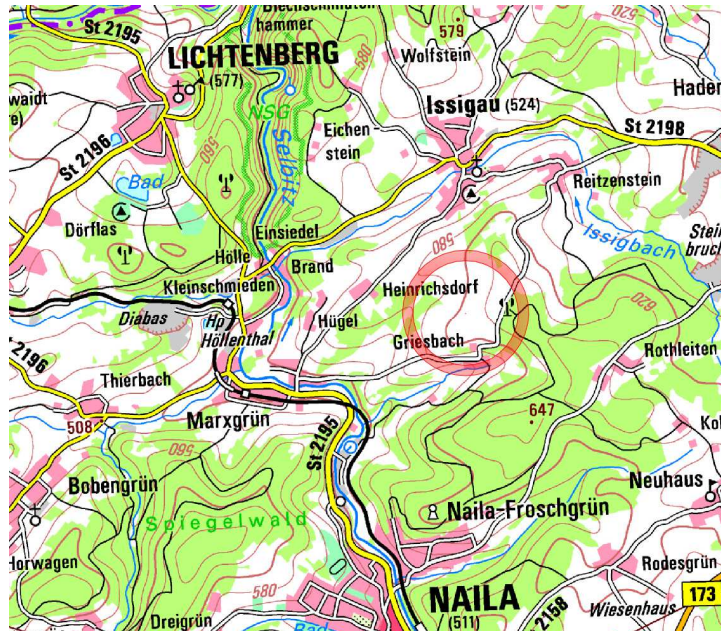


# GEMEINDE ISSIGAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“,  
Gemarkung Issigau / Reitzenstein

16.02.2022

## Begründung mit Umweltbericht



Gemeinde Issigau  
über VG Lichtenberg

Rathaus Issigau  
Dorfplatz 2  
95188 Issigau

Bearbeiter:  
Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“

## Inhalt

Präambel: .....	3
1. Planungsrechtliche und städtebauliche Ausgangssituation.....	3
1.1 Planungsanlass / Standortinformation.....	3
1.2 Rechtsgrundlage .....	8
1.3 Örtliche Planungen.....	11
1.3.1 Übergeordnete Planungen.....	11
1.3.2 Fachplanungen.....	14
1.4 Verfahrensablauf.....	15
1.5 Geltungsbereich .....	15
1.6 Informelle Planungen.....	16
1.7 Verhältnis zum Flächennutzungsplan .....	19
1.8 Weitere Planwerke des Gebietes.....	20
1.9 Städtebauliche Situation.....	20
1.10 Planungsrelevante Fachgesetze.....	20
1.11 Planungsziele.....	21
1.12 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	21
1.13 Flächenbilanz .....	22
1.14 Belange, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind .....	23
<b>A) Entwässerung .....</b>	<b>23</b>
<b>B) Versorgung mit Wasser/Strom/Telefon/Internet.....</b>	<b>24</b>
<b>C) Müllentsorgung.....</b>	<b>26</b>
<b>D) Bodenordnung .....</b>	<b>26</b>
<b>E) Belange des Denkmalschutzes .....</b>	<b>26</b>
<b>F) Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. 27</b>	<b>27</b>
1. Blendwirkung.....	27
2. Auswirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung .....	28
3. Elektrische und magnetische Felder .....	28
4. Landschafts- und Naturschutz.....	29
5. Luftreinhalteplanung .....	31
<b>G) Wirtschaft.....</b>	<b>31</b>
<b>H) Verteidigung und Zivilschutz .....</b>	<b>32</b>
<b>I) Technische Infrastruktur .....</b>	<b>32</b>
<b>J) Altlasten .....</b>	<b>33</b>
<b>K) Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>33</b>
<b>L) Tourismus und Erholung.....</b>	<b>33</b>
<b>M) Hinweise.....</b>	<b>35</b>
1.15 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten.....	35
2. Umweltbericht .....	40
3. Zusammenfassung.....	40
3.1 Kosten und Finanzierung.....	40
3.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	40
3.3 Rechtsgrundlagen, Literatur und Quellen.....	40
4. Zusammenfassende Erklärung.....	41

## **Präambel:**

*Die Gemeinde Issigau erlässt gemäß §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. S. 4147), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057), Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S.74), §§ 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. S. 3908) und Art. 4 Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) den ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein mit der Begründung in der Fassung vom 16.02.2022 als Satzung.*

## **1. Planungsrechtliche und städtebauliche Ausgangssituation**

### **1.1 Planungsanlass / Standortinformation**

Der Vorhabenträger, die Fa. Sonnenwerk Issigau Reitzenstein GmbH & Co. KG, Reitzenstein 76, 95188 Issigau, beantragte mit Schreiben vom 14.01.2021 bei der Gemeinde Issigau die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich eines Solarparks mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaikerelementen zu produzieren und in das öffentliche Netz einzuspeisen sowie zur Versorgung der regionalen Industrie.

Issigau ist eine Gemeinde im Landkreis Hof in Oberfranken und liegt am östlichen Rand des Naturparks Frankenwald. Das Gemeindegebiet wird von der Issig, einem Nebenfluss der Selbitz durchquert. Die Flüsse Selbitz und Saale bilden im Norden und Westen die Gemeindegrenze. Beim Ortsteil Unterwolfstein, gegenüber von Blankenstein, mündet die Selbitz in die Saale. Im Nordwesten liegt das Höllental teilweise auf dem Gemeindegebiet.

Die zu überplanenden Grundstücke liegen in der Gemeinde Issigau wiederum auf den Gemarkungen Issigau und Reitzenstein und tragen die folgenden Flurnummern:

Flurnummern der Gemarkung Issigau - Issigau:

297

298

301

302

302/2

303

304

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346/2

347

355

356

357/2

358

359

Flurnummern Gemarkung Issigau - Reitzenstein:

406

422

427

428

428/2

429

430

430/2

434

435

398/2

Die zu bebauenden Grundstücke liegen auf einer Höhe von 560m über NHN im südwestlichen Bereich, 600m über NHN im südöstlichen Bereich, 585m über NHN im nordwestlichen Bereich und 615m über NHN im nordöstlichen Bereich und besitzen eine Gesamtfläche (Geltungsbereich) von 801.428,45 m<sup>2</sup>, rund 80,1 ha und werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Bis auf die Flurnummer 315 (Besitz durch Landkreis Hof) befinden sich alle Grundstücke in Privatbesitz.

Die Flurnummer 315 wird im Laufe des Verfahrens jedoch mittels Flächentausch ebenfalls als Privatgrundstück deklariert.

Die Gemeinde Issigau selbst umfasst eine Fläche von 18,69 km<sup>2</sup> und ist derzeit mit ca.1011 Einwohnern besiedelt (Stand 31. Dezember 2019).

Konkreter Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat die Flächen, die sich hauptsächlich in Privatbesitz befinden, von den jeweiligen Eigentümern gepachtet. Zwischen dem Vorhabenträger der Photovoltaik-Anlage und der Gemeinde Issigau wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der auch einen Rückbau der Anlage regelt.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden.

Gemäß § 37c Abs.1 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) darf die Bundesnetzagentur Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe h EEG bei dem Zuschlagsverfahren für Solaranlagen nur berücksichtigen, wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung nach § 37c Abs. 2 erlassen hat.

Eine Rechtsverordnung im Sinne des § 37c Abs. 2 EEG trat im Freistaat Bayern am 7. März 2017 in Kraft (754-4-1-W, 2015-1-1-V, 752-2-W, Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen). In § 1 „Solaranlagen“ dieser Verordnung heißt es: *„Abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 EEG können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe h und i EEG 2017 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 30 pro Kalenderjahr. Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.“* Zwischenzeitlich wurde die Verordnung dahingehend abgeändert, dass höchstens 200 Projekte zulässig sind (Zeichen 754-4-1-W: Dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020).

Weiterhin hat der Gesetzgeber den Gemeinden im Rahmen der Klimaschutznovelle im Baugesetzbuch im Jahr 2011 ermöglicht, die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft- Wärme- Kopplung als Planungsziel zu formulieren (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB).

In diesem Sinne ist die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes insbesondere durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f) BauGB begründet.

Im Gemeindegebiet existieren die Gemarkungen Issigau, Reitzenstein, Kemlas und Eichenstein. Die Gemeinde Issigau gliedert sich in die folgenden Gemeindeteile: Issigau, Reitzenstein, Kemlas, Eichenstein, Griesbach, Wolfstein, Heinrichsdorf, Preußenbühl, Kupferbühl, Neuenmühle, Saarhaus, Oberkemlas, Unterkemlas, Untereichenstein, Unterwolfstein.

Die Gemeinde Issigau ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Lichtenberg.

Issigau verfügt über einige Industrie, ist aber ländlich geprägt. Fremdenverkehrs- sowie Naherholungseinrichtungen sind vorhanden.

Die Gemeinde ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächstgelegene Bahnhof mit Personenbeförderung befindet sich in Hölle, etwa drei Kilometer entfernt. Öffentliche Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Ortsteilen.

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa 15 Kilometern.

Issigau liegt an der Staatsstraße von Hölle nach Berg mit Anschluss an die BAB 9. Eine weitere wichtige Verbindungsstraße ist die Kreisstraße von Bleichschmidtenhammer nach Eisenbühl.

Nachbargemeinden sind die Gemeinde Berg, die Städte Selbitz, Naila und Lichtenberg im Landkreis Hof, Bayern, sowie die Gemeinde Rosenthal im Saale-Orla-Kreis, Thüringen.

Für die weitere Entwicklung und Realisierung des Planungsvorhabens Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein, ist für die genannten Grundstücke die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich, um die beabsichtigte Entwicklung städtebaulich geordnet vollziehen zu können.

## 1.2 Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein** mit dem Zwecke der Aufstellung von Photovoltaikmodulen, erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

**BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802).

**PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**BayBO** Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

**BayNatSchG** Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598).



BayDSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser.  Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl S. 286).
TRENGW	Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllMBl 1/2009, S. 4).
TRENOG	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 17.12.2008 (AllMBl. 2009 S. 7).
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.12.2020 (GVBl. S. 640).
BayWG	Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737).
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 25.06.2012 (GVBl S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 675).

EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2020 (BGBl. I S. 3138).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).
AGBGB	Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung vom 20.09.1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

**Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Gemeinde Issigau eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.**

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG) das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln (kommunale Selbstverwaltungsgarantie).

Die kommunale Selbstverwaltungsgarantie beinhaltet, dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Issigau existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan. Somit wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Durch Beschluss der Gemeinde Issigau ist bereits die Ausarbeitung eines Flächennutzungsplanes in Auftrag gegeben worden. Das vorliegende Sondergebiet wird hierin berücksichtigt.

### 1.3 Örtliche Planungen

#### - Flächennutzungsplan

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Issigau existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan.

#### - Städtebaulicher Rahmenplan

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Issigau existiert kein gültiger städtebaulicher Rahmenplan.

#### - Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein grenzen direkt keine weiteren Bebauungspläne an. Bauplanungsrechtlich liegt das zu überplanende Gebiet im Außenbereich.

#### 1.3.1 Übergeordnete Planungen

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

Stadt und Landkreis Hof gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP2020) zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Das LEP, sowie die Regionalpläne legen diese raumordnerischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest. Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die Ziele und Grundsätze des Kapitels 6 „Energieversorgung“ des LEP dar:

##### ...6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

## 6.2 Erneuerbare Energien

### 6.2.1 Ausbau und Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

### 6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Siehe hierzu auch die inhaltlichen Ausführungen des Umweltberichtes und dem Gliederungspunkt „Alternative Planungsmöglichkeiten“ sowie den Erläuterungen unter Punkt 1.15 dieser Begründung.

Gemäß Grundsatz 7.1.1. des LEP sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Der Schutz von Natur und Landschaft einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können. Ein besonderes Interesse gilt dem Erhalt der Landschaften von regionaltypischer Eigenart und Schönheit. Diese bestimmen die Identifikation des Menschen mit seiner Region.

Sie sind darüber hinaus wichtig für die Erholung, eine wesentliche Grundlage für die Tourismuswirtschaft und können auch Standortentscheidungen von Unternehmen beeinflussen.

Um diesem Grundsatz des LEP zu entsprechen, ist es wichtig, die Planungen so auszuführen, dass der Eingriff in die Landschaft gering bleibt.

Gemäß Ziel 7.1.2. des LEP sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiet festzulegen. Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan Oberfranken-Ost im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Teile des Gebiets des Naturparks Frankenwald (29)“. Die Beanspruchung von Natur und Landschaft durch verschiedene Nutzungen erfordert ein wirksames Konzept zu deren Erhalt.

Da das naturschutzrechtliche Sicherungsinstrumentarium allein nicht ausreicht, sollen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergänzend über die Regionalpläne gesichert werden.

Außerhalb der naturschutzrechtlich ausgewiesenen Gebiete tragen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes bei. Damit wird der Umfang hoheitlicher Schutzgebietsanforderungen nach Fläche und Inhalt auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere Gebiete und Teilgebiete festgelegt, die wegen ihrer wertvollen Naturlandschaft einschließlich eines entwicklungsfähigen wertvollen Standortpotenzials,

- ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder den Arten- und Lebensraumschutz,
- ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Kulturlandschaft oder
- ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen

und der daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten oder entwickelt werden sollen. Naturschutzrechtlich bereits gesicherte Gebiete werden nicht als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt, sondern als bestehende Nutzungen und Festsetzungen in den Regionalplan dargestellt.

Auch mit diesem Ziel des LEP ist die vorliegende Planung vereinbar, weil bei der Planung fast ausschließlich auf bestehende Wege zurückgegriffen wird und der Eingriff in sensible Bereiche, z.B. durch die Berücksichtigung bestehender Biotop, minimiert wird.

Amtlich kartierte Biotop der Bayer. Biotopkartierung werden vom Planungsvorhaben nicht beansprucht, sie liegen alle randlich außerhalb der Baugrenze (siehe hierzu Umweltbericht, Abbildungen 4 und 5, auf Basis der Schutzgebietsinformationen aus dem Bayernatlas).

Der Gemeinde Issigau ist gemäß Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Gemäß Inhalt des Regionalplan, Inhalt Teil B „Fachliche Ziele“ heißt es unter Nr. 5:

## „5. Erneuerbare Energien

5.1: Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen.

Auf die Verwertung land- und forstwirtschaftlicher Biomasse soll insbesondere im Frankenwald und im Fichtelgebirge, auf den Einsatz von Biogas aus großen landwirtschaftlichen Betriebseinheiten im Norden des Mittelbereichs Hof hingewirkt werden.“

Mit diesem Ziel des Regionalplans steht die vorliegende Planung in Einklang.

Die umweltfachlichen Belange zum Vorhaben sind im beiliegenden Gutachten „Umweltbericht“ des Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 19.12.2021 näher beschrieben und sind Bestandteil dieser Bauleitplanung.

### **1.3.2 Fachplanungen**

#### - Altbergbau:

Grundsätzlich wird vom Bergamt empfohlen, den Altbergbau im geplanten Bebauungs- bzw. Nutzungsbereich ausreichend zu erkunden und entsprechend den Ergebnissen zu verwahren bzw. dauerhaft zu sichern, um einen ausreichend standsicheren Untergrund nachzuweisen bzw. herstellen zu können. Diese Erkundung und Bewertung wie auch eventuell erforderliche Verwahrungs- und Sicherungsarbeiten an den altbergbaulichen Anlagen sind mit dem Bergamt Nordbayern als zuständiger Behörde abzustimmen.

#### - FFH-Verträglichkeitsabschätzung:

Die FFH-VA wurde durchgeführt und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. (Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 19.12.2021).

#### - Blendwirkung:

Die Ergebnisse eines Blendgutachtens, erstellt von der Fa. Sonnwin Photovoltaik, Dipl. Ing. (FH) Marco Wilke, Riesenweg 9, 21244 Buchholz i.d. Nordheide, vom 22.10.2021, werden im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Wurde durchgeführt und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. (Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 19.12.2021)

## **1.4 Verfahrensablauf**

Nach Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit und die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren führt die Regierung ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren durch.

## **1.5 Geltungsbereich**

Angaben zum Plangebiet:

Der geplante Geltungsbereich liegt am östlichen Rand des Naturpark Frankenwald, außerhalb des Naturparks.

Das Planungsgebiet liegt etwa 1700 Meter südlich des Ortskernes von Issigau und ist nach außen hin wie folgt abgegrenzt:

- nördlich durch landwirtschaftliche
- westlich durch bestehende Waldflächen
- östlich durch landwirtschaftliche Wege
- südlich durch landwirtschaftliche Wege und weitere landwirtschaftliche Flächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem Übersichtsplan auf der Titelseite zu dieser Begründung ersichtlich.

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein, umfasst eine Fläche von rund 80,1 Hektar.

Die Flurstücke sollen künftig als Sondergebietsfläche zur Erzeugung regenerativer Energien ausgewiesen werden. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit und auch in Zukunft keine Gebäude. Bauliche Nebenanlagen, die für das Betreiben der Anlage notwendig sind (Trafostation) sind zulässig.

## 1.6 Informelle Planungen

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

Im Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken Ost ist das Gebiet unter Kartennr. 02 zu finden. Siehe Erläuterungen hierzu auch im Teil 2 dieser Begründung bzw. im Umweltbericht der Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH.

### Schutzgut Boden:

Karte B (392) 2, LEK Region Oberfranken-Ost

Die trockenen nährstoffarmen sowie feuchten Böden mit besonderen Standorteigenschaften insbesondere im Gebiet um Bad Steben und Lichtenberg sollen erhalten werden.

In dem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet um Bad Steben und Lichtenberg finden sich basenarme Braunerden und Podsolbraunerden geringer nutzbarer Feldkapazität und geringer natürlicher Ertragsfähigkeit. Darüber hinaus wird dieser Bereich von verschiedenen kleinen Bächen wie z.B. dem Lohbach, dem Stebenbach oder dem Thierbach durchquert, in deren Niederungen feuchte Standorte ausgeprägt sind. Große Teile dieser Flächen werden als Grünland genutzt.

Die Inanspruchnahme dieser Bereiche durch Versiegelung, Überbauung und Bodenabbau ist zu minimieren. Die natürlichen Standortgegebenheiten und Bodenfunktionen sind durch die Erhaltung und Förderung einer standortangepassten Grünlandnutzung zu gewährleisten.

Eine ausgewogene Entwicklung der Region und ihrer Teilräume erfordert bei der Knappheit öffentlicher Mittel heute mehr denn je eine frühzeitige und umfassende Koordinierung aller raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Zeitpunkt und Umfang der öffentlichen Ausgaben zur Verwirklichung der Ziele bemessen sich nach den jeweils verfügbaren öffentlichen Mitteln.



Schutzgut Wasser:

Karte W (392) 1, LEK Region Oberfranken-Ost

Auf den gegenüber flächenhaften Schadstoffeinträgen nur gering geschützten Böden des Nordwestlichen Frankenwaldes sollen Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung mit besonderer Priorität so ausgerichtet werden, dass ein guter Zustand des Grundwassers erhalten bleibt bzw. weitestgehend wiederhergestellt werden kann.

Als Grünland genutzte Bereiche sollen auf Grund ihrer grundwasserschützenden Funktionen erhalten und nach Möglichkeit ausgedehnt werden.

Die im nordwestlichen Frankenwald vorherrschenden relativ basenarmen und z. T. podsolierten Braunerden weisen durchgängig nur ein geringes Rückhaltevermögen gegenüber nicht sorbierbaren Stoffen wie insbesondere Nitrat auf. Soweit diese Böden intensiv ackerbaulich genutzt werden, ergibt sich somit ein erhöhtes Risiko des Nitratreintrags in das Grundwasser. Dies ist größerflächig insbesondere im Umfeld der Orte Bad Steben, Issigau und Selbitz der Fall. Darüber hinaus finden sich jedoch über den ganzen Frankenwald verteilt kleinere ackerbaulich genutzte Flächen mit erhöhten Risiken.

In den Einzugsgebieten von Stebenbach und Issigbach, welche der Selbitz zufließen, beträgt der Anteil an Flächen mit erhöhtem Nitratreintragsrisiko über 50 %, so dass sich auch für die Fließgewässer ein erhöhtes Risiko diffuser Nitratreinträge über das Grundwasser ergibt.

Zur Verminderung bestehender Belastungen sowie unter Vorsorgegesichtspunkten ist in diesen Bereichen der vorhandene Grünlandanteil grundsätzlich zu erhalten und nach Möglichkeit zu erhöhen. Stickstoffhaltige Düngemittel und Wirtschaftsdünger sollen im Rahmen der guten fachlichen Praxis zeitlich und mengenmäßig nur so ausgebracht werden, dass die in ihnen enthaltenen Nährstoffe von den Pflanzen weitestgehend für ihren Wachstum ausgenutzt werden können und Nährstoffverluste und damit verbundene Einträge in das Grundwasser vermieden werden. Soweit auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis Stickstoffausträge nicht zu vermeiden sind, ist eine weitere Reduzierung der Düngung erforderlich. Zudem ist durch Begrünung, Zwischenfruchtanbau und Untersaaten eine durchgehende Pflanzenbedeckung auf Ackerflächen anzustreben. Um das Risiko der Auswaschung von Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln zu vermindern, ist der integrierte Pflanzenbau zu fördern.

Der ohnehin schon hohe Waldanteil sollte auch aus Gründen des Grundwasserschutzes auf den versauerungsgefährdeten Standorten des Frankenwaldes nicht weiter erhöht werden.

Schutzgut Luft/Klima:

Keine näheren Erläuterungen gegeben im Planungsgebiet.

Zielkarte Arten und Lebensräume:

Karte A 39.03, LEK Region Oberfranken-Ost

Im Fließgewässersystem der Selbitz (u. a. Edlendorfer Bach, Lehstenbach, Rothenbach, Froschbach, Stebenbach, Lippertsgrüner Bach, Döbrabach) sollen die Bachläufe und die grünlandgenutzten Auenbereiche von hervorragender Bedeutung in ihrer Funktion als Lebensraum bedrohter Arten erhalten, gepflegt und optimiert werden. Dies beinhaltet die Schaffung ausreichend dimensionierter Pufferzonen entlang der Bäche und den abschnittswisen Rückbau wasserbaulicher Maßnahmen.

Die Gewässergüte aller kritisch belasteter oder stark bis übermäßig verschmutzte Bäche (Gewässergüte II - III oder schlechter) sollte auf mindestens II verbessert werden.

Es sollten Fischschonbezirke ausgewiesen werden. Der Besatz der Gewässer im Rahmen der fischereilichen Nutzung soll nur durch heimische Fischarten erfolgen.

Die überregional bedeutsame Gewässerfauna des Selbitzsystems beherbergt noch Vorkommen von Bachneunauge, Elritze, Nerfling, Koppe sowie Edelkrebs.

Die Bachläufe sind abschnittsweise noch naturnah, mäandrieren und weisen Gewässerbegleitgehölze auf. Von entscheidender Bedeutung für die vorkommenden gefährdeten Gewässerarten ist neben der Gewässergüte auch die Struktur des Bachlaufes, des Bachbettes sowie die unmittelbaren Uferstrukturen. Ein weiterer positiver Faktor ist die überwiegende Grünlandnutzung der Auen. Feuchtgebiete südlich und nordöstlich von Helmbrechts beherbergen die Wiesenbrüterarten Braunkehlchen und Wiesenpieper.

Die Gewässergüte der Selbitz oberhalb Naila liegt überwiegend bei II (mäßig belastet), einige Seitenbäche im gesamten Selbitzsystem sind jedoch, oft schon im Oberlauf, kritisch belastet bis stark verschmutzt. Das Fehlen von Uferstreifen erleichtert Stoffeinträge (Gülle und Agrarchemikalien) aus der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung. Um eine Ausbreitung der seltenen und gefährdeten Arten zu ermöglichen, ist eine deutliche Verbesserung der Gewässergüte in diesen Bachabschnitten Voraussetzung.

Die Längsdurchgängigkeit der Bäche kann durch die Schaffung von Sohlrampen, Sohlrutschen oder die Umgehung der Querbauwerke (naturnahe Fischaufstiegshilfen) verbessert werden.

Der Erhaltung bzw. Ausweitung extensiver Grünlandnutzung und der Wiederherstellung des ursprünglichen Wasserhaushaltes kommt aus naturschutzfachlicher Sicht große Bedeutung zu. Der Nährstoffeintrag in die Fließgewässer sollte durch die Schaffung von durchgehenden mindestens 5 bis 10 m (Gewässer III. Ordnung) bzw. 20 m breiten Uferrandstreifen (Gewässer II. Ordnung), in denen eine Düngung unterbleibt, reduziert werden.

#### Zielkarte Landschaftsbild:

Karte L 13, LEK Region Oberfranken-Ost

Die Landschaft um die Ortschaft Reitzenstein soll erhalten und gepflegt werden. Im Westteil sollte das Gebiet durch die Anlage von gliedernden Elementen strukturiert werden. Der Osten dieser Landschaftsbildeinheit soll durch eine Eingrünung der Abbaustellen aufgewertet werden.

Das überwiegend ackerbaulich geprägte Tal des Issigbachs, in dessen Zentrum die Ortschaft Reitzenstein mit der gleichnamigen Schlossanlage liegt, ist in diesem Bereich relativ kleinräumig und abwechslungsreich strukturiert und somit landschaftsästhetisch wertvoll. Das Schloss wertet das Landschaftsbild zusätzlich auf. In den weiteren Bereichen ist die Landschaft um Issigau weiträumig und strukturärmer. Die Kuppen sind meist mit Nadelwald bestanden. Im Osten liegen zwei größere Diabasabbaustätten, die negativ auf das Landschaftsbild wirken. Der oberirdische Abbau mit den Maschinen ist für den Betrachter weithin sichtbar.

Die Kleinräumigkeit und der Strukturreichtum soll in dem Raum um Reitzenstein wegen ihrer landschaftsprägenden Wirkung erhalten und gepflegt werden. Die flacheren Bereiche um Issigau sollten zur Verbesserung des Landschaftsbildes an die landschaftsästhetisch höherwertigen Flächen durch Anreicherung mit Strukturelementen wie z.B. Hecken, Ranken oder Rainen und die Anlage von Uferbegleitgehölzen angeglichen werden. Die Fernwirkung der Abbauflächen im Osten sollte durch landschaftspflegerische Maßnahmen gemildert werden.

### **1.7 Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für die Gemeinde Issigau liegt kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird somit auf Grund § 8 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

## **1.8 Weitere Planwerke des Gebietes**

Nichts bekannt.

## **1.9 Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein, liegt etwa 1700 Meter südlich des Ortskernes von Issigau. Erschlossen wird das Sondergebiet über bestehende Wirtschaftswege von Ort Griesbach und der Gemeinde Issigau aus.

## **1.10 Planungsrelevante Fachgesetze**

Erneuerbare-Energien-Gesetz:

Das EEG bestimmt die Ausführung der Anlagen erneuerbarer Energien in der Praxis. Das EEG hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird durch die Regelungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bestimmt.

Der Wortlaut des EEG hat jedoch Auswirkungen auf Vergütungen von Energie aus regenerativen Energiequellen und regelt die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen mit dem Planungsziel erneuerbarer Energien.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen, für welches ein Bebauungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 10 ha aufgestellt wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (vgl. Anlage 1, Punkt 18.7.1).

Der im Zuge des Vorhabens erstellte Umweltbericht (Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, 19.12.2021) ist Bestandteil des Bebauungsplans. Wesentliche Inhalte des Berichts wurden in den Bebauungsplan übernommen.

## 1.11 Planungsziele

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein, wird das Ziel der Etablierung einer städtebaulich geordneten Zwischennutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche verfolgt. Insbesondere gelten für den Plangeber folgende Ziele:

- Etablierung einer städtebaulich geordneten Zwischen- und Übergangsnutzung,
- planungsrechtliche Sicherung der Nutzung als PV-Anlage,
- Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- geordnete Zuführung der Flächen zu Ihrer Folgenutzung als Flächen für Photovoltaik gemäß Auflagen durch die Naturschutzbehörde. Der Standort des Solarparks wird zum Schutz der baulichen Anlagen eingezäunt.
- Aus landschaftsästhetischen Gründen wird die Schutzhöhe 2,50 Metern nicht übersteigen. Der Zaun ist in durchlässiger Bauweise zu errichten, um Kleintieren eine Querung des eingezäunten Bebauungsplangebietes zu ermöglichen.
- In den Einfahrtbereichen erhält der Zaun ein doppelflügeliges, abschließbares Tor, mit einer Durchfahrtsbreite von etwa 6,00 Metern. Der Zaun wird innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sonderbaufläche errichtet.

## 1.12 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Für den Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein, 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: Sondergebiet Solar
  - 2.2. Maß der baulichen Nutzung: Modulfläche, Höhe baulicher Anlagen

- 2.3. Überbaubare Grundstücksflächen: Baugrenzen
3. Verkehrsflächen: Bestehende Zufahrt/Wirtschaftswege, innere Erschließung, evtl. Wildwechselwege
4. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:  
Pflanzgebot/Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Oberflächengestaltung der Solarmodule, Einfriedungen, zulässige Bebauung, Nebenanlagen (Trafostationen)
6. Hinweise

### 1.13 Flächenbilanz

Das durch den Bebauungsplan festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung (Sondergebietsfläche = Modulfläche) ist eine Obergrenze und gilt nur, soweit sich nicht aus der Begrenzung durch Baugrenzen und durch die Festlegung der Ausgleichs- oder sonstigen Flächen geringere Werte ergeben.

Geltungsbereich:	801.428,45 m <sup>2</sup>
Sondergebietsfläche maximal:	577.830,10 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächen:	
SO-Fläche x Faktor 0,2	577.830,10 m <sup>2</sup> x 0,2 = 115.566,02 m <sup>2</sup> benötigt
innerhalb des Geltungsbereiches:	110.745,62 m <sup>2</sup> vorhanden
externe Ausgleichflächen:	5.000,00 m <sup>2</sup> vorhanden
Private Grünflächen:	48.384,41 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:	13.943,95 m <sup>2</sup> (Zufahrten, Wege, Wildquerungen)
Bestehende Waldflächen:	49.795,42 m <sup>2</sup>
Bestehende Wasserflächen:	728,95 m <sup>2</sup>

## 1.14 Belange, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind

### A) 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. Die gutachterliche Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit und Einfluss der geplanten Photovoltaikanlage auf das Abflussregime, erstellt von der Fa. Sonnwin Photovoltaik, Dipl. Ing. (FH) Marco Wilke, Riesenweg 9, 21244 Buchholz i.d. Nordheide, vom 22.10.2021, wird Teil der Bauleitplanung.

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 (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser).

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben 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 schadlose Wasserabflusses mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Werden Transformatoren aufgestellt, deren Isolierung und Kühlung mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind dies Anlagen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz. Die Anforderungen nach der Verordnung über Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind eigenverantwortlich einzuhalten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nach § 40 AwSV anzeigepflichtig.

Hydrologie:

Fließende oder stehende Gewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. In der Nähe des Planungsgebiets verläuft der „Wolfersbach“. Entfernung zur geringsten Stelle der Sondergebietsfläche: Luftlinie etwa 90 Meter.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Über den Grundwasserstand liegen keine Angaben vor.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim zuständigen Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ anzuzeigen.

#### B) Versorgung mit Wasser/Strom/Telefon/Internet

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs steht in unmittelbarer Nähe das Ortsnetz vom Gemeindeteil „Griesbach“ zur Löschwasserbereitstellung zur Verfügung. Die Gemeinde Issigau schuldet jedoch eine ausreichende Löschwasserdeckung nicht. Es ist alleinige Aufgabe des Vorhabenträgers den Brandschutz sicherzustellen, etwaige Bevorratungen abzustimmen und zu gewährleisten.

In der Gemeinde Issigau sowie dem angrenzenden Gemeindeteil Marxgrün befinden sich außerdem freiwillige Feuerwehren in etwa 2 Kilometer Entfernung. Weiterhin stehen im Umkreis von etwa fünf bis sieben Kilometern die Feuerwehren von Lichtenberg, Naila und Selbitz zur Verfügung. Im Brandfall werden über die Leitstelle die Wehren alarmiert, die über die notwendige Ausstattung verfügen.

Die Zufahrt zum Geltungsbereich ist über bestehende Wege gesichert. Innerhalb der Anlage werden aufgeschotterte Wege hergestellt, welche ausschließlich zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken genutzt werden und nach Beendigung der Anlagennutzung wieder zurückgebaut werden.

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend sind und einschlägigen technischen Regeln entsprechen. Es sind geeignete Öffnungsmöglichkeiten in der Einzäunung bzw. Umfriedung vorzusehen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. Eine örtliche Einweisung und Erkundung der Anlage zusammen mit dem Kreisbrandrat und der örtlichen Feuerwehr hat vor Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

Photovoltaik-Anlagen sind Anlagen, die Licht in elektrische Spannung umwandeln. Die dabei entstehende Gleichspannung wird von Wechselrichtern in Wechselspannung umgewandelt und in das Stromversorgungsnetz eingespeist. Selbst bei schwachen Lichtquellen kann bereits eine gefährlich hohe Spannung anliegen.



Die Spannung liegt sofort an und kann bis zu 1.500 V Gleichspannung betragen. Die Spannungserzeugung wird erst gestoppt, wenn die Lichtquelle nicht mehr vorhanden ist.

Seit kurzem gibt es eine gültige Norm für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen mit der Forderung nach einer Gleichspannungs-Freischaltstelle vor dem Wechselrichter.

Aber es gibt gegenwärtig noch keine Verpflichtung nach weiteren Trennstellen oder einem Gleichspannungs-Notausschalter um Spannungsfreiheit bereits an den Photovoltaik-Modulen zu erreichen. Daher ist bei Schadensfällen an einer Photovoltaik-Anlage die Gefahr eines elektrischen Schlags bei Berührung der Gleichspannungsseite gegeben, solange Licht auf die Module fällt. Bis zur Gleichspannungs-Freischaltstelle steht die Photovoltaik-Anlage bei Lichteinfall ständig unter elektrischer Spannung. Daher kann bei einem Brand in der Anlage selbst, nicht mit Wasser gelöscht werden. Im Brandfall hat die Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auf benachbarte Grundstücke zu verhindern. Ein kontrolliertes Abbrennen der Anlage ist einer Gefährdung von Menschenleben in jedem Falle vorzuziehen.

Für die Anlage ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gegebenenfalls ein Feuerwehrplan zu erstellen; vor Inbetriebnahme der Anlage muss eine Einweisung der örtlichen und der zuständigen Stützpunktfeuerwehr stattfinden. Im Feuerwehrplan sind unter anderem die Festlegungen bezüglich der Aufstellflächen für die Feuerwehr zu verankern. Das Planungsgebiet soll an das Stromnetz des örtlichen Energieversorgers angeschlossen werden und weiterhin eine Direktabnahme des erzeugten Stromes an die Firma Künzel Holz westlich der PV-Anlage erfolgen.

Die umweltfachlichen Belange zu den Umweltauswirkungen der Stromtrassen zur Firma Künzel Holz sind im beiliegenden Gutachten „Umweltbericht“ des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 19.12.2021 näher beschrieben und Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Die Leistung der Anlage beträgt je nach genehmigter Größe ca. 80.000 kWp bei einer Gesamtfläche des Sondergebietes von ca. 57,7 ha. Die Einspeisung soll mittels Erdverkabelung durch den Vorhabenträger in eine direkte 110 KV-Leitung mittels Abspannung über ein selbst errichtendes Umspannwerk erfolgen.

Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind nicht Teil dieses Bauleitverfahrens und werden direkt zwischen Energieversorger und Vorhabenträger geklärt.

Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom o. ä. Telekommunikationsunternehmen wird vom Vorhabenträger ggfs. eigenverantwortlich organisiert.

#### C) Müllentsorgung

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

#### D) Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen sind zu vermeiden.

Beim Ausheben und Wiederverfüllen der vorgesehenen Leitungsgräben auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ist der Bodenschutz zu beachten, insbesondere soll die Schichtenreihenfolge eingehalten bleiben und der abzutragende Oberboden wieder als solcher eingefüllt werden.

#### E) Belange des Denkmalschutzes

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt. Im Geltungsbereich und im Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder bekannte Bodendenkmäler. 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.

Im Denkmalschutzgesetz finden sich dazu folgende Aussagen:

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.

Weitere Erläuterungen hierzu finden sich auch im Umweltbericht vom 19.12.2021 der Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH wieder.

## F) Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

### 1. Blendwirkung

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Diese Bedingungen gelten kumulativ.

Von einer erheblichen Belästigung durch Lichtimmissionen und damit von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist auszugehen, wenn die tägliche Immissionsdauer über 30 Minuten oder die jährliche Immissionsdauer über 30 Stunden liegt. Die Immissionsdauer ist für jeden Immissionsort individuell zu ermitteln. Streifender Lichteinfall auf die Module: Die Bedingung „streifender Lichteinfall auf die Module“ durch einen tiefen Sonnenstand ist aus astronomischen Gründen immer erfüllt (in den Wintermonaten sowie in den Morgen- und Abendstunden).

Montageart der Module: Im vorliegenden Fall wird die Anlage mit fest montierten Modulen ausgestattet, welche mittels Rammfundamentierung im Boden verankert werden.

Immissionsorte im Nahbereich: Die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnhäusern von denen die Anlage eingesehen werden kann, beträgt über 50 Meter, der Ort „Griesbach“.

Immissionsorte im Einwirkungsbereich für Reflexionen: Als Immissionsort in diesem Sinne gelten Fenster zu Wohn- und Schlafräumen sowie Balkone und Terrassen jeweils mit Sichtverbindung zur Photovoltaik-Anlage. Als Einwirkungsbereich ist in erster Linie die südlich angrenzende Bebauung des Ortes Griesbach zu benennen.

In Ausnahmefällen sind bei sehr geringen Neigungswinkeln der Module Reflexionen auch in nördliche Richtungen möglich. Dies ist dann zu beachten, wenn sich dort in Bezug auf die Photovoltaikanlage höher gelegene Immissionsorte befinden.

Entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine dauerhafte Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird. Kurzzeitige Reflexblendungen sind jedoch möglich. Gerade im Nahbereich der Bebauung „Griesbach“ sind solche Blendungen nicht auszuschließen. Mittels Blendungsgutachten wurde im Verfahren jedoch untersucht, mit welchen Blendungen im Nah- und Fernbereich zu rechnen ist. Durch den Bau der Anlage entstehen keine relevanten Blendungen.

## **2. Auswirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung**

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. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Hierfür werden entsprechende privatrechtliche Regelungen getroffen.

Für die Besitzer der angrenzenden Waldflächen ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden.

## **3. Elektrische und magnetische Felder**

Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen der ARGE Monitoring PV-Anlagen vom 28. November 2007 haben die bei der Stromgewinnung und –umformung (Wechselrichtung u. Spannungstransformation) auftretenden niederfrequenten elektrischen und magnetischen Felder ihre höchste Intensität (Feldstärke bzw. Flussdichte) unmittelbar im Bereich ihrer Entstehung. Sie nimmt dann mit dem Abstand von der Quelle rasch ab.

Erfahrungsgemäß sind bei den hier vorliegenden Abstandsverhältnissen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten.

Zur Beurteilung der von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm-vom 26. August 1998.

Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm folgende reduzierte Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken, die einem Mischgebiet zugeordnet werden können, von tags 54 dB(A), nachts 39 dB(A) nicht überschreiten.

Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6 Uhr des darauffolgenden Tages.

Die Richtwerte für den Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von 16 Stunden während des Tages und die ungünstigste Stunde während der Nacht bezogen.

Die Transformatoren und Wechselrichter sind in ausreichend großem Abstand zur Wohnbebauung zu errichten. Die von ihnen ausgehenden Geräusche dürfen nicht tonhaltig sein, bzw. es ist ein entsprechender Zuschlag zum Immissionswert zuzurechnen.

Die Einhaltung der oben festgelegten Immissionsrichtwerte sind auf Anforderung des Landratsamtes Hof durch ein nach §29b BImSchG zugelassenes Messinstitut nachzuweisen. Werden dabei Überschreitungen der oben genannten Immissionsrichtwerte festgestellt und ist deren Einhaltung durch bauliche und planerische Maßnahmen nicht zu gewährleisten, so bleiben weitere Auflagen ausdrücklich vorbehalten.

#### **4. Landschafts- und Naturschutz**

Das Planungsgebiet berührt biotopkartierte Flächen. Im Westen sind die Biotop Nr. 5636-0144 „Feuchtfläche östlich Heinrichsdorf“, Nr. 5636-0143 „Feldgehölze östlich Heinrichsdorf“, Nr. 5636-0117 „Feuchtgebiete nordwestlich von Grießbach“ sowie Nr. 5636-1118 „Extensivwiese im Anschluss an Feuchtgebietskomplex nordwestlich von Grießbach“ und Nr. 5636-1119 „Feuchtwiesen in einem Bachtal südöstlich von Heinrichsdorf“ tangierend. Im Süden befinden sich die Biotop Nr. 5636-0146 „Quellbereiche südöstlich Heinrichsdorf“ und Nr. 5636-0123 „Feldgehölze nordwestlich von Grießbach“.

Alle Flächen werden großzügig von einer Belegung mit Photovoltaik-Modulen ausgenommen. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Sondergebietsfläche umfasst 577.830,10 m<sup>2</sup>. Bei einem angenommenen Ausgleichsflächenfaktor von 0,2 ergibt sich somit ein Bedarf an Ausgleichsflächen von rund 115.566,00 m<sup>2</sup>.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hof abgestimmt und werden innerhalb des Geltungsbereiches sowie als externe Flächen außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Die artenschutzrechtlich bedingten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt und dargestellt und wurden in den Umweltbericht übernommen.

Sämtliche Maßnahmen sind im Umweltbericht der Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH vom 19.12.2021 und im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanung festgesetzt.

Die Maßnahmen nach Eingriffs-/Ausgleichsregelung wie z. B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

Die geplante, für Kleintiere durchlässige, Einzäunung des Sondergebiets erfolgt innerhalb der Baugrenze auf der dargestellten Sondergebietsfläche.

Eine Beweidung (beispielsweise mit Schafen) ohne Zufütterung ist ebenfalls zulässig. Die Beweidung von Solarparks wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet.

Es besteht jedoch ein Spannungsfeld zwischen Anforderungen an die Wolfssicherheit der Zäunung einerseits und die Durchlässigkeit der Zäunung für kleine und mittelgroße Säugetiere andererseits. Baulich kann dies wie folgt realisiert werden:

- Entweder als Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun

- oder mit Hilfe von Baustahlmatten mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht.

Für das Vorhaben wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Gutachten von Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, 19.12.2021), dessen Festsetzungen und Regelungen Teil des Bebauungsplanes sind.

## 5. Luftreinhaltung

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

### G) Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden insoweit berührt, dass ein Unternehmen Investitionen zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien tätigt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt:

Die überplanten Flächen gehören zu landwirtschaftlichen Betrieben und werden von diesen bearbeitet. Somit werden diese Flächen zumindest für den Zwischennutzungszeitraum aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen bzw. einer Doppelnutzung bei Schafbeweidung zugeführt.

Der Boden unter der geplanten PV-Anlage wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für den Betriebszeitraum der PV-Anlage wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, da eine Schafbeweidung des anzulegenden Grünlands unter den PV-Modulen geplant ist (siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Satzung Punkt 6.1.2.2 Durchführung einer 1-2 schürigen Mahd mit erstem Schnitt nicht vor Anfang Juni; Alternativ extensive Beweidung des Sondergebietes mit geringer Besatzdichte (1GV/ha)).

Durch die optionale Einbeziehung von „Hühnermobilen“ soll eine zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung in ausgewählten Teilbereichen erfolgen (siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Satzung Punkt 2.3).

Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Nähere Ausführungen hierzu siehe Umweltbericht der Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht vom 19.12.2021.

Die Vorteile der Anlage hinsichtlich der künftigen Endkunden liegen wie folgt:

- Jährlich 4% Zinsen über Bürgerbeteiligung
- Vollständige Eingrünung und Erhalt des Frankenwaldblicks
- Issigau-Bürgerstromtarif
- 50€ Stromkostenzuschuss pro Bürger und Jahr
- > 10 Mio. € Einnahmen durch Gewerbesteuer für Kommune

#### H) Verteidigung und Zivilschutz

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt. Insbesondere der militärische Sicherheitsbereich und die zulässige Gebäudehöhe über Grund werden nicht berührt.

#### I) Technische Infrastruktur

Die Leistung der Anlage beträgt je nach genehmigter Größe ca. 80.000 kWp bei einer Gesamtfläche von ca. 57,7 ha. Die Einspeisung soll mittels Erdverkabelung durch den Vorhabenträger in eine direkte 110 KV-Leitung mittels Abspannung über ein selbst zu errichtendes Umspannwerk erfolgen.

Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind nicht Teil dieses Bauleitverfahrens und werden direkt zwischen Energieversorger und Vorhabenträger geklärt.

Durch die Aufstellung eines Transformatoren-Hauses und die damit verbundene Direkteinspeisung in das örtliche Netz, liegen die Übergabepunkte somit innerhalb des Planungsgebietes. Falls für den Anschluss an das regionale Stromnetz die Nutzung eines Kreisstraßengrundstückes erforderlich ist, ist vorher mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises Hof ein entsprechender Nutzungsvertrag abzuschließen.

Die umweltfachlichen Belange zum Vorhaben sind im beiliegenden Gutachten „Umweltbericht“ des Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 19.12.2021 näher beschrieben und sind Bestandteil dieser Bauleitplanung.



## J) Altlasten

Die 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.

Durch die Überstellung mit Solarmodulen wird der Oberflächenabfluss vor allem bei Starkregen verstärkt. Dies wird durch die Neigung der Fläche verstärkt. Da die Böden zur Verdichtung neigen und die Infiltrationsleistung nach unsachgemäßem Befahren stark abnimmt, soll die Baumaßnahme möglichst bei trockener Witterung durchgeführt werden.

## K) Kosten und Finanzierung

Kosten für die Herstellung der Anlage, notwendige Verfahren rechtlicher und baulicher Natur sowie etwaige zu hinterlegende Rückbauverpflichtungen werden durch den Vorhabenträger übernommen. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

## L) Tourismus und Erholung

Von dem Planungsvorhaben direkt betroffen ist der überregional bedeutsame Fernwanderweg „Fränkischer Gebirgsweg“, der durch den nordöstlichen Teil der geplanten PVA verläuft. Liniengleich auf dem Fränkischen Gebirgsweg verläuft die „Via Porta“, ein überregionaler Wanderweg zwischen zwei Klöstern. Auf derselben Trasse verlaufen ebenfalls die Wanderwege Marxgrüner Panoramaweg und Froschgrüner Weg. Die übrigen Wanderwege sind nicht betroffen. Der Waldfriedhof Issigau liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite südöstlich der Planungsfläche und ist somit ebenfalls direkt betroffen (möglicherweise Störung des Landschaftsbilds, Störung der Ruhe während der Baumaßnahmen).

Hinsichtlich Wandertourismus lassen sich folgende Vorteile herausstellen:

- Erhalt aller Wanderwege in und um die PV-Anlage (keine Umverlegung oder Wegfall)

- Aufwertung des Wanderwegs durch durchgängig naturnahe Gestaltung
- Reduzierung der Wegstrecke durch die PV-Anlage von 660m auf unter 400m
- Realisierung einer neuen Natur- und Kulturattraktion in Form eines Lehrpfads in Zusammenarbeit mit Tourismusverband und Wanderverein (mögliche Themen: Energie, Wandern, Umwelttourismus, Frankenwald etc.)
- Erhalt der bedeutenden Panoramaaussicht „Frankenwaldblick“
- Minimierung der Sichtbarkeit der PV-Anlage durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen

Die neu geplanten Frankenwaldbrücken sind von der PV-Anlage nicht direkt betroffen, auch ist die PV-Anlage von den Brücken aus nicht einsehbar.

Der Planungsraum befindet sich im Naturraum Nordwestlicher Frankenwald (Thüringer Schiefergebirge). Die Landschaft ist rund um die geplante PVA überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Südöstlich grenzt die PVA an einen Wald, der den Fried- und Ruhewald beinhaltet. Nordöstlich und westlich sind weitere kleinere Waldflächen angrenzend.

Im Süden befindet sich der Ort Griesbach, weiter im Norden liegt der Ort Issigau. Das Relief ist hier sehr ausgeprägt. Die PVA befindet sich auf einer Hochfläche, die nach Süden und Norden/Nordwesten hin steil ins Tal der Selbitz abflacht.

Im größeren Maßstab betrachtet, befinden sich um die geplante PVA erhöhte, bewaldete Talhänge (bei Einsiedel oder im Höllental). Im Zuge einer Sichtbarkeitsanalyse wurde die Nah- und Fernwirkung der geplanten Anlage ermittelt und bewertet.

Mittels Aufsuchens von markanten Standorten, vor allem in Verbindung mit dem Tourismus, und Betrachtung der PVA von den umliegenden Orten aus, wurde geprüft, inwieweit die PVA das Landschaftsbild verändert bzw. für welche Standorte und Gebiete die PVA eine erhebliche Veränderung und eventuelle Beeinträchtigung darstellt. Bei der Analyse der Sichtbarkeit eines solchen Sonderbauwerks wird zwischen der Nah- und der Fernwirkung unterschieden. Bei der Nahwirkung geht es vor allem um die direkt angrenzenden Gemeinden und Siedlungsgebiete und Flächen besonderer Nutzung.

Die Einsicht des geplanten Solarparks wurde mittels Fotos und Geländemodellen analysiert und anhand einer Sichtbarkeitsanalyse im Umweltbericht der Fa. Büro für ökologische Studien Schlumprecht vom 19.12.2021 dokumentiert. Parallel hierzu erfolgt durch die Regierung von Oberfranken ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

#### M) Hinweise

1. Sollten Wildwechselzüge geplant sein, dürfen diese nicht eingezäunt werden. Diese Flächen dürfen außerdem maximal als versickerungsfähig befestigte Flächen hergestellt werden (Aufschotterung).
2. Die internen Erschließungswege sind ebenfalls maximal als geschotterte Flächen herzustellen.
3. Die Festsetzung zu fliegenden Bauten (mobile Hühnerställe) wird wie folgt erklärt:

Mit einer Integration von Hühnermobilen in die Freiland PV-Parks soll eine zusätzliche landwirtschaftliche Doppelnutzung erfolgen. Fokussiert wird hier der qualitäts- und tierwohl-ausgerichtete Ansatz, welcher nachhaltige Produkte für die Region generieren und die lokale Landwirtschaft stärken soll. Durch die lokal begrenzte Vermarktung werden Kleinmengen außerhalb einer rein wirtschaftlichen Orientierung hergestellt und im Umkreis auch zum Konsum angeboten.

Versatz der Stallung spätestens maximal nach 3 Monaten.

Fläche der Anlage gem. textlicher Festsetzung auf dem zeichnerischen Teil.

### **1.15 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Gemäß EEG werden Photovoltaik-Freiland-Anlagen gefördert, sofern sie innerhalb von Gewerbe- oder Industriegebieten, in einer Entfernung bis zu 200 Metern an Autobahnen oder Schienenwegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 c EEG), auf versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen errichtet werden. In Bayern wurde dieser Katalog um die sogenannten benachteiligten Gebiete erweitert.

In diesen Gebieten sind Photovoltaik-Anlagen förderfähig, sofern sie bei einer der Ausschreibungen einen Zuschlag bekommen.

Siehe hierzu auch die Erläuterungen im Umweltbericht unter dem Gliederungspunkt „Alternative Planungsmöglichkeiten“.

Angaben zur Standortwahl:

Ziel jeder Planung muss es sein, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit als möglich zu vermeiden oder zumindest zu minimieren.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung zwingend anzupassen, wohingegen die Grundsätze der Raumordnung in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz – BayLplG). Von Bedeutung für die Standortwahl sind im Wesentlichen die folgenden Grundsätze des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020):

Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbaren Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden (LEP (G) 7.1.3).

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP (G) 6.2.3).

Das LEP erwähnt hier in der Begründung ausdrücklich Verkehrswege, Energieleitungen oder Konversionsstandorte, jeweils mit dem Ziel, ungestörte Landschaftsteile zu schützen.

Die Forderung einer Siedlungsanbindung besteht mit dem aktuellen LEP nicht mehr. Für die raumverträgliche Einbindung der Anlagen können in den Regionalplänen nunmehr Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt werden (LEP (G) 6.2.3).

Der Regionale Planungsverband Oberfranken-Ost hat von diesem Instrument bislang keinen Gebrauch gemacht.

Dem Grundsatz der Freihaltung schutzwürdiger Täler und landschaftsprägender Geländerücken wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen. Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um einen durch Infrastrukturlinien oder Vorbelastung geprägten Standort. Allerdings ist das Vorhaben zumindest optisch an bestehende Siedlungsflächen angebunden. Wie bereits ausgeführt, besteht die Forderung nach Siedlungsanbindung nicht mehr. In der Praxis erwies sich die Pflicht zur Siedlungsanbindung in manchen Fällen als Hindernis für eine gute Einbindung einer Anlage in die Landschaft, weil abgelegene, kaum einsehbare Standorte ohne Siedlungsanbindung aus Gründen des Landschaftsschutzes zu bevorzugen waren.

Vorrangig geeignet für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind folgende Standorte:

- Siedlungsbrachen, soweit sie nicht für höherrangige Nutzungen im Zuge der Innenentwicklung genutzt werden
- Lärmschutzeinrichtungen
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
- Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung
- Abfaldeponien und Altlastflächen (sofern mit Umweltauflagen, Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vereinbar)
- Pufferzonen entlang großer Verkehrsstrassen
- Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, wie Ackerflächen oder Intensivgrünland.

Von diesen Kriterien sind einige zumindest teilweise erfüllt: Auch wenn das Vorhaben nicht im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten steht. Die Flächen sind nicht im Altlastenkataster enthalten.

Letztlich kann festgestellt werden, auch wenn dies im Ermessen des Einzelnen steht, dass es sich um eine Ackerfläche ohne besondere landschaftliche Eigenart handelt.

Die wertvollen Biotopbereiche am westlichen Rand des Planungsgebietes bleiben erhalten und werden von der Planung ausgespart.

Standorte, bei denen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen sind:

- Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, Art. 17 BayNatSchG) und Naturparke (Art. 15 BayNatSchG):
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplänen, Biosphärenreservate (Art. 14 BayNatSchG)
- Kulturhistorisch und geomorphologisch bedeutsame Gebiete, insbesondere

## Hanglagen und denkmalgeschützte Objekte

- Gebiete von besonderer landschaftlicher Schönheit und Eigenart, die nicht unter die ausschließenden Kriterien des OBB-Schreibens vom 19. November 2009 fallen.
- Gebiete im Nahbereich von Aussichtspunkten
- Extensives Grünland
- Erholungsgebiet

Mit Ausnahme des Kriteriums „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ trifft keines dieser Kriterien auf die vorliegende Planung zu; eine eingeschränkte Ausnahme bildet die Hanglage, die jedoch hinsichtlich der Kulturhistorie nicht relevant und die Sondergebietsnutzung nur eine vorübergehende Zwischennutzung bedeutet. Geländeänderungen finden nicht statt.

## Nicht geeignete Standorte:

- Nationalparke, Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler (§§ 23, 24 und 28 BNatSchG), für die das Veränderungsverbot gemäß Art. 54 Abs. 3 BayNatSchG gilt, geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG, oftmals auch kleinflächige Landschaftsschutzgebiete
- Besondere Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG (Natura-2000-Gebiete) soweit die Erhaltungsziele betroffen sind, Wiesenbrütergebiete
- Amtlich kartierte Biotop, Lebensräume und Elemente des Biotopverbundes, Wuchs- und Fundorte besonders oder streng geschützter Arten des BNatSchG und der Bundesartenschutzverordnung sowie von Rote-Liste-1- und -2-Arten
- Im Ökoflächenkataster zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen festgelegte Kompensationsflächen
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaft von herausragender Bedeutung sind, wie im optischen Wirkungsbereich landschaftsprägender Denkmäler, weithin sichtbarer Hang- und Kuppenlagen, Bereiche mit besonderer Ensemblewirkung, schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Höhenrücken.

In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete:

- Geotope
- Gewässer, Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Flächen mit herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens.

Keines dieser Kriterien trifft auf die vorliegende Planung zu. Zur Hanglage siehe oben.

Standorte in Landschaftsschutz- und Wasserschutzgebieten:

Für solche Standorte sind im Rahmen der Planung eine Reihe von Besonderheiten zu beachten, auf die hier aber nicht näher eingegangen werden soll, weil diese Kriterien auf die vorliegende Planung nicht zutreffen.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass der gewählte Standort für das geplante Vorhaben grundsätzlich geeignet ist, da das Vorhaben außerhalb von nicht geeigneten Standorten situiert ist (s. o.) und auch kein Standort für die Freiflächen PV-Anlage ausgewählt wurde, bei welchem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen sind. Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG relativ konfliktarm umgesetzt werden.

Zweifelsfrei gibt es weitere Standorte im Gemeindegebiet, auf die dieses zutrifft, doch nicht überall sind die Grundstückseigentümer willens, ihre Grundstücke für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu veräußern oder zu verpachten. Dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms, den Anteil erneuerbarer Energien zu vergrößern, wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen.

## **2. Umweltbericht**

Die umweltfachlichen Belange zum Vorhaben sind im beiliegenden Gutachten „Umweltbericht“ des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 19.12.2021 näher beschrieben und sind Bestandteil dieser Bauleitplanung.

## **3. Zusammenfassung**

### **3.1 Kosten und Finanzierung**

Abgesehen von den Kosten für die Verfahrensabwicklung und die übliche Instandhaltung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, entstehen der Gemeinde Issigau keine weiteren Kosten.

### **3.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Eingriffe in ausgeübte Nutzungen, Eigentums- oder Pachtverhältnisse sind vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die angestrebten Erweiterungen der ansässigen Nutzungen und / oder Umstrukturierungen erfolgen, wenn die Veränderungen verträglich sind und die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB erfüllt sind. Der Gemeinde Issigau entstehen keine Kosten.

### **3.3 Rechtsgrundlagen, Literatur und Quellen**

Bei der Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung und Ihrer Begründung, wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen und Verordnungen herangezogen sowie berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerische Bauordnung (BayBO) und Bayerisches Wassergesetz (BayWG), Planzeichenverordnung (PlanZV) jeweils in der zum Zeit der Erstellung geltenden Fassung.

- Katasterplan der Bayerischen Vermessungsverwaltung
- Übersichtskarte der bayerischen Vermessungsverwaltung
- Bayerischer Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003



- Landesentwicklungsprogramm Bayern, 03.12.2019
- Regionalplan Oberfranken – Ost (5), 06.08.2007
- Landesentwicklungskonzept Oberfranken – Ost, 2003

#### 4. Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird in der Fortschreibung der Begründung nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als gesonderter Teil ergänzt

Verfasser:

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde beauftragt:

Fa. Ingenieurbüro Weber GmbH & Co KG

Schillerstraße 33

95346 Stadtsteinach

[mail@ib-weber.gmbh](mailto:mail@ib-weber.gmbh)

[www.ib-weber.gmbh](http://www.ib-weber.gmbh)

Tel.: 09225 2048039

Fax: 09225 2042076

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Issigau Reitzenstein“, Gemarkung Issigau / Reitzenstein wurde mit Beschluss der Gemeinde Issigau vom 14.03.2022 als Satzung beschlossen. Auf die zusammenfassende Erklärung nach §10a Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Gemeinde Issigau, den 14.03.2022

( S I E G E L )

.....

Bürgermeister, Dieter Gemeinhardt