



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

---

# Begründung mit Umweltbericht

## Vorentwurf vom 16. Juni 2021

---

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.47.119**  
Projekt: **Aufstellung  
eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
für das Sondergebiet  
„Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“**

Gemeinde:

Markt Stammbach

Landkreis:

Hof

Vorhabensträger:

Raiffeisenbank Hochfranken West eG

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach

**Anschrift:**  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach

**Telefon:**  
(0 92 61) 60 62-0

**Telefax:**  
(0 92 61) 60 62-60

**Email:**  
info@ivs-kronach.de

**Web:**  
www.ivs-kronach.de

<b>1. ANGABEN ZUR GEMEINDE .....</b>	<b>3</b>
1.1. LAGE IM RAUM .....	3
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE .....	3
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	3
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	4
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES „PHOTOVOLTAIK-ANLAGE FÖRSTENREUTH II“.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN .....</b>	<b>4</b>
3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN .....	4
3.2. FACHPLANUNGEN .....	5
3.3. SCHUTZZONEN .....	6
3.4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	6
<b>4. ÖRTLICHE PLANUNGEN .....</b>	<b>6</b>
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN.....	6
4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN .....	6
<b>5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....</b>	<b>7</b>
5.1. LAGE IM GEMEINDEGEBIET .....	7
5.2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	7
5.3. TOPOGRAPHIE .....	7
5.4. KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE.....	7
5.5. HYDROLOGIE .....	7
5.6. VEGETATION.....	7
5.7. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE, BÖDEN, ALTLASTEN.....	8
5.8. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG.....	8
<b>6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....</b>	<b>9</b>
6.1. FLÄCHENBILANZ FÖRSTENREUTH .....	9
6.2. BAULICHES KONZEPT.....	9
<b>7. VERKEHRSKONZEPTION .....</b>	<b>9</b>
<b>8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT.....</b>	<b>9</b>
<b>9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>9</b>
<b>10. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG .....</b>	<b>10</b>
10.1. ENTWÄSSERUNG .....	10
10.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON .....	10
10.3. MÜLLENTSORGUNG.....	11
10.4. BODENORDNUNG .....	11
<b>11. KOSTEN UND FINANZIERUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>12. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE .....</b>	<b>11</b>
12.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE.....	11
12.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS .....	11
12.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	12
12.3.1. Luftreinhaltung.....	12
12.3.2. Staub-/Ammoniakemissionen.....	12
12.3.3. Landschafts- und Naturschutz.....	12

---

12.4. WIRTSCHAFT .....	13
12.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES .....	13
<b>13. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>13</b>
13.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN .....	13
13.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH .....	13
13.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile.....</i>	<i>13</i>
13.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation .....</i>	<i>13</i>
13.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	14
13.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....	15
13.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN .....	15
13.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	15
13.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....</i>	<i>15</i>
13.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen.....</i>	<i>16</i>
13.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....</i>	<i>16</i>
13.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen     Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</i>	<i>16</i>
13.7. ZUSAMMENFASSUNG.....	16
<b>14. ENTWURFSVERFASSER .....</b>	<b>19</b>

## **1. Angaben zur Gemeinde**

### **1.1. Lage im Raum**

Der Markt Stambach liegt im Süden des Landkreises Hof, etwa 25 Kilometer von der kreisfreien Stadt Hof entfernt. Höchste Erhebung des Gemeindegebietes ist der Karlberg mit einer Höhe von 663,8 Metern über NN, tiefste Stelle das Tal des Perlenbaches an der südlichen Gemeindegrenze mit rund 460 Metern über NN. Der Markt besteht aus dem Hauptort Stambach, dem Kirchdorf Gundlitz, den Dörfern Fleisnitz, Förstenreuth, Oelschnitz, Querenbach, und Weickenreuth, den Weilern Hampelshof, Hernschrot, Metzlesdorf und Tennerreuth, der Wochenendhaussiedlung Rindlas sowie den Einzeln Abendhut, Altpoppenreuth, Altstambach, Buheckeinsel, Buheckmühle, Bugeinsel b. Tennerreuth, Fleisnitzmühle, Hartmannseinsel, Höflein, Höhlmühle, Hohenbuchen, Kirschbaum, Kropfeinsel, Kropfmühle, Lindenhof, Loh, Mittlereinsel, Oberbuch, Obereinsel, Obertennerreuth, Reba, Röhrigeinsel, Schützenhaus, Senftenhof, Sickenreuth, Steinfurth, Untereinsel, Weißenstein, Wildenhof und Winklas.

### **1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche**

Die Gemeindefläche des Marktes Stambach umfasst 34,67 km<sup>2</sup>, die Bevölkerungszahl liegt bei 2.345 am 31. Dezember 2020. Die Einwohnerzahl des Marktes fiel von 3.352 am 27. Mai 1970 auf 2.755 am 25. Mai 1987; von da an stieg die Bevölkerungszahl von 2.781 am 31. Dezember 1991. Seither sind die Zahlen wieder rückläufig mit 2.755 am 31. Dezember 1995, 2.662 am 31. Dezember 1999, 2.644 am 31. Dezember 2003 und 2.516 am 31. Dezember 2006. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 68 Einwohnern pro km<sup>2</sup> (Landkreis Hof 106, Regierungsbezirk Oberfranken 147, Freistaat Bayern 186).

Der Markt Stambach versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die Mittel der Gemeinde zulassen; mittelfristig wird eine Einwohnerzahl von etwa 2.500 angestrebt.

### **1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur**

Der Markt Stambach ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) als Grundzentrum ausgewiesen. Stambach soll im Versorgungs- und Siedlungskern in seiner Grundversorgungsfunktion für den Nahbereich gesichert und bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden. Insbesondere soll die Versorgungsinfrastruktur gesichert und verbessert sowie die Versorgungsfunktion des Einzelhandels gestärkt werden. Weitere nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze sollen geschaffen werden.

Grundzentren haben die Aufgabe, die überörtlichen, häufig in Anspruch genommene Grundversorgungseinrichtungen zur Deckung des allgemeinen Bedarfs der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht bereitzustellen. Jedes Grundzentrum sollte über folgende Einrichtungen verfügen: Grundschule, öffentliche Bücherei, regelmäßige Veranstaltungen der Erwachsenenbildung, Kindergarten, Sportplatz, Sporthalle, praktische Ärzte oder Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheke, Niederlassung mehrerer Geldinstitute, Gasthof mit Übernachtungsmöglichkeit, Postamt oder Poststelle, handwerkliche Dienstleistungsbetriebe sowie Einzelhandelsgeschäfte zur Deckung des Grundbedarfs.

#### **1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung**

Der Markt Stambach ist mit eigenem Bahnhof an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen (Bahnlinie 5100 Bamberg-Hof). Öffentliche Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen.

Das Gebiet grenzt unmittelbar an die besagte Bahnlinie.

Stambach grenzt an der Autobahn A 9 München-Berlin und der Bundesstraße B 289 (Coburg-Lichtenfels-Burgkunstadt-Kulmbach-Münchberg-Rehau). Weitere wichtige Verbindungsstraßen sind die Kreisstraßen Stambach - Autobahn-Anschlußstelle Münchberg Süd, Stambach – Förstenreuth – B 289, Stambach – Marktleugast, Stambach – Wirsberg und Stambach – Streitau – B 2.

Die nächstgelegenen Flugplätze befinden sich in Bayreuth-Bindlach bzw. in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen, Entfernung jeweils etwa 25 Kilometer).

#### **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“**

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

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

Um diese Aussagen des Regionalplans umsetzen zu können, wird im Bereich Förstenreuth im Flächennutzungsplan ein Gebiet dargestellt, in dem Photovoltaik-Anlagen errichtet werden sollen. Auf den Grundstücken bzw. auf Teilflächen (TF) der Grundstücke Flur-Nummer 139, 140, 154, 159 (TF) und 160 (TF) der Gemarkung Förstenreuth soll eine Fläche von rund 10,4 Hektar mit Photovoltaik-Modulen bebaut werden. Für diesen Bereich wird nun der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan des Marktes Stambach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die hier überplante Fläche wird für eine bestimmte Zeit als Fläche für Photovoltaik-Anlagen ausgewiesen; nach Ablauf dieser Nutzung kann die Fläche wieder anderweitig genutzt werden (Landwirtschaft).

#### **3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen**

##### **3.1. Raumplanung und benachbarte Gemeinden**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Mittelbereich Münchberg, in dem auch der Markt Stambach mit seinen Gemeindeteilen liegt, gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm 2020 (LEP 2020) zu den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Insbesondere sollen einer Abwanderung durch Schaffung vielseitiger qualifizierter Dauerarbeitsplätze sowie verbesserter Berufsausbildungs- und Einkommensmöglichkeiten entgegengewirkt, die Grundlagen von Fremdenverkehr und Erholung gesichert und zur Verbreiterung der Wirtschaftsstruktur weiter ausgebaut werden und die überörtliche Verkehrsanbindung und die öffentliche Verkehrsbedienung weiter verbessert werden.

Der Markt Stambach ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) als Grundzentrum ausgewiesen. Stambach soll im Versorgungs- und Siedlungskern in seiner Grundversorgungsfunktion für den Nahbereich gesichert und bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden. Insbesondere soll die Versorgungsinfrastruktur gesichert und verbessert sowie die Versorgungsfunktion des Einzelhandels gestärkt werden. Weitere nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze sollen geschaffen werden.

Nachbargemeinden sind Stadt Münchberg und der Markt Zell im Landkreis Hof, die Stadt Gefrees im Landkreis Bayreuth sowie die Märkte Marktschorgast, Wirsberg und Marktleugast im Landkreis Kulmbach.

### **3.2. Fachplanungen**

Von der Deutschen Bahn wird auf Folgendes hingewiesen:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jetzigen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen, wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jetzigen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahn-Verkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen von allen Forderungen freizustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahn-Verkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Mit der Montage der Photovoltaik-Anlage ist sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs jederzeit ausgeschlossen ist.

Ein Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Unmittelbar neben der Bahneigentumsgrenze verläuft ein sicherheitsrelevantes Fernmeldekabel der DB Kommunikationstechnik GmbH. Rechtzeitig vor Beginn hat die bauausführende Firma eine örtliche Kabeleinweisung bei der DB Kommunikationstechnik zu beantragen. Bei diesem Ortstermin ist auch zu klären, ob Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz des Kabels getroffen werden müssen. Alle hierbei anfallenden Kosten trägt der Antragsteller. Ansprechpartner bei DB Kommunikationstechnik ist Herr Klitin, Telefon 0911/219-3724 oder Herr Weigerstörfer, Telefon 0911/2193761. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst dann begonnen werden, wenn die bauausführende Firma die Forderungen aus dem Kabelmerkblatt der DB AG unterzeichnet und die darin enthaltenen Bedingungen anerkannt hat. Das Freilegen von Fernmeldekabeln darf nur unter Aufsicht eines Beauftragten der DB Kommunikationstechnik erfolgen.

### **3.3. Schutzzonen**

Nicht bekannt.

### **3.4. Nachrichtliche Übernahmen**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhenschichtlinien udglm.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **4. Örtliche Planungen**

### **4.1. Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der hier überplanten Flächen wird im Parallelverfahren durchgeführt.

### **4.2. Städtebaulicher Rahmenplan**

Für das Gebiet des Marktes Stammbach existiert kein städtebaulicher Rahmenplan.

### **4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen**

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“ grenzen keine weiteren Bebauungspläne an.

## **5. Angaben zum Plangebiet**

### **5.1. Lage im Gemeindegebiet**

Das Planungsgebiet liegt östlich der Ortslage Förstenreuth zwischen Förstenreuth und dem Münchberger Stadtteil Solg unmittelbar an der Bahnstrecke Bamberg - Hof.

### **5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von Waldflächen, im Nordosten und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen, im Südwesten von der Bahnstrecke Bamberg – Hof bzw. vom landwirtschaftlichen Weg Flur-Nummer 138 und im Westen vom landwirtschaftlichen Weg Flur-Nummer 141 begrenzt.

### **5.3. Topographie**

Das Planungsgebiet steigt von einer Höhe von rund 590 Metern über NN im Südwesten und von rund 593 Metern über NN im Südosten auf rund 617 Meter über NN im Nordwesten und rund 620 Meter über NN im Nordosten.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; sie befindet sich am Südhang des Rotenbühls.

### **5.4. Klimatische Verhältnisse**

Das Klima am Westrand des Fichtelgebirges ist nicht so kontinental geprägt, wie in den Höhenlagen von Fichtelgebirge und Frankenwald, allerdings auch nicht so stark ozeanisch beeinflusst wie etwa im Maintal. Die Jahresmittel der Lufttemperatur liegen zwischen 6° und 7° C. Die Dauer der frostfreien Zeit liegt im Jahresmittel bei rund 140 Tagen im Jahr. Aufgrund der Lage am Westrand des Fichtelgebirges ist mit hohen Niederschlägen bis zu 1.000 mm im Jahr zu rechnen. Spätfröste und lange Schneebedeckung treten häufig auf.

### **5.5. Hydrologie**

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor; fließende Gewässer mit Überschwemmungsbereichen, wassersensible Bereiche oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.6. Vegetation**

Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker- bzw. Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt; in der Umgebung grenzen weitere Acker- und Grünlandflächen sowie Wald an.

### **5.7. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten**

Das Gebiet um Förstenreuth und das Planungsgebiet gehören naturräumlich zur Münchberger Hochfläche.

Die Bodenart im Planungsgebiet ist stark lehmiger Sand; die Ertragsfähigkeit ist schlecht, die Ertragsmesszahlen liegen zwischen 30 und 39, was für den Landkreis Hof durchschnittliche Werte darstellt.

Geologisch gehört der zentrale Bereich des Planungsgebiets zur Hangendserie der Münchberger Gneismasse, genauer liegt es im Bereich des Granatamphibolit bis Eklogitamphibolit. Die Mächtigkeit der ausgesprochen schichtigen Vorkommen schwankt im Bereich zwischen Zentimetern und Metern. Die Eklogite sind meist feinkörnig und erscheinen durch Korngrößenschwankungen und quantitative Verschiebungen der Bestandteile gebändert. In den Randbereichen und in einem Streifen etwa in der Mitte des Gebiets stehen Obere Hornblendegneise an, wobei helle Gneislagen mächtiger entwickelt sind und überwiegen. Durch stärkere Beteiligung von Plagioklas und Quarz entwickeln sich aus Amphiboliten Hornblendegneise, die ihrerseits bei Zurücktreten der Hornblenden in Plagioklasgneise übergehen. Im Verband der Bändergneise bilden Hornblendegneise nur selten mächtigere Lagen.

In tief liegenden Bereichen kann Wanderschutt anstehen.

Auf diesen Ausgangsmaterialien entwickeln sich in der Regel lehmige bis stark lehmige Feinsande mit hohem Anteil an groben Steinen. Bodentypologisch sind sie als flach- bis mittelgründige Braunerden zu bezeichnen. Im unteren Teil von Hanglagen finden sich schwach bis mäßig ausgeprägte Pseudogleye.

Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

### **5.8. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Förstenreuth:

138 TF, Weg	139 ---	140 ---
141 Weg	154 ---	158 Weg
159 TF	160 TF	

Die Grundstücke befinden sich bis auf die Wege in Privatbesitz.

## 6. Städtebaulicher Entwurf

### 6.1. Flächenbilanz Förstenreuth

Fläche für Photovoltaik-Anlage:	104.480 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	6.350 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche:	9.370 m <sup>2</sup>
Summe:	120.200 m <sup>2</sup>

### 6.2. Bauliches Konzept

Auf der überplanten Fläche sollen Elemente zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie installiert werden.

## 7. Verkehrskonzeption

Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Straßennetz des Marktes Stambach sowie bestehende Wirtschaftswege.

Die Zufahrt zu angrenzenden Flächen und deren Bewirtschaftung während und nach Errichtung der Anlage muss gewährleistet bleiben.

## 8. Grün- und Freiflächenkonzept

Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mindestens zweireihig versetzt auszuführen. Um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden, dürfen die Sträucher regelmäßig zurückgeschnitten werden.

## 9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“ werden folgende verbindliche Festsetzungen getroffen:

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:** Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss.
2. **Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes:**
  - 2.1. Art der baulichen Nutzung:  
Gebiet für Photovoltaik-Anlagen
  - 2.2. Maß der baulichen Nutzung:  
Gebäudehöhe

2.3. Überbaubare Grundstücksflächen:  
Baugrenzen

## **10. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **10.1. Entwässerung**

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage fällt kein häusliches oder anderes gewerbliches Schmutzwasser an.

Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen, da die Flächen nicht versiegelt werden und Niederschlagswasser wie bisher auf dem Grundstück versickern kann.

Sofern ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss festzustellen ist, ist das Gelände so zu modellieren, dass ein oberflächiges Abfließen des Niederschlagswassers vermieden und die Möglichkeit zur flächigen Versickerung geschaffen wird. In diesem Zusammenhang sind Mulden bzw. Kiespackungen unter den Tropfkanten der Modulreihen denkbar.

Zur Dachentwässerung der Betriebsgebäude wird auf die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs hingewiesen (Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser).

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit dem Markt Stammbach als Unterhaltungsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

### **10.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon**

Zuständig für die öffentliche Wasserversorgung ist der Markt Stammbach. Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Im Brandfall besteht die Möglichkeit des Löschwasseranschlusses bei dem südöstlich benachbarten Einzelanwesen.

Bei einem Brand in der Anlage selbst kann ohnehin nicht mit Wasser gelöscht werden, da sich dort stromführende Teile befinden. Zwar kann die Anlage insoweit abgeschaltet werden, dass kein Strom mehr ins Netz eingespeist wird, die Stromproduktion in den Modulen selbst kann jedoch nicht verhindert werden. Im Brandfall hat die Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auf benachbarte Grundstücke zu verhindern.

Es wird empfohlen, die Modulfläche durch brandlastfreie und ausreichend breite Streifen zu unterteilen, um die Brandausbreitung zu begrenzen und eine wirksame Brandbekämpfung zu ermöglichen.

Für die Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen; vor Inbetriebnahme der Anlage muss eine Einweisung der örtlichen und der zuständigen Stützpunktfeuerwehr stattfinden.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen; die Details müssen noch zwischen Bayernwerk und dem Investor abgestimmt werden.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Die Telekom weist darauf hin, dass keine generelle Verpflichtung besteht, Photovoltaik-Anlagen an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts, der Gasversorgung Frankenwald oder der Deutschen Telekom.

### **10.3. Müllentsorgung**

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung des Landkreises Hof ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

### **10.4. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **11. Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten für öffentliche Erschließungsmaßnahmen.

## **12. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze**

### **12.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.4. dieser Begründung wird verwiesen.

### **12.2. Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts**

Diese Erfordernisse werden von den Kirchen selbst festgestellt und können somit in der Regel von der Gemeinde kaum abgewogen werden.

### **12.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

#### **12.3.1. Luftreinhaltung**

Eine Beeinträchtigung der Luft erfolgt nicht; durch Energieerzeugung aus Sonnenlicht erfolgt in globalem Rahmen eine Verbesserung der Luftqualität, da emittierende Energieträger eingespart werden.

#### **12.3.2. Staub-/Ammoniakemissionen**

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen.

#### **12.3.3. Landschafts- und Naturschutz**

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt nicht.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Sondergebietsfläche umfasst rund 10,45 Hektar Ackerland. Bei einem Ausgleichflächenfaktor von 0,2 ergibt sich somit ein Bedarf an Ausgleichflächen von rund 2,09 Hektar.

Die Ausgleichsmaßnahmen können teilweise direkt an der Anlage durchgeführt werden. Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

A/E 1:

Entlang der Straßen und Wege sind Obstbaumreihen anzulegen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämme in einem gegenseitigen Abstand von etwa zehn Metern. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Wildverbiß zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

A/E 2:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

A/E 3:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden.

Dazwischen sind mindestens 15 Obstbäume zu setzen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämme. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Insgesamt können an der Anlage Ausgleichsflächen in einer Größe von 0,94 Hektar geschaffen werden. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen von 1,15 Hektar werden im Zuge des weiteren Verfahrens nachgewiesen.

Die Ausgleichsfläche sollte mit einer befristeten persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Hof, im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde ans Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden.

#### **12.4. Wirtschaft**

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen gehören zu landwirtschaftlichen Betrieben und werden von diesem bearbeitet. Somit werden diese Flächen zumindest für einen begrenzten Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

#### **12.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes**

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bauungsaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

### **13. Umweltbericht**

#### **13.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben**

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 10,45 Hektar. Eine Flächenversiegelung erfolgt nur in untergeordnetem Umfang.

#### **13.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich**

##### **13.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

Die überplanten Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt; sie sind über öffentliche Gemeindeverbindungsstraßen und Wirtschaftswege an das Straßennetz des Marktes Stammbach angebunden.

##### **13.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung des Marktes Stammbach.

### **13.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt nicht.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Sondergebietsfläche umfasst rund 10,45 Hektar Ackerland. Bei einem Ausgleichsfächenfaktor von 0,2 ergibt sich somit ein Bedarf an Ausgleichsflächen von rund 2,09 Hektar.

Die Ausgleichsmaßnahmen können teilweise direkt an der Anlage durchgeführt werden. Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

A/E 1:

Entlang der Straßen und Wege sind Obstbaumreihen anzulegen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämme in einem gegenseitigen Abstand von etwa zehn Metern. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Wildverbiß zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

A/E 2:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

A/E 3:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden.

Dazwischen sind mindestens 15 Obstbäume zu setzen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämme. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Insgesamt können an der Anlage Ausgleichsflächen in einer Größe von 0,94 Hektar geschaffen werden. Die noch fehlenden Ausgleichsflächen von 1,15 Hektar werden im Zuge des weiteren Verfahrens nachgewiesen.

Die Ausgleichsfläche sollte mit einer befristeten persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Hof, im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde ans Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:

Eine Bodenversiegelung erfolgt nicht; Niederschlagswasser vom Betriebsgebäude bzw. von den Photovoltaik-Elementen versickert auf dem Grundstück.

- Verkehrliche Maßnahmen:

Ein Anstieg des Verkehrsaufkommens erfolgt lediglich während der Bauzeit und nicht während des Betriebs der Anlage.

- Schallschutzmaßnahmen:

Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen vom 28. November 2007, erstellt im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, treten störende Geräusche nur während der Bauphase, nicht während des Betriebs der Anlage auf. Stationäre Lärmschutzmaßnahmen (Wälle, Wände) sind daher nicht erforderlich.

- Rückbauverpflichtung:

Zwischen dem Betreiber der Photovoltaik-Anlage und dem Markt Stammbach wird im Bedarfsfall ein Vertrag abgeschlossen, der einen eventuellen Rückbau der Anlage regelt.

#### **13.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt keine nennenswerte Versiegelung des Bodens. Stärkere Verkehrsströme werden in geringfügigem Ausmaß nur in der Bauphase hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **13.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Gemäß Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19. November 2009 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen an eine geeignete Siedlungseinheit anzubinden.

Da gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) Photovoltaik-Freiland-Anlagen nur noch gefördert werden, sofern sie innerhalb von Gewerbe- oder Industriegebieten, in einer Entfernung bis zu 200 Metern an Autobahnen oder Schienenwegen, auf versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen errichtet werden, sind förderfähige, angebundene Standorte, die tatsächlich nutzbar sind, im Bereich des Marktes Stammbach nicht vorhanden. Gleiches gilt für benachteiligte Gebiete gemäß § 37c Abs. 1 EEG.

Da keine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten vorliegt, ist gemäß dem oben zitierten Rundschreiben zu prüfen, ob es sich um einen vorbelasteten Standort handelt. Bei einer Nutzung von Flächen entlang von Bahnanlagen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar sind. In diesem Sinne ist auch das ergänzende Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 14. Januar 2011 abgefasst.

#### **13.6. Zusätzliche Angaben**

##### **13.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation und zur Verringerung von Schallemissionen sind nicht erforderlich.

### **13.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen**

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Eventuell abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub (im Bereich von Transformatorenstation) wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Hof verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Leckagen auf Grund von Unfällen oder Unachtsamkeiten in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert; im Bereich von Betriebsgebäuden sind vermutlich geringfügige Auffüllungen zur Untergrundbegradigung und -stabilisierung erforderlich.

### **13.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände und –strömungen vor.

### **13.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Hof regelmäßig einmal im Jahr vor Ort überprüft. Dabei sollte festgelegt werden, welche Pflegemaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Nachpflanzungen wegen Verlust erforderlich werden.

## **13.7. Zusammenfassung**

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bauleitplanung

- ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.
- bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

#### Schutzgut Mensch/Siedlung:

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind. An der Anlage führen keine Wanderwege vorbei.

Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

In dieser Begründung wird auch ausgeführt, dass durch die geplante Maßnahme Lärm- und Staubemissionen nur während der Bauphase entstehen. Visuelle Störungen beschränken sich auf den Nahbereich, da aufgrund des bewegten Geländes die betroffenen Flächen aus größerer Entfernung kaum einsehbar sind. Diese geringe Beeinträchtigung wird jedoch durch bestehende Gehölzstrukturen relativiert und durch die festgesetzten Eingrünungs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden; im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass das Planungsgebiet der Erzeugung von schadstofffreier Energie dient.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im Planungsgebiet oder im Umfeld sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, nach FFH oder Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten bekannt. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher zunächst abgesehen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine kartierten Biotop- oder nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete. Entlang des Weges südwestlich der Anlage sind Flächen biotopkartiert. Es handelt sich um das Biotop Nummer 5836-0047-002, Feldgehölz (70 %) und Altgrasbestand (30 %) östlich Mittlereinzel.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine gewisse Trennungsfunktion, da die Flächen für Photovoltaik-Anlagen eingefriedet werden. Jedoch wird die Einfriedung so vorgenommen, dass sie für kleine und mittlere Säugetiere passierbar ist. Für größere Tierarten wird keine relevante Beeinträchtigung bestehender Wanderwege entstehen, da die Anlage unmittelbar an die Bahnstrecke grenzt, die für diese Arten ein Hindernis darstellt.

Falls eine Beleuchtung der Anlage erforderlich wird, werden Kaltstrahler eingesetzt, um nachtaktive Insekten zu schonen. Es wird jedoch nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass eine Beleuchtung nicht vorgenommen wird.

Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mindestens zweireihig versetzt auszuführen. Um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden, dürfen die Sträucher regelmäßig zurückgeschnitten werden.

#### Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt keine relevante Flächenversiegelung.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen geringe Bodenwertigkeiten. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich von Betriebsgebäuden) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalten des Oberbodens nur minimal verändert.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

#### Schutzgut Wasser:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im Wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Im Planungsgebiet stehen sandige Lehmböden mit einem Tongehalt bis zu 20 % an; d.h. die Speicherkapazität ist eher gering, die Durchlässigkeit entsprechend hoch. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Die Fläche für die geplante Photovoltaik-Anlage fällt nach Südwesten; sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus den Gebieten austreten, so fließt es in die Entwässerungseinrichtungen des Wirtschaftsweges Flur-Nummer 138. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes können kleinräumige Luftaustauschprozesse bzw. Kaltluftströme von bewaldeten Höhen (Kotterberg, Rotenbühl) nicht ausgeschlossen werden.

Einem Satellitenbild der Region kann entnommen werden, dass der Bereich um Stammbach aufgrund des Waldreichtums im Süden und Westen des Gemeindegebietes einen klimatischen Ausgleichsraum darstellt. Das Planungsgebiet selbst und sein näheres Umfeld erweist sich als relativ waldarm und von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Schutzgut Landschaft:

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Naturparks Frankenwald. Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird jedoch durch bestehende und geplante Eingrünungen abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben eine gewisse Beeinträchtigung dar, da Wirtschaftswege entlang des Gebietes verlaufen. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil durch die Solarelemente eine Beschattung weiter Flächen erfolgt.

Die Fläche zwischen Förstenreuth und Solg weist keine erhebliche Fernwirkung auf, die Einsehbarkeit ist nur im Nahbereich gegeben. Um diese Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugleichen, werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Förstenreuth findet nicht statt, weil die Anlage zum einen etwas von der Ortslage abgerückt ist, zum anderen aufgrund vorhandenen Gehölzbestandes von weiten Bereichen von Förstenreuth nicht eingesehen werden kann. Eine Veränderung der Landnutzungsformen findet nicht statt, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist, um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

**14. Entwurfsverfasser**

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde beauftragt:

**IVS Ingenieurbüro GmbH**  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung  
Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0  
Telefax 09261/6062-60



Diplom-Geograph Norbert Köhler  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 16. Juni 2021  
Aufgestellt: Kronach, im Juni 2021

## Bauleitplanung

### Satzung des Marktes Stammbach über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“

#### Satzungsbeschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Bebauungsplanung wurden vom Marktgemeinderat des Marktes Stammbach in der Sitzung am ..... behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), erlässt der Markt Stammbach folgende

#### Satzung:

##### § 1

Der Bebauungsplan des Marktes Stammbach für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“, betreffend die unter Punkt 5.8. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 16. Juni 2021, geändert am ..... und am ..... wird hiermit beschlossen.

##### § 2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stammbach, den .....

.....  
Karl Philipp Ehrler  
Erster Bürgermeister

.....  
Dienstsiegel