Landratsamt Haßberge

Landratsamt Haßberge – Postfach 14 01 – 97431 Haßfurt

Büro OPLA
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht v.	
Sachgebiet	III/2 – Bauamt
Unsere Zeichen	**III/2 – 610/1 – BV-Nr.: 20022/21**
Sachbearbeitung	Frau Müller
Erreichbarkeit	08:30 Uhr - 12:00 Uhr
Telefon	09521/27-361
Fax	09521/27-101
E-Mail	bauamt@hassberge.de
Datum	04.08.2021

Baurecht;
6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Maroldsweisach
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.06.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

1. Baurecht

Wir weisen darauf hin, dass der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein vollständiger Umweltbericht beizufügen ist. Dieser ist insbesondere bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit auszulegen.
Eine Zusammenfassung der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen ist nicht ausreichend.

Der Tag der ortsüblichen Bekanntmachung (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB: öffentliche Auslegung) sollte in den Verfahrensvermerken ergänzt werden, sodass diese besser nachzuvollziehen sind.

2. Immissionsschutz

Zu dem o. g. Bauleitplan wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Zu beiden parallelen Bebauungsplanverfahren wird hinsichtlich der Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen auf die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen hingewiesen (Stand: Oktober 2012). Im Anhang 2 werden die Empfehlungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgeführt.

Der Markt Maroldsweisach plant die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit entsprechender Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Marbach 01“. Auf einer Teilfläche (Flurnummer 98) mit einer Größe von ca. 12 ha (119.682 m²) westlich der Gemarkung Marbach soll die neue Anlage errichtet werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
Erfahrungsgemäß werden solche Anlagen allerdings gut eingegrünt und laut Begründung des Umweltberichts liegt der Ortsteil Marbach hinter einer Geländekuppe, wodurch die PV-Anlage von der Ortschaft nur von vereinzelten Standpunkten sichtbar sein soll und aufgrund der Entfernung von knapp 260 m zu den nächstgelegensten schutzwürdigen Bebauungen nach Osten zum Wohnhaus „Dorfstraße 19“ sollten Blendgefahren zumindest für die nächstgelegenen Wohnhäuser ausgeschlossen sein.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Kajtazovic (09521/27-212) zur Verfügung.

3. Wasserrecht

Es wird auf die Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren „Solarpark Marbach 01“ und „Solarpark Saarhof 01“ wird verwiesen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Förster (09521/27-235) zur Verfügung.

4. Naturschutz

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Auf die Stellungnamen zu, parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu den Photovoltaik-Anlagen „Solarpark Marbach 01“ und “Solarpark Saarhof 01“ vom 04.08.2021 wird verwiesen. Insbesondere sind die Änderungen der Ausgleichsflächen dementsprechend im Flächennutzungsplan zu übernehmen.
Die artenschutzrechtliche Überprüfung muss ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes überarbeitet werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Lauer (09521/27-223) zur Verfügung.

5. Abfallrecht

Die Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Maroldsweisach wurden entsprechend eingesehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altablagerungen im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis.

Nachfolgender Text sollte bei der Begründung mit aufgenommen werden:
Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt - staatl. Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Barth (09521/27-249) zur Verfügung.

6. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten zu den vorliegenden Unterlagen folgende Punkte berücksichtigt werden:

a) Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen, siehe BayTB: A 2.2 und A 2.2.1.1
b) Die Löschwasserversorgung (siehe W405) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) ist durch die Gemeinde sicher zu stellen.
c) Bedingt durch die Besonderheit des/der Objekte(s) ist es erforderlich, dass Feuerwehrpläne nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A3 in Schutzfolie zu erstellen und in 3-facher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine Ausführung als pdf.-Datei an den Kreisbrandrat. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf. Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.
d) Der Zugang in die Objekte ist für den Schadensfall sicherzustellen.
e) Feuerwehrbegehung – Einweisung
Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Dressel (09521/27-193) zur Verfügung.

7. Gesundheitsamt

Es wird auf die Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren „Solarpark Marbach 01“ und „Solarpark Saarhof 01“ wird verwiesen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Leitschuh (09521/27-400) zur Verfügung.

8. Kreisbaumeister

Es bestehen keine Einwände.

9. Denkmalschutz

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Filberich
Regierungsrat

Nach Auslauf

Herrn Landrat Schneider

mit der Bitte um Kenntnisnahme und Rückgabe an III/2.