsprechend der vorgeschriebenen Grundsicherung (48 m³ pro Stunde über zwei Stunden) bereitgestellt. Weiterhin befindet sich in dem 300-Meter-Radius ein Löschwasserbehälter mit einem Inhalt von 80 m³, der ebenfalls zur Verfügung steht. Die Bereitstellung von Löschwasser gilt somit als gesichert.

In Abstimmung mit dem Stadtbrandinspektor der Stadt Neustadt b. Coburg wurde festgelegt, dass eine neue Zufahrtmöglichkeit ins Zentrum der Anlage zu den Trafostationen geschaffen wird. Die Zufahrt ist analog der Feuerwehzufahrt des Solarparks Birkig I mit zwei ge-

schotterten Fahrspuren zu errichten. Sie dient zum Erreichen des Zentrums der Anlage und der am Fahrweg befindlichen Trafostationen. Am bestehenden Tor sind Schilder mit den Notfallnummern des Anlagenbetreibers und der Feuerwehrezufahrt vorhanden. Am neuen Tor werden ebenfalls entsprechende Schilder angebracht.

Verfahrensverlauf:

Der Bausenat der Stadt Neustadt b. Coburg hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für das 1. qualifizierte Änderungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ Resterschließung gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Beschluss wurde am 06.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.09.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Aktenordner unter Ziffer 7 abgeheftet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 14.09.2022 bis zum 14.10.2022.

In der Sitzung des Bausenats der Stadt Neustadt b. Coburg am 07.12.2022 wurden die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen gewürdigt und abgewogen. Der Bausenat billigte das Änderungsverfahren „Solarpark Birkig II“ in der Fassung vom 07.12.2022.

Die öffentliche Auslegung im Rathaus wurde am 03.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Sie dauerte vom 13.02.2023 bis 17.03.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2023 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind im Aktenordner unter Ziffer 12 abgeheftet.

Die Anregungen und Stellungnahmen wurden am 22.05.2023 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Beteiligten durch Anschreiben vom 06.07.2023 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 22.05.2023 für die 1. qualifizierte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ den Satzungsbeschluss gefasst.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden:

Folgende Unterlagen zur Art und Weise, wie die Umweltbelange im Bauleitplanverfahren berücksichtigt sind beigefügt:

- Begründung vom 07.12.2022 einschließlich
- Umweltbericht vom 07.12.2023
- Bericht Technische Inspektion der Photovoltaikanlage (PVA) Birkig II vom Juni 2022, TÜV-Rheinland Solar GmbH (Auswirkungen aufs Mikroklima)
- Schalltechnische Stellungnahme vom 25.04.2022, LGA Immissions- und Arbeitsschutz
- 3. Ergänzung zum Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Birkig II vom 27.04.2022, IBT 4 Light GmbH

- Abwägungsunterlagen einschließlich der wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Berücksichtigung der Ergebnisse der wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (ungekürzter Inhalt der Originalschreiben), hinsichtlich der Würdigung und Abwägung durch die städtischen Gremien, in die Bauleitplanung:

Bürger/TÖB Datum	vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung
Landratsamt Coburg 06.10.22 14.03.23	Nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg werden folgende Anregungen vorgebracht: Zur Aufstellung des Bebauungsplans hat das Landratsamt – wasserrechtliche Belange betreffend – bereits mit Schreiben vom 06.10.2023 Stellung genommen. Die ermittelten Grundwasserstände (§ 2 Abs. 3 BauGB) liegen dem Landratsamt nicht vor (vgl. Abwägungsvorschlag des Baureferats vom 07.12.2022).	Nach Rücksprache mit dem Investor werden die Grundwasserstände derzeit neu ermittelt. Die Ergebnisse werden dem Landratsamt vor Baubeginn zur Verfügung gestellt.
	Wasserrecht Um Stoffeinträge in das Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingerammte verzinkte Stahlprofile nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Soweit keine Angaben zum Grundwasserstand vorliegen, ist dieser noch zu ermitteln (§ 2 Abs. 3 BauGB). Auf die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG wird vorsorglich hingewiesen. Im Übrigen sind etwaige Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Minimierung des Zinkeintrags in den Boden zu beachten.	Nach Rücksprache mit dem Investor werden die Grundwasserstände derzeit neu ermittelt. Die Ergebnisse werden dem Landratsamt vor Baubeginn zur Verfügung gestellt. Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die Ergebnisse der ermittelten Grundwasserstände werden den zuständigen Behörden zur Verfügung gestellt. Die Rammpfähle sowie die gesamte Anlagentechnik aus Metall sind mit einer korrosionsfesten Oberflächenbeschichtung aus einer Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung z. B. Magnelis o. ä. beschichtet. Ein Zinkeintrag in den Boden ist dadurch so gut wie ausgeschlossen. Auch die bestehenden Metallteile der Anlage wurde bereits mit dieser Beschichtung versehen.
	Naturschutz Die Optimierung und Verdichtung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ innerhalb der Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze dar.	Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.
WWA 14.03.16 21.12.16 11.10.22 13.03.23	Das Wasserwirtschaftsamt Kronach nimmt wie folgt Stellung: Zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Birkig II“ hat das Wasserwirtschaftsamt Kronach bereits mit den Schreiben Az: 6-4622-CO-11508/2016 vom 21.12.2016 und Az: 6-4622-CO-1217/2016 vom 14.03.2016 sowie Schreiben 6-4622-CO-13163/2022 an die Stadt Neustadt b. Coburg ausführlich Stellung genommen. Diese Schreiben gelten in diesem Verfahren unverändert weiter.	
	Das WWA verweist auf ihre Email vom 11.08.2016 an Christine Tranziska von IBC SOLAR AG. Darin wird beschrieben, dass eine wasserwirtschaftliche Bewertung auf Grundlage der vorgelegten Daten nicht möglich ist. IBC SOLAR AG teilt daraufhin mit, dass im Wesentlichen nur die Modulische der Witterung ausgesetzt sind. Deren Oberfläche besteht aus kristallinen Glasmodulen, gehalten in Aluminium-Rahmen. Die Pfosten und Längsträger befinden sich unter den Modulen	Unter „Hinweise - Umgang mit Boden“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde dieser Belang, wie folgt mit aufgenommen. „Verzinkte Flächenelemente sind mit einer Beschichtung zu versehen. Die Beschichtung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach (WWA Kronach) abzustimmen.“ Weiter ist die Auflage Bestandteil des Durchführungsvertrages. Die Zustimmung ist der Stadt Neustadt mitzuteilen. Die Art der Beschichtung ist nachzuweisen.

	<p>geschützt vor Beregnung. Aufgrund der Beschichtung mit Magnelis reduziert sich die Abschwehrrate gegenüber unbeschichtetem Zink. Zudem befinden sich die Pfosten und Längsträger unter den Modulen geschützt vor Beregnung, so dass eine Zink-Ausschwemmung auch vor diesem Hintergrund nur sehr begrenzt zu erwarten ist. Zusätzlich erfolgt bei der Versickerung des Niederschlagswassers über die bewachsene Oberbodenschicht eine ausreichende Reinigung.</p> <p>Damit kann die Beschichtung der Trägerelemente mit Magnelis (Legierung) noch als ausreichender Schutz betrachtet werden, sofern die gewählte Einbauart eine Beschädigung der Beschichtung ausschließt. Sofern möglich, sollte jedoch eine organische Beschichtung verwendet werden.</p>	<p>Die Rammpfähle sowie die gesamte Anlagentechnik aus Metall wird mit einer korrosionsfesten Oberflächenbeschichtung aus einer Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung z. B. Magnelis o. ä. beschichtet. Ein Zinkeintrag in den Boden ist dadurch so gut wie ausgeschlossen. Auch die bestehenden Metallteile der Anlage wurde bereits mit dieser Beschichtung versehen. Dies wurde mit dem WWA Kronach so abgestimmt. Insofern ist und wird der Investor dem Anliegen des WWAs Kronach nachkommen.</p>
	<p>Wasserversorgung Belange der Wasserversorgung, insbesondere Wasserschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Die Stadt sieht dies auch so. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gewässerschutz:</p> <p>Schmutzwasser Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes „Solarpark Birkig II“ ist ein Schmutzwasseranfall nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	<p>Ein Schmutzwasseranfall ist auch bei der 1. qualifizierten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht vorgesehen. Die Äußerung ist zutreffend.</p>
	<p>Niederschlagswasser Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser sollte bevorzugt in den Untergrund versickert werden. Kann die ordnungsgemäße Versickerung in den Untergrund nicht gewährleistet werden, ist durch den Vorhabensträger die oberirdische Ableitung der zu entsorgenden Niederschlagswasser unbeschadet Dritter sicherzustellen.</p> <p>Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer stellt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG grundsätzlich einer Erlaubnis. Erlaubnisfrei kann in Gewässer dann eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TREN GW) eingehalten werden.</p> <p>Für erlaubnispflichtige Einleitungen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird hingewiesen.</p>	<p>Die Flächen zwischen den Modulen sind naturnah als Grünland belassen. Ein Versickern des Niederschlagswassers in den Untergrund ist somit gegeben. Eine oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweise des WWA Kronach werden an den Investor zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

	<p>Reinigung der Photovoltaikanlage Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis steht bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter „Hinweise – Umgang mit Boden“. Die PV-Anlage wird nur mit Wasser gereinigt.</p>
	<p>Verzinkte Flächen Niederschlagswasser von verzinkten Flächenelementen sind infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden. Eine qualitative Behandlung der Dachflächenabwässer ist dann nicht erforderlich.</p>	<p>Unter „Hinweise - Umgang mit Boden“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde dieser Belang, wie folgt mit aufgenommen.</p> <p>„Verzinkte Flächenelemente sind mit einer Beschichtung zu versehen. Die Beschichtung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach (WWA Kronach) abzustimmen.“</p> <p>Weiter ist die Auflage Bestandteil des Durchführungsvertrages. Die Zustimmung ist der Stadt Neustadt mitzuteilen. Die Art der Beschichtung ist nachzuweisen.</p> <p>Die Rammpfähle sowie die gesamte Anlagentechnik aus Metall wird mit einer korrosionsfesten Oberflächenbeschichtung aus einer Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung z. B. Magnelis o. ä. beschichtet sein. Ein Zinkeintrag in den Boden ist dadurch so gut wie ausgeschlossen. Auch die bestehenden Metallteile der Anlage wurde bereits mit dieser Beschichtung versehen. Dies wurde mit dem WWA Kronach so abgestimmt. Insofern ist und wird der Investor dem Anliegen des WWAs Kronach nachkommen.</p>
	<p>Oberflächengewässer Im Planungsbereich werden Oberflächengewässer und deren Hochwasserabflussbereiche nicht negativ berührt. Auf die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von ggf. vorhandenen Bodenentwässerungseinrichtungen (bestehende Meliorationsmaßnahmen) ist im Umweltbericht unter Ziffer 2.2.3 hingewiesen.</p>	<p>Das ist zutreffend. Der Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist, berücksichtigt dies entsprechend.</p>
	<p>Altlasten, Deponie, Bodenschutz Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen. Angrenzend an den geplanten Solarpark liegt die bereits gebaute Anlage. Sie befindet sich auf einer nach Baurecht genehmigten Auffüllungsfläche einer ehemaligen Sandgrube. Insofern ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob nicht auch auf den jetzt beplanten Flächen, die im Umfeld der alten „Deponie“ liegen, Altlasten vorliegen könnten.</p> <p>In Anbetracht der standörtlichen Gegebenheiten und der Größe des Vorhabens werden zudem aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes Vorgaben gemacht. Die Böden des Gebietes neigen ohne die Düngung mit kalkhaltigen Düngern mittel- bis langfristig zur Versauerung. Es besteht bei entsprechend niedrigen pH-Werten und der Verwendung von verzinkten Bauteilen (vor allem mit Bodenkontakt) die Gefahr der Freisetzung von größeren Mengen an Zink in den Boden. Wegen der durchlässigen Deckschicht könnten so nicht unerhebliche Mengen auch in das nahe Grundwasser gelangen. Dies soll durch regelmäßige</p>	<p>Der Stadt Neustadt sowie dem Grundstückseigentümer sind ebenfalls keine Schadensfälle oder Altablagerungen bekannt. Die ehemalige Sandgrube und deren Abbau befanden sich ausschließlich auf dem Gebiet des „Solarparks Birkig“. Insofern ist davon auszugehen, dass die Recherche des WWA Kronach zutreffend ist.</p> <p>Alle drei Jahre müssen die pH-Werte kontrolliert werden. Sollte eine Versauerung des Bodens vorliegen, ist die dann notwendige kalkhaltige Düngung mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem WWA Kronach abzustimmen. Die Hinweise stehen bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter „Hinweise zum Boden“.</p> <p>Die vorgenannten Maßnahmen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.</p>

	Kontrolle des pH-Wertes (ca. alle drei Jahre) und maßvolle Zugabe von entsprechenden Düngern verhindert werden. Ziel soll es sein, dass auf der gesamten Fläche ein pH-Wert von 5,5 bis 6 nicht unterschritten wird. Diese Maßnahme dient auch der langfristigen Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und verhindert eine mögliche schädliche Bodenveränderung. Die Beprobung und eine mögliche Düngung soll mit dem zuständigen AELF abgestimmt werden.	
	Ergänzend dazu weist das WWA Kronach noch darauf hin, dass im Vergleich zur damaligen Planung jetzt nun weitere, zusätzliche Überstellflächen geplant sind (Module sind dichter angeordnet, als in Vorhabens- und Erschließungsplan vom 22.04.2016 bzw. Unterlagenfassung vom 27.04.2016). Dadurch wird bei Starkregen der Niederschlag auf die Restfläche zwischen den Modulreihen nur noch mehr konzentriert. Sollten sich daher erhöhte Oberflächenabflüsse oder Erosionserscheinungen zeigen, wären unverzüglich abflussmindernde Maßnahmen erforderlich.	Trotz Nachverdichtung und zusätzliche Überstellfläche bleibt zwischen den Modulreihen noch ausreichend naturnahes Grünland übrig, um ein Versickern des vorhandenen Niederschlagswassers sicherzustellen. Eine oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Sollten sich nach Fertigstellung erhöhte Oberflächenabflüsse oder Erosionserscheinungen zeigen, werden unverzüglich abflussmindernde Maßnahmen in Abstimmung mit dem WWA durchgeführt. Der Hinweis wird an den Investor zur Berücksichtigung weitergeleitet.
Regierung von Oberfranken 29.09.2022 14.02.2023	Die Regierung von Oberfranken nimmt wie folgt Stellung: Die Verfahrensvermerke sollten sich an Anhang A (S. 217) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (P20/21) orientieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	In der Begründung unter Ziffer 1 Anlass und Aufgabenstellung wird geschildert, dass aufgrund der Nachverdichtung und Optimierung des Solarparks die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend angepasst werden müssen. Diese Anpassung ist auch im Bericht der Technischen Inspektion der Photovoltaikanlage der TÜV Rheinland Solar GmbH beschrieben: Die Neupflanzung von strukturreichen Hecken auf den vorhandenen Ausgleichsflächen und die Anlage einer weiteren Streuobstwiese auf den vorhandenen Ausgleichsflächen. Es wird angeregt diese Maßnahmen auch in den Festsetzungen darzustellen.	Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden entsprechend ergänzt (unter Punkt 1.5.1, 1.5.3 und 1.5.5), sodass der Bezug klar herstellbar ist. Insofern wurde der Anregung nachgekommen.
	In die textlichen Festsetzungen sollten nur die für die Änderung geltenden neuen Festsetzungen aufgenommen und zusätzlich die Formulierung „Im Übrigen behalten die bisherigen Festsetzungen unverändert Gültigkeit“ aufgenommen werden.	Die Änderungen betreffen den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Aufgrund der umfangreichen Änderungen hinsichtlich der Festsetzungen wurde zur Übersichtlichkeit der Planung darauf verzichtet, nur die geänderten Festsetzungen in den Text aufzunehmen. Die Änderung ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan vollständig, insofern wurde dieser Anregung nicht nachgekommen.
	Es wird dringend (falls nicht bereits geschehen) angeregt, in den Durchführungsvertrag eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen, die voraussichtlichen Rückbaukosten zu ermitteln und diese finanziell (z. B. durch eine Bankbürgschaft) abzusichern. Zudem sollte der Rückbau in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden.	Selbstverständlich beinhaltet der Durchführungsvertrag entsprechende Klauseln hinsichtlich einer Rückbauverpflichtung und damit verbunden auch eine entsprechend hohe Bankbürgschaft. Weiterhin sind Bürgschaften hinsichtlich der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Bodenproben und der Schäden an Wirtschaftswegen im Durchführungsvertrag festgesetzt worden. Aus Sicht der Stadt Neustadt sind alle Modalitäten zum Rückbau im Durchführungsvertrag unter „§ 7 Rückbauverpflichtung“ ausführlich und hinreichend geregelt.
	Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.	Die Stadt Neustadt hat dies entsprechend berücksichtigt. Der VEP und der Durchführungsvertrag sind widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt worden. Der VEP legt, die Details des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen fest, und umschreibt somit zweifelsfrei das, zu dessen Realisierung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag

		trag verpflichtet hat. Weiterhin sind die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Regelungen des VEP widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt.
	Rein vorsorglich möchte die Regierung auf folgendes hinweisen: Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind auch die „wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ sowohl in Papierform als auch in Internet sowie im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung auszulegen. Hierzu zählen in der Regel auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörden und –stellen. Wir bitten, dies bei der Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.	Selbstverständlich werden alle Bauleitplanungen entsprechend den Vorgaben des BauGBs durchgeführt. Die Unterlagen werden sowohl in Papierform als auch in Internet sowie im zentralen Landesportal ausgelegt. Auf die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde, soweit diese vorlagen, in den beiliegenden Planunterlagen sowie in der jeweiligen „Amtlichen Bekanntmachung“ eingegangen. Die Äußerungen der beteiligten Fachbehörden und –stellen werden, soweit diese vorliegen, im Rahmen der Abwägung in den städtischen Gremien behandelt und entsprechend in die Planunterlagen, Begründung einschließlich Umweltbericht soweit erforderlich eingearbeitet. Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung sowie alle Gutachten und fachlichen Stellungnahmen lagen zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsicht bei. Insofern wurde dieser Hinweis berücksichtigt.
	Die Regierung von Oberfranken nimmt wie folgt Stellung: Die Verfahrensvermerke sollten sich an Anhang A (S. 217) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (P20/21) orientieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	In der Begründung unter Ziffer 1 Anlass und Aufgabenstellung wird geschildert, dass aufgrund der Nachverdichtung und Optimierung des Solarparks die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend angepasst werden müssen. Diese Anpassung ist auch im Bericht der Technischen Inspektion der Photovoltaikanlage der TÜV Rheinland Solar GmbH beschrieben: Die Neupflanzung von strukturreichen Hecken auf den vorhandenen Ausgleichsflächen und die Anlage einer weiteren Streuobstwiese auf den vorhandenen Ausgleichsflächen. Es wird angeregt diese Maßnahmen auch in den Festsetzungen darzustellen.	Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden entsprechend ergänzt (unter Punkt 1.5.1, 1.5.3 und 1.5.5), sodass der Bezug klar herstellbar ist. Insofern wurde der Anregung nachgekommen.

Beurteilung der Umweltbelange:

Für die 1. qualifizierte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ ist ein Umweltbericht erstellt worden, da Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten war (Blendwirkung, Boden etc.). Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan integriert.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Vorhabensgebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Birkig an einer leicht nach Norden geneigten Fläche. Es wird im Süden durch die Wellmersdorfer Straße / beginnende Ortslage und im Osten durch die Birkiger Straße begrenzt. Der Abstand zur Wohnbebauung bzw. zu Gewerbebetrieben beträgt mindestens 25 Meter. Im Norden grenzen Wald bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befindet sich ein Solarpark. Die Solarmodule sind verschattungsfrei in einem Winkel von ca. 15-30 Grad (je nach technischer Planung und Ausrichtung) auf Bodenhalterungen befestigt. Die Füße der Bodenhalterungen sind punktuell in den Boden gerammt. Der Boden wird dadurch nicht versiegelt. Wechselrichter speisen den erzeugten Solarstrom in das Netz des Energieversorgers. Die Anlage ist durch eine Umzäunung vor ungewolltem Zutritt gesichert.

Kenndaten der vorgesehenen Anlage:

- Flächengröße: 19,14 ha
- Solarmodule: polykristalline Module

Die Anlage ist für den Betrieb von maximal 30 Jahren vorgesehen. Nach dieser Zeit wird der Solarpark wieder zurückgebaut. Die Optimierung und Verdichtung erfolgt durch eine fünfte Modulreihe an den bestehenden Modultischen, die Errichtung von sechs weiteren Modulreihen sowie die Verlängerung einer bestehenden Modulreihe. Die Optimierung und Verdichtung erfolgt innerhalb der bestehenden Baugrenzen. Eine Umwidmung von Flächen ist daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich ist bereits als Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Solarpark Birkig II“ ausgewiesen. Es werden keine neuen Flächen zur Erzeugung von Solarstrom benötigt. Zur freien Landschaft hin ist die Fläche eingegrünt. Von der Anlage gehen keinerlei Beeinträchtigungen der Gesundheit oder der Umwelt aus. Durch die Optimierung und Verdichtung des Solarparks wird, zusätzlich zu den bereits vorhandenen rund 10 MW, eine Stromleistung von weiteren 3,5 MW erzeugt. Die Ableitung des erzeugten Stroms erfolgt über eine unterirdisch verlegte Leitung.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens

Prognose bei Durchführung

Bei der Durchführung des Projektes wird der bestehende Solarpark in seiner Leistung gesteigert, ohne dass der Landwirtschaft weitere Flächen entzogen werden müssen. Die Fläche mit Solarmodulen überschirmte Fläche vergrößert sich. Es finden aber nur punktuell Eingriffe in das Bodengefüge statt. Die Erholungsnutzung wird beschränkt, bleibt aber weiterhin möglich.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Optimierung und Verdichtung des Solarparks bleibt der Anteil an erzeugter regenerativer Energie gleich. Um die Differenz der potenziell zusätzlich erzeugten Energie auszugleichen, muss auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen werden.

Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Gemäß dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Für das Vorhaben werden daher Maßnahmen zur Verwirklichung dieses Grundsatzes wie folgt getroffen:

- Wahl eines geeigneten Standorts
Er ist insbesondere wegen seiner Exposition, der bestehenden Siedlungsansätze und der Netzeinspeisemöglichkeit geeignet.
- Einpassung der Anlage in die natürlichen Gegebenheiten
- Die Solaranlage wird aufgeständert ausgeführt, damit nur Versiegelungen im Bereich von wenigen Prozent der Fläche vorgenommen werden. Auch bleibt die Fläche bodennah so durchgängig für Kleinsäuger und bodenlebende Vögel. Der Abfluss von Kaltluft bleibt weiterhin möglich.
- Die Einfriedung wurde durchgängig für Amphibien und Kleinsäuger ausgeführt. Der Abstand vom Zaun zum Boden beträgt 15 cm.
- Die Kabel wurden als Erdkabel verlegt. Auf Freileitungen wurde verzichtet.
- Die Farbgebung der Technikstationen erfolgt in gedeckten Farben.
- Unter den Modulen wurde eine Begrünung (durch Sukzession) vorgenommen. Es erfolgt eine extensive Bewirtschaftung ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Coburg werden für die Optimierung und Verdichtung des „Solarparks Birkig II“ keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Durch ein Monitoring wird alle fünf Jahre überprüft, ob die Eingrünungsmaßnahmen der Photovoltaik-Anlage das angestrebte Ziel erreichen. Bei fortbestehender Fremdkörperwirkung im Landschaftsbild sind die Pflanzungen zu verstärken. Die Kosten dafür als auch für notwendige Nachpflanzungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Entsprechende Regelungen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Fazit

Die Errichtung des Solarparks erfolgte auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der bestehende Wald liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Ökologisch sensible Bereiche sind nicht betroffen. Eingriffe in das Landschaftsbild werden minimiert oder durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage werden keine Emissionen erwartet. Die Optimierung und Verdichtung erfolgt durch eine fünfte Modulreihe an den bestehenden Modultischen, die Errichtung von sechs weiteren Modulreihen sowie die Verlängerung einer bestehenden Modulreihe. Die Optimierung und Verdichtung erfolgt innerhalb der bestehenden Baugrenzen. Eine Umwidmung von Flächen ist daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich ist bereits als Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Solarpark Birkig II“ ausgewiesen. Es werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen zur Erzeugung von Solarstrom benötigt. Zur freien Landschaft hin ist die Fläche eingegrünt. Von der Anlage gehen keinerlei Beeinträchtigungen für die Gesundheit oder der Umwelt aus.

Das 1. qualifizierte Änderungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ wurde mit Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung an den vier Ratstafeln am 31.08.2023 rechtskräftig.

Neustadt b. Coburg, den 31.08.2023

Schirmer
Architektin
Dipl.-Ing.(FH)