

1. qualifizierte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ – Abwägung –

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen zur Kenntnis, sodass die Stadt Neustadt b. Coburg davon ausgeht, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Gemeinde Sonnefeld (12.09.2022)
- Staatliches Bauamt Bamberg (19.09.2022)
- Gemeinde Ebersdorf b. Coburg (21.09.2022)
- Stadt Sonneberg (23.09.2022)
- Gemeinde Föritztal (04.10.2022)
- Landratsamt Sonneberg (12.10.2022)
- Gemeinde Frankenblick (04.11.2022)

1. Qualifizierte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ – Abwägung –				
Ifd. Nr.	Bürger/TÖB	Datum	vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag des Baureferates
1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Wettiner Anlage 1 96450 Coburg	14.09.22	<p>Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg teilt mit, dass es keine Einwände gegen die dargestellten Planungen hat.</p> <p>Es gibt jedoch folgende Hinweise, die berücksichtigt werden sollen: Bei Maßnahmen mit Grenzbezug ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der entsprechenden Grenzpunkte anzuraten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es finden keine Maßnahmen mit Grenzbezug statt.
			<p>Gemäß § 4a Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet, laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eigenen Webseite und in einem zentralen Landesportal zu veröffentlichen. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben wurde das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern entwickelt. Die Gemeinde kann durch Abgabe ihrer Datensätze an bauleitplanung@geodaten.bayern.de eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach § 4a Abs. 4 BauGB rechtlich erforderliche Verlinkung erreichen. Auch eine Korrektur von Angaben ist auf diesem Wege möglich. Bei Fragen bitte ebenso an die genannte Funktions-Email-Adresse wenden.</p>	Um den Anforderungen des Gesetzgebers gerecht zu werden, arbeitet die Stadt Neustadt hier schon seit geraumer Zeit mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) zusammen. Die Stadt Neustadt stellt hierzu alle notwendigen Unterlagen zur Verfügung. Die Verlinkung läuft über das ADBV.

2.	Landratsamt Coburg	06.10.22	<p>Nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Wasserrecht Um Stoffeinträge in das Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingrammte 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.</p>	<p>Aktuell werden die Grundwasserstände vom Investor vor Ort neu ermittelt, vor allem auch hinsichtlich der Erweiterungsmodule. 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.</p> <p>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.</p>
			<p>Bei dem Ausheben von Kabelgräben ist ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung besonders wichtig.</p>	<p>Der Hinweis wird mit aufgenommen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter „Hinweise - Umgang mit Boden“.</p>
			<p>Ein Einsatz synthetischer Modulreinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen.</p>	<p>Der Hinweis steht bereits im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter „Hinweise - Umgang mit Boden“. Die Module werden nur mit Wasser gereinigt.</p>
			<p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder –ester befüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.</p>	<p>Die bestehenden Trafostationen sind alle mit Ölauffangwannen ausgestattet, sodass ein Eindringen in das Grundwasser grundsätzlich ausgeschlossen ist. Die neu zu errichtenden Trafostationen werden ebenso mit einer Ölauffangwanne ausgestattet sein. Dem Hinweis des</p>

				Landratsamtes Fachbereich „Wasserrecht“ wird somit nachgekommen.
			<p><u>Kreisbrandrat</u> Bei jedem Zugang des Solarparks ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen. Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2x Papierform, 1 x digital als PDF). Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten</p>	<p>Die Hinweisschilder sind bereits an dem vorhandenen Zugangstoren angebracht. Der Anlagenbetreiber, Feuerwehrzufahrt sowie alle Notfallnummern sind auf den Hinweisschildern vermerkt.</p> <p>Der bestehende Feuerwehrübersichtsplan (Stand Februar 2022) wird vom Investor im Planteil A und Textteil A aktualisiert und zur Inbetriebnahme der Anlage der Feuerwehr inklusive Objekteinweisung überreicht.</p> <p>Folgende Ausfertigungen werden hierzu bereitgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brandschutzbehörde: 1 x als Papier und 1x digital als PDF-Datei • zuständige Feuerwehr: 1 x als Papier laminiert • Integrierte Leitstelle: 1 x als Papier <p>Durch die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen wird den Belangen des Brandschutzes nachgekommen. Dem Investor sowie der Baugenehmigungsbehörde werden die Abwägungsunterlagen zur Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.</p>
			<p><u>Wirtschaftsförderung</u> Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg begrüßt ausdrücklich die 1. Qualifizierte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Birkig II“ im Stadtteil Birkig. Mit der Verdichtung des bestehenden Solarparks geht eine ökonomische Optimierung der bestehenden PV-Anlage mit einer gleichzeitig flächenscho-</p>	<p>Die Stellungnahme der Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Neustadt sieht dies genauso und unterstützt das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht.</p>

			nenden Variante des Ausbaus erneuerbarer Energien einher. Dieser Ansatz wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung besonders positiv bewertet.	
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach Kronacher Str. 23 96215 Lichtenfels	10.10.22	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten nimmt wie folgt Stellung: Auf den zur Erweiterungen vorgesehenen Flurstücken befindet sich kein Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Daher liegen gegen das Vorhaben keine Einwände seitens des AELF Coburg-Kulmbach Bereich Forsten vor.	Das ist korrekt. Die Stadt Neustadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Bereich Forsten, keine Einwände vorgebracht werden.
			Die AELF weist jedoch auf folgenden Aspekt hin: In unmittelbarer Umgebung des Vorhabens befindet sich Wald i. S. d. vorgenannten Gesetze. Wie zutreffend unter Punkt 3.7 des Vorentwurfs des Bebauungsplans aufgeführt wurde, ergeht durch einen zu geringen Abstand von Wald zu baulichen Anlagen eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit einhergehenden Haftungsrisiken. Daher begrüßt das AELF-CK die Berücksichtigung der Interessen der Waldbesitzer ausdrücklich und hält die Orientierung an Baumhöhen von 35 m für zutreffend.	Bereits im vorherigen Bauleitplanverfahren „Birkig II“ wurde alles Notwendige veranlasst, um die Belange des AELF und der angrenzenden Waldbesitzer zu berücksichtigen. Die Baugrenze bzw. Nutzungsausweisung sowie die Module wurden entsprechend im Bereich der Flurnummern 271 und 272 auf 35 m zurückgenommen. Die Einzäunung wurde auf 30 m zurückgenommen. Weiter sind für die Flurstücke 271 und 272 mit den Eigentümern Haftungsfreistellungen abgeschlossen worden. Die Interessen der angrenzenden Waldbesitzer sind dadurch entsprechend berücksichtigt.

4.	WWA Kronach 96324 Küps	14.03.16 21.12.16 11.10.22	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Kronach nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Zur 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Birkig II“ hat das Wasserwirtschaftsamt Kronach bereits mit den Schreiben Az: 6-4622-CO-11508/2016 vom 21.12.2016 und 6-4622-CO-1217/2016 vom 14.03.2016 an die Stadt Neustadt b. Coburg ausführlich Stellung genommen. Beide Schreiben gelten in diesem Verfahren unverändert weiter.</p>	
		14.03.16 21.12.16	<p>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.</p> <p>IBC SOLAR AG teilt daraufhin mit, dass im Wesentlichen nur die Modultische der Witterung ausgesetzt sind. Deren Oberfläche besteht aus kristallinen Glasmodulen, gehalten in Aluminium-Rahmen. Die Pfosten und Längsträger befinden sich unter den Modulen geschützt vor Beregnung. Aufgrund der Beschichtung mit Magnelis reduziert sich die Abschwemmrate 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</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. 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>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>Wasserversorgung Belange der Wasserversorgung, insbesondere Wasserschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	Die Stadt sieht dies auch so. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Gewässerschutz:</p> <p>Schmutzwasser Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes „Solarpark Birkig II“ ist ein Schmutzwasseranfall nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	Ein Schmutzwasseranfall ist auch bei der 1. qualifizierten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht vorgesehen. Die Äußerung ist zutreffend.
			<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</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>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>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</p>	<p>Das ist zutreffend. Der Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist, berücksichtigt dies entsprechend.</p>

			<p>ggf. vorhandenen Bodenentwässerungseinrichtungen (bestehende Meliorationsmaßnahmen) ist im Umweltbericht unter Ziffer 2.2.3 hingewiesen.</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 ARGEBAU, 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</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>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 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.</p>	<p>Die vorgenannten Maßnahmen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.</p>
			<p>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.</p> <p>Sollten sich daher erhöhte Oberflächenabflüsse oder Erosionserscheinungen zeigen, wären unverzüglich abflussmindernde Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>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.</p>

5.	Heimatpflegerin 96465 Neustadt b. Coburg	16.10.22	<p>Die Heimatpflegerin nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Heimatpflegerin begrüßt die Nachverdichtung des Solarparks, da sie zu einer erhöhten Energieausbeute ohne weiteren Flächenverbrauch führt. Damit werden eine klimafreundliche Energieversorgung ausgebaut und die Versorgungssicherheit erhöht, ohne dem Boden und der Landschaft weiter zu schaden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadtheimatpflegerin, Frau Isolde Kalter, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Neustadt sieht dies genauso und unterstützt das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht.</p>
----	--	----------	--	--

Weitere Anregungen und Stellungnahmen liegen nicht vor.

Schirmer
Architektin
Dipl.-Ing.(FH)