



Landkreis Hof
wir sind Heimat

Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof

Landratsamt Hof

Neidl+Neidl
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 27.05.2024
Unser Zeichen: [REDACTED]

Ansprechpartner: Frau [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
[REDACTED]@landkreis-hof.de

Datum: 27.06.2024

1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Sparneck“, Markt Sparneck; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung entsprechend dem Vorentwurf und der Begründung des Büros Neidl+Neidl vom 12.04.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Immissionschutz

Die Anfertigung der Stellungnahme zum Immissionsschutz ist von technischen Nachweisen abhängig, die in der Stellungnahme zum Bebauungsplan beschrieben sind.

Momentan ist somit keine Stellungnahme möglich!

2. Kommunalaufsicht

Weder gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Sparneck“ noch gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Sparneck bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht Einwände. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege, ein Wasser- und Kanalanschluss ist laut Begründung zum Bebauungsplan nicht erforderlich.

Seite 1 von 2

3. Tiefbau

Aufgrund der ausreichend großen Entfernung zur Kreisstraße HO 18 werden keine Anmerkungen oder Einwände erhoben.

4. Verkehrswesen

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für genanntes Vorhaben werden keine Einwände erhoben. Auswirkungen auf Kreisstraßen sind nicht zu erwarten.

5. Sonstige Anmerkung

Die einzelnen Punkte unter „Legende Bestand“ im Plan wurden nicht fortlaufend nummeriert.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Name]



Landkreis Hof
wir sind Heimat

Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof

Landratsamt Hof

Neidl+Neidl
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 27.05.2024
Unser Zeichen: [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]@landkreis-hof.de

Datum: 27.06.2024

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Sparneck“, Markt Sparneck; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung entsprechend dem Vorentwurf und der Begründung des Büros Neidl+Neidl vom 12.04.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Immissionsschutz

Der geplante Solarpark des Marktes Sparneck liegt in der Nähe von Wohnanwesen und dem Gewerbegebiet Saalepark Sparneck (grüne Kreise).

In den Begründungen zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan finden sich allgemein gehaltene Aussagen und Feststellungen zum Thema Immissionsschutz. Diese sind zur Beurteilung von Einwirkungen nicht ausreichend. Denn eine konkrete Befassung mit dem Thema Immissionsschutz anhand von Prognosen, d. h. Berechnungen, wird für diese Bauleitplanung empfohlen. Daher ist zur Quantifizierung und Bewertung der Einwirkungen durch Blendung eine lichttechnische Untersuchung eines Sachverständigen dem Landratsamt vorzulegen. Sachverständige findet man unter folgendem Link: www.resymesa.de. Außerdem sind Aussagen zu den Geräuscheinwirkungen aus dem Betrieb der Umrichter, Transformatoren und Stromspeicher an den Immissionsorten zu treffen. Technische Nachweise sind notwendig! Das Gutachten des Sachverständigen und die schalltechnischen Nachweise sind dem Landratsamt Hof, Technischer Umweltschutz (umweltschutz@landkreis-hof.de) zeitnah vorzulegen, damit die Stellungnahme angefertigt werden kann.

Seite 1 von 3



Anschrift:
Schaumburgstraße 14
95032 Hof
Telefon: 09281 / 57 – 0
Telefax: 09281 / 58340

Internet: www.landkreis-hof.de
E-Mail: poststelle@landkreis-hof.de

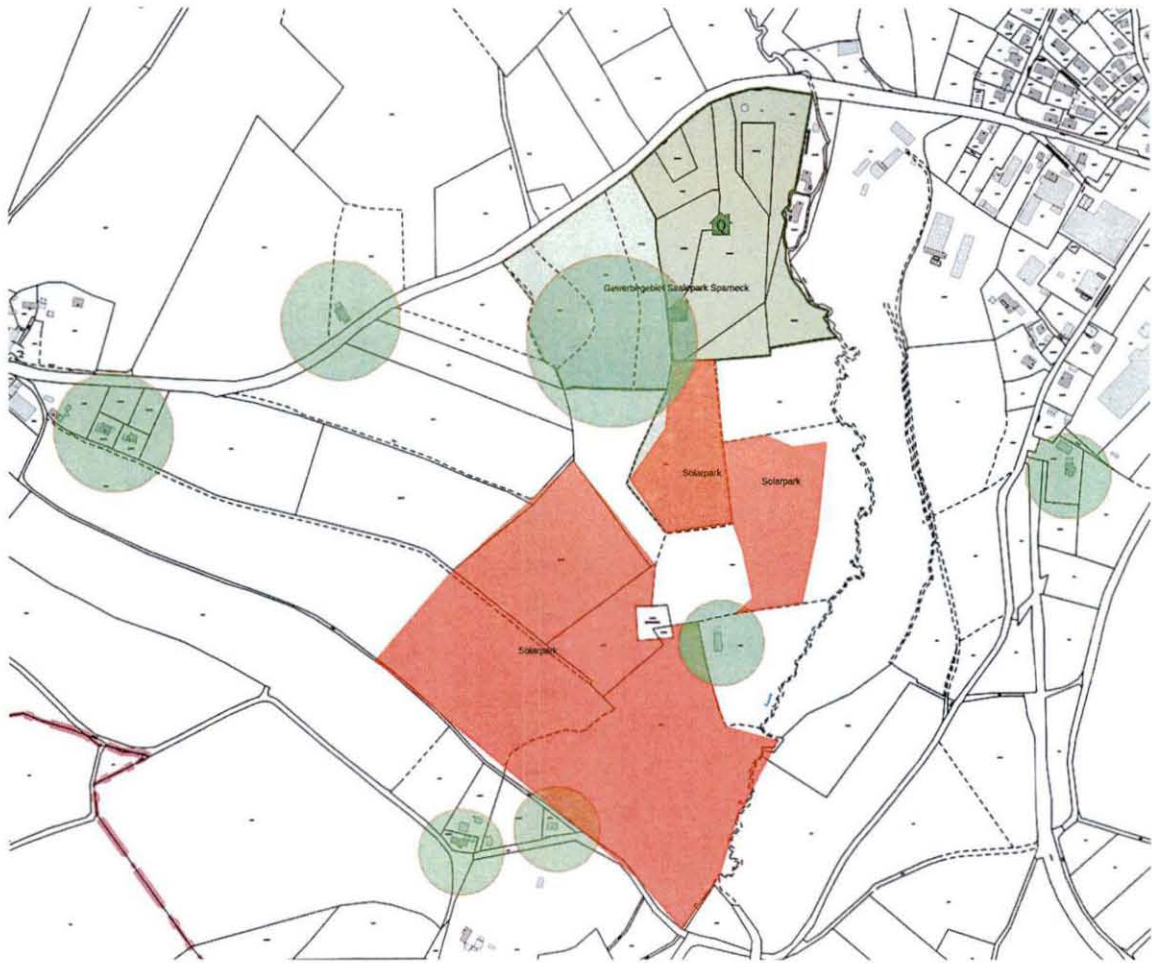
Öffnungszeiten:
Mo, Do 7:30 – 16:00 Uhr
Di, Mi 7:30 – 14:00 Uhr
Fr 7:30 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Die Annahmezeiten der Kfz-Zulassungsstelle enden jeweils eine halbe Stunde vor Ende der Öffnungszeiten.

Öffentliche Verkehrsmittel:
HofBus Linien 1, 8
Haltestelle „Lindenbühl“
Regionalbus Linie 17
Haltestelle Landratsamt

Konto der Kreiskasse Hof:
Sparkasse Hochfranken
IBAN: DE68 7805 0000 0430 0068 66
BIC: BYLADEM1HOF

Übersichtsplan mit dem Solarpark (rot dargestellte Flächen) und den Immissionsorten (grüne Kreise):



2. Kommunalaufsicht

Weder gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Solarpark Sparneck“ noch gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Sparneck bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht Einwände. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege, ein Wasser- und Kanalanschluss ist laut Begrünung zum Bebauungsplan nicht erforderlich.

3. Tiefbau

Aufgrund der ausreichend großen Entfernung zur Kreisstraße HO 18 werden keine Anmerkungen oder Einwände erhoben.

4. Verkehrswesen

Gegen das Vorhaben werden keine Bedenken erhoben. Es ist sicherzustellen, dass die Erschließung, insbesondere Maßnahmen in der Bauphase, mit dem Markt Sparneck abgestimmt sind. Notwendige verkehrsrechtliche Anordnungen, falls notwendig, sind beim Markt Sparneck zu beantragen.

5. Sonstige Anmerkungen

- 5.1 Laut Nr. 2 der textlichen Festsetzungen sind 15 Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 20 m² zulässig. Laut Begründung (siehe Seite 9) sind jedoch 17 Gebäude mit einer Grundfläche von je maximal 20 m² zulässig.
- 5.2 Nach Nr. 4.3 der textlichen Festsetzungen sind Werbeanlagen bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Welcher Bereich noch als Zufahrtsbereich gilt, ist, um dem Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen, genau zu definieren.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Von: [REDACTED] <[REDACTED]@landkreis-hof.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Juli 2024 11:01
An: [REDACTED]
Betreff: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das
Sondergebiet "Solarpark Sparneck" sowie 1. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Markt Sparneck -
Stellungnahme Naturschutz

Sehr geehrte [REDACTED]

nach Mitteilung von [REDACTED] (Untere Naturschutzbehörde, FB 403) gibt es zu o. g. Bauleitplanungen von Seiten des Staatlichen Naturschutzes keine Einwände/Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Landratsamt Hof
Schaumbergstr. 14
95032 Hof
Telefon: [REDACTED]
www.landkreis-hof.de
[REDACTED]@landkreis-hof.de





AELF-BM • Adolf-Wächter-Straße 10 - 12 • 95447 Bayreuth

Neidl + Neidl

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

per Mail: [REDACTED] [@neidl.de](mailto:[REDACTED]@neidl.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.05.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

[REDACTED]

Name

[REDACTED]

Telefon / Mail

[REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]@aelf-
bm.bayern.de

Münchberg, 20.06.2024

Frühzeitige Beteiligung gemäß §4Abs.1 BauGB, Sondergebiet Photovoltaik Solarpark Sparneck, Markt Sparneck

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bayreuth-Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. §4Abs.1 BauGB zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1461(TF), 1462(TF), 1463(TF), 1464/3, 1486(TF), 1498, 1500(TF) und 1504, Gemarkung Sparneck. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 15,30 ha.

Die Eingriffsfläche wird als landwirtschaftliche Fläche (Acker und Grünland) genutzt.

Der Markt Sparneck hat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Sparneck“ mit Grünordnungsplan aufzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist ein Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) aus.

Da im Flächennutzungsplan die Flächen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Bereich Landwirtschaft

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbare Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach §1 *Baugesetzbuch* mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Auch sollen insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden; dem Erhalt hochwertiger Böden kommt auf Grund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besondere Bedeutung zu. Dies ist auch für Ausgleichsflächen zum Schutz von Natur und Landschaft zu beachten. Für die bäuerlich geprägte Agrarstruktur sind die notwendigen

Seite 1 von 4

räumlichen Voraussetzungen auch in Zukunft zu gewährleisten und zu sichern (LEP Zi. 5.4.1).

Bei einem Teil der landwirtschaftlichen Fläche, die im Geltungsbereich liegt, handelt es sich um Böden überdurchschnittlicher Qualität, die aus fachlicher Sicht besonders für die Landwirtschaft geeignet sind.

Als „Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität“ werden Böden bezeichnet, die die Bodengüte nach Anlage 4: „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zu den Vollzugshinweisen zur Anwendung der *Bayerischen Kompensationsverordnung* (BayKomV) überschreiten.

Im Lkr. Hof liegt die durchschnittliche Ackerzahl bei 29 und die durchschnittliche Grünlandzahl bei 32.

Die FINr. 1462 (TF überplant) Gemarkung Sparneck weist Ackerzahlen von 31-32 auf.

Demzufolge handelt es sich nach den o.g. Ausführungen im Bereich des aufgeführten Flurstückes um einen nicht geeigneten Standort für eine Freiland-Photovoltaikanlage und demzufolge besteht aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht kein Einverständnis mit der Bebauung dieses Flurstückes.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Entsprechend den *Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz* (Stand Januar 2024) handelt es sich dabei eben nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung.

Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, einschließlich ihrer Fundamente, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen. Das freigemachte Baufeld ist tief zu lockern und flach umzubereiten, sodass die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung, im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche, möglich ist.

Die überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb zu bedenken, dass die landwirtschaftlichen Betriebe diese Flächen durchaus für längere Zeit in ihre Betriebsorganisation eingeplant haben. Somit kann der mit dem Planungsvorhaben einhergehende Flächenverlust u. U. zu Problemen führen. So ist z. B. die Gewährung von Ausgleichszahlungen u. a. an die Einhaltung bestimmter Obergrenzen beim Viehbesatz je Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche geknüpft. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte rechtzeitig informiert werden, Ersatzflächen vermittelt bekommen oder für eine dadurch entgangene Ausgleichszahlung bzw. verhängte Sanktion entsprechend entschädigt werden (§183 und §185 BauGB).

Die Betreiber der Photovoltaikanlagen sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass es durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen u.a. mit rotierenden Maschinen zu Steinschlägen und Staubemissionen kommen kann, aus denen keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden können.

Die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen sowie deren Bewirtschaftung müssen - auch während der Bauzeit - gewährleistet bleiben.

Sofern neue Wirtschaftswege erstellt werden, ist darauf zu achten, dass sie in der Breite den Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Maschinen entsprechen.

Sollten während der Baumaßnahme landwirtschaftliche Flächen - z.B. zum Lagern von Baumaterialien, Bodenaushub... - genutzt werden müssen, ist dies im Vorfeld mit den entsprechenden Besitzern / Bewirtschaftern der Flächen abzusprechen und eventuelle Entschädigungsmaßnahmen zu vereinbaren.

Die Abstände und die Höhe von Schutzzäunen und Bepflanzungen sind so zu wählen, dass es zu keiner Beeinträchtigung (Schattenwurf, Nährstoffentzug, ...) angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt. Zudem sind die Grünanlagen zu pflegen und regelmäßig zurückzuschneiden.

Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser benachbarten Grundstücke ausgeschlossen und eine uneingeschränkte Nutzung weiterhin möglich ist.

Bereich Forsten

I. Ausgangslage

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) grenzt im östlichen, nördlichen und nordöstlichen Bereich an die geplante PV-Anlage an. Diese angrenzenden Waldbereiche sind von dem Bauvorhaben mittelbar betroffen.

II. Mittelbare Betroffenheit

Die mittelbare Betroffenheit von Wald beinhaltet insbesondere folgende Aspekte:

- **Baumwurfgefahr** und daraus resultierende Gefährdung für Menschen, Gebäude und Sachwerte.

Der Randbereich des geplanten Vorhabens im Bereich der FINr. 1486/0 und 1500/0 Gemarkung Sparneck grenzt direkt an den vorhandenen Wald. Aufgrund der in der Gegend üblichen Hauptwindrichtung West bzw. Nordwest, liegt der Wald - zumindest teilweise - direkt in Bezug auf die Hauptwindrichtung vorgelagert zur geplanten PV-Anlage. Dadurch ergibt sich durch die räumliche Lage zum Wald, unabhängig vom Waldaufbau (Baumartenzusammensetzung, Einzelbaumstabilität, Bestandesalter und -höhe etc.), eine grundsätzliche Baumwurfgefährdung zu Lasten der PV-Anlage.

Insbesondere durch die veränderten klimatischen Gegebenheiten erhöht sich die Wahrscheinlichkeit für Absterbeerscheinungen und damit für gesteigerte

Baumfallrisiken auch an jüngeren und bislang als stabil eingeschätzten Beständen und Einzelbäumen

- **Bewirtschaftungerschwernisse** durch z.B. erhöhte Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen
- Regelmäßige **Sicherheitsbegänge** aufgrund erhöhter Verkehrssicherungspflicht
- Ein erhöhtes **Haftungsrisiko** bei etwaigen Sach- oder gar Personenschäden.
- **Waldbrandgefahr** im Falle eines Brandes

Da die Waldeigentümer identisch mit den Offenlandeigentümern sind, haben obige Ausführungen lediglich hinweisenden Charakter.

Wir empfehlen ausreichende Sicherheitsabstände der Modulreihen zum angrenzenden Wald von ca. einer Baumlänge einzuhalten, um die vorgenannten Risiken zu minimieren.

Für Fragen zum Bereich Forsten steht Ihnen [REDACTED] (AELF Bayreuth-Münchberg, Tel.: [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

Landwirtschaftsoberrätin



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Bauleitplanung Neidl + Neidl
Sulzbach - Rosenberg

per E-Mail:



Ihre Nachricht

Unser Zeichen



Bearbeitung



@wwa-ho.bayern.de

Datum
21.06.2024

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Sondergebiet Photovoltaik Solarpark Sparneck, Markt Sparneck

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Der Brunnen Grohenbühl des Marktes Sparneck ist ein wichtiges Standbein der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Trinkwasserschutzgebiete dienen dem Schutz des Trinkwassers vor nachteiliger Beeinträchtigung. Im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes sind Nutzungseinschränkungen und Verbote festgelegt, die das Trinkwasser vor nachteiligen Einflüssen im Sinne der Vorsorge schützen.

Das geplante Vorhaben liegt sehr weitgehend in der engeren Schutzzone des mit Verordnung des LRA Hof vom 12.03.2004 festgesetzten Wasserschutzgebietes TB „Grohenbühl“ des Marktes Sparneck. Die engere Schutzzone dient dem hygienischen Schutz des Brunnens und ist ein besonders sensibler Bereich im nahen Umfeld des Brunnens, da bei geringer Fließstrecke zum Brunnen die Fließdauer gering ist. Die engere Schutzzone ist Bauverbotszone, Bodeneingriffe sind hier zum Erhalt der



Deckschichtenschutzfunktion untersagt. Insofern widerspricht die geplante Photovoltaikanlage den Belangen des Trinkwasserschutzes. Eine **Realisierung der geplanten Anlage im Bereich der engeren Schutzzone ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nach derzeitiger Einschätzung nicht möglich.**

Mit Blick auf die aktuelle Schutzgebietsverordnung widerspricht das geplante Vorhaben dabei insbesondere der Ziff. 1.1 (Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche), der Ziff. 5.1 (Errichtung baulicher Anlagen) und der Ziff. 5.2 (Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung) den formulierten Schutzvorgaben.

Sollte am Vorhaben weiter festgehalten werden, eröffnet das WHG den Rechtsweg einer Einzelfallprüfung über den Antrag einer Befreiung vom Verbot der Schutzgebietsverordnung. Im Rahmen eines zu beauftragenden Fachgutachtens wäre dann seitens des Planungsträgers nachzuweisen, dass der Schutzzweck (Schutz des Trinkwassers) nicht gefährdet ist. Zudem müsste dargelegt werden, warum die PV-Anlage zwingend im Wasserschutzgebiet realisiert werden muss und ein Standort außerhalb des Wasserschutzgebietes ausscheidet.

Wir raten davon ab, da nach unserer Einschätzung aufgrund der hydrogeologischen Rahmenbedingungen und der Lage in der engeren Schutzzone eine Realisierung unwahrscheinlich ist.

Grundwasserschutz

Die Grundwasserstände im oberflächennahen Bereich des Planungsgebietes sind nicht bekannt. Der Brunnen Grohbühl weist eine Abdichtungstrecke bis 7 m u. GOK auf und erschließt gespanntes Grundwasser. Aufgrund der Nähe zur Saale ist im Talraum von hohen Grundwasserständen auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur eingebracht werden dürfen, wenn die Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes liegt. **Grundwasserstände sind bereits im Vorfeld zu ermitteln und zu berücksichtigen.**

Aufgrund stromführender Bauteile ist der Einsatz von Löschwasser im Brandfall in der Regel nicht möglich. Eine Löschwasserversorgung kann z. B. zur Verhinderung der Brandausbreitung auf Nachbarflächen dienen. Wir empfehlen einen Einzelobjektschutz mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen. PFC-haltige Feuerlöschschäume dürfen nicht eingesetzt werden.

Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, Starkregen

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Im Allgemeinen sollte das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser bevorzugt breitflächig in den Untergrund versickert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Photovoltaikanlage das natürliche Abflussgeschehen verändert

wird. In jedem Fall sind Erosionserscheinungen unter den Tropfkanten der Modulreihen zu vermeiden.

Kann die ordnungsgemäße breitflächige Versickerung in den Untergrund nicht ortsnahe gewährleistet werden, ist die Entwässerung des Gebietes unbeschadet der Rechte Dritter sicherzustellen. Hinsichtlich künftig zu erwartender Starkregenereignisse weisen wir besonders auf die Relevanz hin.

Für die Konzeption bzw. den ggf. erforderlichen Flächenbedarf einer möglichen dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind die Grundsätze des DWA – Arbeitsblattes A 102 zu beachten, eine abschließende Würdigung und Bewertung der qualitativen und quantitativen Gewässerbelastung erfolgt im durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren.

Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Bauvorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Oberstes Ziel ist die Vermeidung und Minimierung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Auf das Einhalten der Vorgaben der DIN 19731 wird hingewiesen. Sie beschreibt die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen.

Aufgrund der Größe Vorhabens wird empfohlen, bereits im Vorfeld der Baumaßnahme ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen. Dies hat rechtzeitig zu erfolgen, damit die Fachkenntnisse der bodenkundlichen Baubegleitung genutzt werden können, geeignete erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Baumaßnahme Photovoltaikanlage im Sondergebiet einzuplanen.

Überschwemmungsgebiet

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben zu weiten Teilen im Überschwemmungsgebiet der Sächsischen Saale, einem Gew. III. Ordnung, liegt. Das Überschwemmungsgebiet wurde im Zuge des integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes des Marktes Sparneck ermittelt.

In faktischen Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen. Eine Ausweisung als Sondergebiet steht dem Erhaltungsgebiet grundsätzlich entgegen. Inwieweit eine Ausnahme von diesem allgemeinen Erhaltungsgebot mit Blick auf überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, obliegt der rechtlichen Prüfung.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht dürften mit Blick auf den Klimawandel und zu erwartende zunehmende Starkregenereignisse die Hürden dafür hoch liegen. Aus wasserwirtschaftlicher

Sicht ist der gewählte Standort im Überschwemmungsgebiet daher ungeeignet, von einer Realisierung in den aufgezeigten Bereichen wird abgeraten.

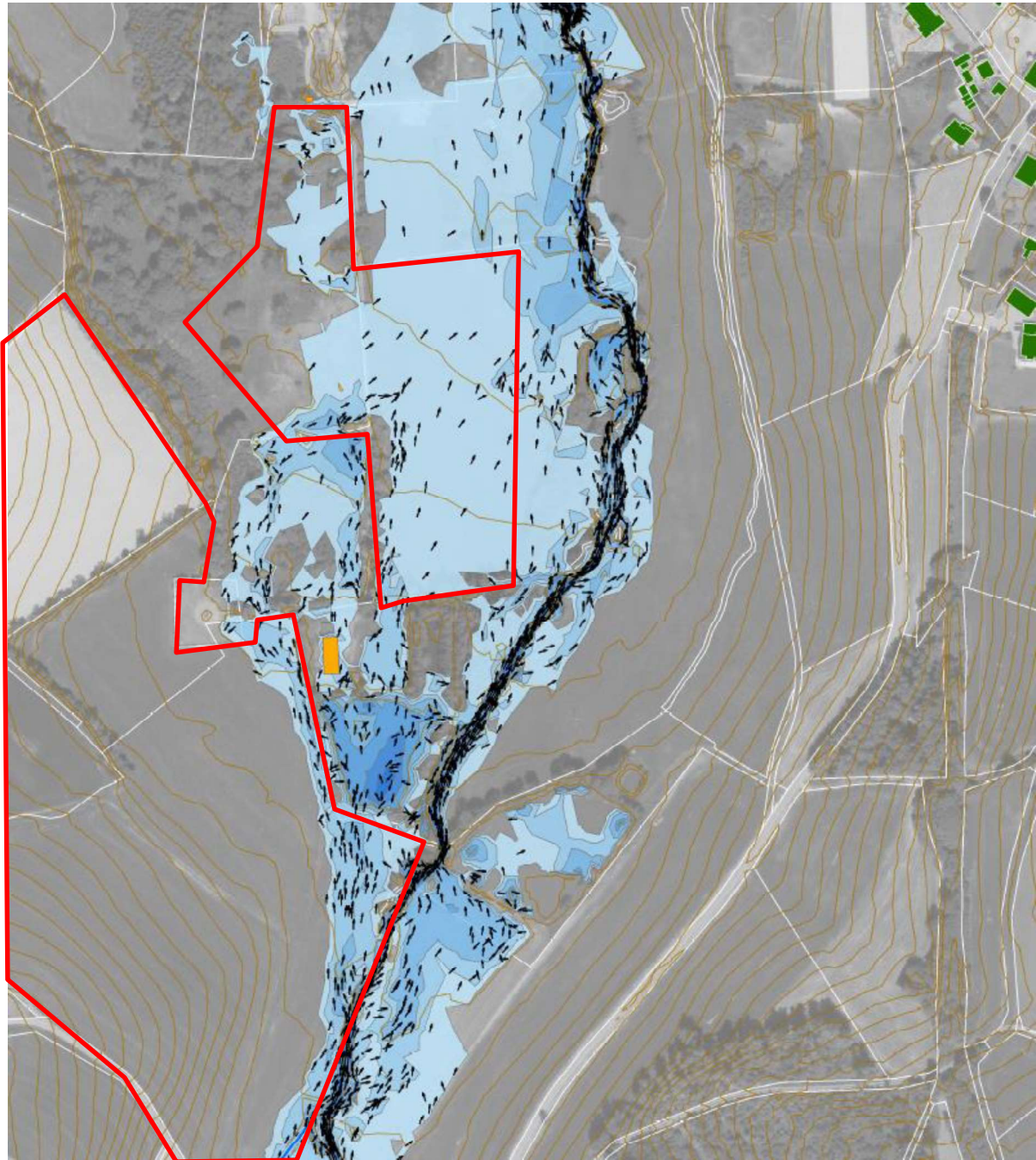


Abb.: Ermitteltes Überschwemmungsgebiet aus dem HWSK des Marktes Sparneck (blau) mit grober Abgrenzung des Planungsumgriffs (rot).

Altlasten

Im Planungsbereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz-

und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Hof.

Zusammenfassung

Die Planungen betreffen ein aus wasserwirtschaftlicher Sicht sensibles Gebiet. Aus Gründen des Trinkwasserschutzes wird nach unserer Einschätzung keine Realisierungsmöglichkeit in der Zone II des Wasserschutzgebietes gesehen.

Darüber hinaus ist das natürliche Überschwemmungsgebiet zu erhalten. Die Nutzung als PV- Fläche steht dem aus wasserwirtschaftlicher Sicht entgegen.

Hinweis

Bereits im Jahr 2017 wurde eine Anfrage bzgl. der Errichtung einer PV-Anlage in der Zone II des Brunnen Grohenbühl aus fachlicher Sicht abgelehnt.

Das Landratsamt Hof – Wasserrecht und der Markt Sparneck als Wasserversorger erhalten das Schreiben in cc zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez 

Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Hof



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
Neidl + Neidl
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

25.06.2024

Datum

**Vollzug des BauGB
Markt Sparneck, Landkreis Hof
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Sparneck" mit
Änderung Flächennutzungsplan
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben gibt die Regierung von Oberfranken als höhere Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme ab.

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Vorhaben

Der Markt Sparneck beabsichtigt durch Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer rd. 15,3 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) am südwestlichen Ortsrand von Sparneck zu schaffen.

Das Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und wird als Acker und Grünland genutzt.

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

Bewertung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diesem Ziel der Raumordnung trägt das Vorhaben grundsätzlich Rechnung.

Zur raumverträglichen Steuerung von FF-PVA trifft das LEP unter 6.2.3 G die planerische Festlegung, dass diese vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen gemäß Begründung z.B.



Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Diese Bedingung wird nur bedingt erfüllt. Einerseits grenzt die geplante FF-PVA zwar im Norden an das (noch unbebaute) Gewerbegebiet Saalepark an, gleichzeitig erstreckt es sich jedoch nach Süden in die freie Landschaft.

Bedenken bzgl. des Freiraumschutzes werden jedoch zurückgestellt, da gemäß der in den Planungsunterlagen enthaltenen Standort- und Alternativenprüfung keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Gemäß LEP 7.2.1 G sollen Gewässer und das Grundwasser als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Da sich der Fassungsbereich (Zone I) des Trinkwasserschutzgebietes (WSG) "Grohenbühl" im Zwischenraum der Teilflächen des Sondergebietes Photovoltaik befindet und die geplante FF-PVA auch große Teile der Zone II des WSG überdeckt, ist die Vereinbarkeit mit den Belangen des Trinkwasserschutzes in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu prüfen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Regierung (Sachgebiet 52) wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 21.06.2024 verwiesen. So betrifft das Vorhaben nach der vorliegenden Planung weite Teile der engeren Schutzzone des WSG für den TB "Grohenbühl" des Marktes Sparneck. Die vorgesehenen Maßnahmen sind nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung nicht zulässig und widersprechen den Grundsätzen des Trinkwasserschutzes in Wasserschutzgebieten.

Zudem befindet sich insbesondere die geplante nördliche Fläche im Überschwemmungsgebiet der Saale. Retentionsräume sind aus fachlicher Sicht von Bebauung frei zu halten.

Wie in der Begründung zum FNP korrekt dargestellt, befinden sich die östlichen Teile der Planungsflächen im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 "Tal der sächsischen Saale zwischen Sparneck und Zell i.Fichtelgebirge". Hier kommt gemäß Regionalplan Oberfranken-Ost RP 5 B I 2.2.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Dementsprechend sind Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft vorzusehen.

Fazit

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt grundsätzlich zum landesplanerisch angestrebten Ausbau der Erneuerbaren Energien bei.

Jedoch sind **Konflikte** mit dem **Trinkwasser- und Hochwasserschutz** erkennbar.

Die wasserwirtschaftlichen Belange sind in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu prüfen und zu beachten.

Sollte die Planung weiterverfolgt werden, wird gebeten, dem betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen Rechnung zu tragen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt dem Markt Sparneck als Träger der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende EMail-Adresse: [REDACTED]@reg-ofr.bayern.de

Der Markt Sparneck erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]