

Inhalt

A) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 07. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	1
B) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 01. Juli 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB	5
C) Bund Naturschutz Kreisgruppe Coburg, Stellungnahme vom 15. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	6
D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 15. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	7
E) Landratsamt Coburg, Wasserrecht, Naturschutz, Stellungnahme vom 16. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	13
F) Landratsamt Coburg, Wasserrecht, Naturschutz, Stellungnahme vom 08. Juli 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB	15

A) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach,
Stellungnahme vom 07. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird das Vorhaben abgelehnt.
Gründe:

1. Standortwahl

Die Begründung für die Auswahl des Standorts ist nicht nachzuvollziehen.
Von den in den Leitlinien zur Nutzung der Solarenergie in der Region Ober-

franken-Ost (LS, Stand 27.04.2022) aufgeführten Kriterien für „geeignete“ Flächen trifft **keine einzige** zu.

Diese sind:

- Konversionsflächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege sowie Auto – bahnen) und Lärmschutzeinrichtungen

Im aktuell gültigen LEP wird diese Forderung nochmals bekräftigt: Demnach sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden:

An „geeigneten“ Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen hingewirkt werden.“

Mit der im vorgelegten Plan angestrebten Extensivierung der Wiesenabschnitte (Aushagerung!) zwischen den Modulen wird die vorliegende Planung diesen Grundsätzen nicht ansatzweise gerecht.

„**Mögliche**“ extensive Bewirtschaftungsformen wie späte (2-schürige) Mahd bzw. Schafbeweidung ändern daran nichts, dabei handelt es sich um Landschaftspflege und eben nicht um hochproduktive Landwirtschaft wie bei der aktuellen Nutzung!

2. Qualität der Fläche- agrarstrukturelle Bedeutung :

Die Bonitäten der überplanten Flächen liegen mit ihren Ackerzahlen leicht unter dem Landkreisdurchschnitt (39) und stünden damit für eine Freiflächen-PV-Anlage zwar grundsätzlich zur Verfügung.

Neben der reinen Bodengüte werden von uns aber in die Bewertung der überplanten **37, ha (!!!)** – etwa einem durchschnittlichen bayerischen landwirtschaftlichen Betrieb – großen landwirtschaftlich genutzten Fläche auch die für die heute hoch mechanisierte Außenwirtschaft entscheidenden Kriterien

- Schlaggröße und -form
- verkehrsmäßige Erschließung und
- maschinelle Mechanisierbarkeit (z.B. Hängigkeit) einbezogen

Und unter diesen Aspekten ist die Planung angesichts der für viele Betriebe existenzbedrohenden Flächenknappheit mit der Konsequenz stark ansteigender Pachtpreise aus agrarstruktureller Sicht abzulehnen.

Denn die überplanten Flächen sind relativ groß, gut erschlossen und haben eine geringe Hangneigung.

3. Ausgleichsflächen

Zunächst kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung der folgenden Grundsätze (überhaupt) **kein Ausgleichsbedarf** entstehen würde (aktuelle Hinweise des STMB):

Auf der Modulfläche (und nicht nur auf den Randbereichen ist ein arten- und blütenreiches Grünland anzustreben.

Dazu wären folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$ (In der Planung 0,65, hier wäre also eine Anpassung erforderlich)
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebiets-eigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1-bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitt-höhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch alternativ Verzicht auf Mulchen

Die Anwendung eines sog. Planungsfaktors von minus 20 % kann die oben be-schriebene Vorgehensweise natürlich nicht ersetzen, denn dadurch bleibt ein hohe Unterkompensation übrig, in diesem Fall **94.024 WP**.

Wir bitten- sollte auch im weiteren Verfahren dieser Ausgleichsanspruch bestehen bleiben, ausdrücklich um Begründung, weshalb die o.a. Grundsätze nicht eingehal-ten werden können.

Im Übrigen wird bei der Planung nicht näher konkretisiert, ob und ggf. wie die er-rechnete Unterkompensation ausgeglichen werden soll.

Deshalb können wir bei diesem Planungsstand noch **keine abschließende Stel-lungnahme** abgeben.

Weiterhin muss sichergestellt sein, dass auch nach einem evtl. späteren Rückbau der überplanten Fläche diese wieder **vollständig als Acker/Grünland** genutzt wer-den kann, weshalb ggf. während der Nutzung entstandene Biotope (ökologisch wertvolle Wiesenflächen, Hecken...) **keinen Bestandschutz** bekommen dürfen. Deshalb sollte als Alternative zu der innerhalb der überplanten Fläche geplanten Neuanlage von ca. 0,98 ha Hecken auch zusätzlich evtl. auch auf geeigneten, also landwirtschaftlich wenig wertvollen externen Flächen die Anlage von Blühflächen, Beetle Banks und generell von produktionsintegrierter Kompensation (sog. PIKs) geprüft werden.

Die Ausgleichsflächen können so bei einem späteren Rückbau der FFPV-Anlage wieder auflagenfrei der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung ge-stellt werden.

Weiterer Alternativvorschlag zur pflegeintensiven Neuanlage von Hecken :

Heckenstrukturen, die ggf. in der Planung abseits der bestehenden Wege (außer Randstrukturen) vorgesehen sind, könnten durch Agroforst (Kurzumtriebsplantagen KUPs) - Flächen ersetzt werden, auf denen dann Hackschnitzel zur thermischen Verwertung produziert werden könnten. Dadurch blieben diese Flächen LF und bekämen keinen Biotopcharakter zugesprochen. Deren geringere ökologische Wertigkeit könnte durch entsprechend höhere Flächenanteile ausgeglichen werden, aus unserer Sicht das „kleinere Übel“.

Im Übrigen ein aus unserer Sicht gut zur energetischen und nachhaltigen Zielsetzung der Gesamtplanung passender Ansatz.

Im Sinne einer möglichst geringen Benachteiligung der Landwirte schlagen wir – sollte es dennoch bei der Neuanlage von Hecken bleiben - bei der Suche nach geeigneten Heckenstandorten vor, diese entlang bereits bestehender Flurwege (nicht nur Flurnummern oder aktueller Bewirtschaftungsgrenzen , da diese in der Zukunft zu größeren Einheiten zusammengefasst werden könnten !) zu pflanzen. Begründung: die Flur darf auch **nach** einem Rückbau nicht stärker zersplittert (und damit schlechter mechanisierbar!) sein als im Bestand!

Wir bitten im Übrigen darum, sollte unser Vorschlag, auf dauerhafte ökologische Strukturen im Plangebiet zu verzichten, nicht berücksichtigt werden, im weiteren Genehmigungsverfahren um Begründung, weshalb dieser aus landwirtschaftlicher Sicht günstigere Ansatz nicht realisiert werden konnte.

4. Weitere Anmerkungen

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen während der Bauphase und auch später gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell abgeschobener Humus und Unterboden sind getrennt nach dem Aufbau der Bodenschichten zu lagern und entsprechend wieder zu verwenden. Eine Vermischung darf nicht erfolgen, Bodenverdichtungen bei Erdbewegungen sind durch angepasste Technik und Wahl des Zeitpunktes (z.B. nicht bei wassergesättigtem Boden) zu vermeiden.

B) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach,
Stellungnahme vom 01. Juli 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB

1. Überkompensation

Nach wie vor besteht eine hohe Überkompensation von **21.145 WP**, dfaS entspricht umgerechnet in Flächenbedarf beispielsweise bei den vorgeschlagenen neuen Heckenstrukturen einer Fläche von über **2.600 m²** und damit ca. **33 %** der gesamten vorgesehenen Heckenfläche.

Wir bitten erneut um Begründung, warum eine derart hohe Überkompensation mit dem damit verbundenen Flächenverlust und Problemen bei der Wiederinkulturnahme für die Landwirtschaft als notwendig erachtet wird.

2. CEF-Flächen

Keine Einwände aus agrarstruktureller Sicht.

C) Bund Naturschutz Kreisgruppe Coburg, Stellungnahme vom 15. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Bauleitplanverfahren.

Der BUND Naturschutz befürwortet einerseits grundsätzlich die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Energieerzeugung vorausgesetzt, dass keine geschützten naturschutzrelevanten Flächen, wie z. B. Biotope, Streuobstwiesen, FFH-Gebiete etc. von der Maßnahme betroffen sind. Andererseits gehen jedoch zwangsläufig beim Bau dieser Solaranlagen auch immer häufiger Ackerflächen für die Nahrungsmittelerzeugung auf lange Zeit verloren.

Grundlegende Einwände zu der vorgesehenen Planung bestehen aus unserer Sicht nicht. Wir regen an, in die textlichen Festsetzungen zu o.a. Vorhaben folgende Maßnahmen aufzunehmen:

1. Die in unmittelbarer Nähe des geplanten Solarparks befindlichen Pflanzen, die auf der Roten Liste stehen, dürfen durch die Baumaßnahme und den Betrieb der Anlage nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

2. Planbetroffen ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit die Feldlerche und es ist mit Gehölz brütenden Arten wie der Goldammer u.a. in Teilbereichen zu rechnen. Bei der Zulassung und Ausführung des gegenständlichen Solarparks sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen. Auf die erwähnte

artenschutzrechtliche Prüfung wird in diesem Zusammenhang verwiesen und daraus naturschutzrelevante Schlussfolgerungen zu ziehen.

3. Bei einer evtl. geplanten Umzäunung der Anlage soll mindestens 20 cm Abstand zum Boden freilassen, damit Kleintiere wie Feldhasen, Rebhühner etc. ungehindert Durchgang haben.

4. Beim erforderlichen Leitungsbau zur Stromeinspeisung dürfen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

5. Zur Verminderung der bzw. Vermeidung der Blendwirkung soll zum Schutz von Insekten auf eine großflächige Beleuchtung der Anlage zum Schutz von Tieren verzichtet werden bzw. zumindest Kaltstrahler eingebaut werden.

D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 15. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

zur 30. FNPÄ der Gemeinde Ebersdorf b. Coburg mit Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Kleingarnstadt“ nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Das vorgesehene Gebiet liegt nicht in einem geplanten oder festgesetzten Wasserschutzgebiet, so dass diesbezüglich keine Einwendungen bestehen.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

2.1 Schmutzwasser

Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes für den „Solarpark Kleingarnstadt“ ist ein Schmutzwasseranfall nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sofern später zusätzlich Gebäude errichtet werden, ist die Entsorgung des anfallenden Abwassers mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen.

2.2 Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Das von den Modulflächen und von den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser soll bevorzugt in den Untergrund versickert werden. Um bei größeren Starkregenereignissen den Abfluss zu reduzieren, soll das Gelände so modelliert werden, 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 vorgesehen.

Kann wider Erwarten die ordnungsgemäße Versickerung in den Untergrund nicht gewährleistet werden, ist durch den Vorhabensträger die oberirdische Ableitung der zu entsorgenden Niederschlagswässer unbeschadet Dritter sicherzustellen. Dies kann auch nachträglich bei auftretenden Beeinträchtigungen noch zu fordern und umzusetzen sein.

Für die Entwässerung der Dachflächen der Betriebsgebäude sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) sind zu beachten. Sofern die Grenzen der Erlaubnisfreiheit überschritten werden, ist für die Einleitung des Niederschlagswassers ein Wasserrechtliches Verfahren zu beantragen.

2.3 Reinigung der Photovoltaikmodule

Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

2.3 Verzinkte Flächen

Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen und von Stahlprofilstützen sind infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen stark schwermetallbelastet. Durch geeignete Maßnahmen beim Einbau und beim Betrieb ist der Zinkeintrag in den Boden zu minimieren. Weitere Ausführungen dazu unter Nr. 3.

3. Altlasten, Bodenschutz

3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. Schadensfälle aus Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind uns im betroffenen Gebiet ebenfalls nicht bekannt.

Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Coburg empfohlen.

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 vorsorglich hingewiesen.

3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn

- (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und
- (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in § 5 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlich verzinkten Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen. Dies kann standörtlich variieren und wäre Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. In der „Musterempfehlung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (s. Anhang) sind fachliche und rechtliche Hintergründe aufgeführt. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche Boden- und Grundwasserbelastung von Bedeutung.

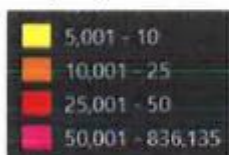
Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort

Das Vorhaben befindet sich geologisch im Bereich des Amaltheentons der Lias-Schichten. Die Böden sind meist sehr lehmig-tonig. Sie neigen zu Stauwasser, was korrosionsfördernd wirkt. Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 51 (Vollzugshilfe Hintergrundwerte)

zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Chrom, Nickel und Zink vereinzelt bei Kupfer zu rechnen (s. § 5 BBodSchV). Die Böden sind teilweise stark geneigt. Die geringe Infiltrationsfähigkeit wird durch die teilweise vorhandene Hanglage und die geplante Überstellung mit Modulen weiter vermindert. **Bei Starkregen ist mit vermehrtem Oberflächenabfluss und evtl. Erosion zu rechnen.**



Neigungskarte mit Oberflächenabfluss bei Starkregen (modelliert mit DGM1 2022)



Neigung in Prozent



Neigungskarte mit Oberflächenabfluss kombiniert mit Sturzflutkarte Umweltatlas Bayern; Hinweise aus der Karte müssen vor Ort mit lokalem Wissen überprüft und ergänzt werden.

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Verwendung von **wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen** für Montage und Befestigung (Rammpfähle) **aller Module** und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis®, WZM® Wuppermann, o.ä.).
- Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch unbedingt notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich liegen (im Talbereich denkbar).
- Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Hangabfluss errichtet werden.
- Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
- Der Bau und Rückbau der Anlage ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren.
- Eine bodenkundliche Baubegleitung hat die Einhaltung der DIN-Vorschriften sicherzustellen. Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.
- **Die bodenkundliche Baubegleitung hat die abflussmindernden Maßnahmen zu planen und durchzuführen. Diese sind anhand der oben eingefügten Kartenausschnitte v.a. in den steileren Hangbereichen sowie der Sturzflutkarte des LfU zu planen. Eine Ortseinsicht zur Detailplanung ist durchzuführen.**
- Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen trotzdem Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind weitere abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §8ff BBodSchV zu beachten.
- Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteiligen.
- Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Ziel muss es sein, die zusätzlichen Belastungen mit Zink in Boden und Grundwasser zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten. Daneben ist bei Starkregen einem erhöhten Oberflächenabfluss und Erosion zu begegnen.

4. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / wild abfließendes Oberflächenwasser verbunden mit Sturzflutenereignissen

Wie in der Begründung mit Umweltbericht unter Punkt 6 (Gewässer) beschrieben berühren die Planungsflächen unmittelbar zwar keine fließenden oder stehenden Gewässer, **aber im Einzugsgebiet des Oberlaufs des Füllbachs, der anschließend durch Oberfüllbach fließt. Im Starkregenfall ist damit für den Füllbach von einer Abflussverschärfung auszugehen, was zu einer Gefährdungslage in Oberfüllbach führen kann.**

Im Verlauf der weiteren Planungen sind die Geländeverhältnisse konkret zu sichten und zu bewerten. Abflussverzögernde Maßnahmen an den Brennpunkten sind einzuplanen (Mulden, Kleinstrückhalte etc.).

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

Ermittelte, vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen hier ebenfalls nicht vor.

Hinsichtlich der Vermeidung einer vorhabensbedingten Verstärkung von oberflächlich wild abfließendem Wasser bei Starkregen und damit verbunden einer Entgegenwirkung von Sturzfluten verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Punkt 2.2 sowie Punkt 3.

E) Landratsamt Coburg, Wasserrecht, Naturschutz, Stellungnahme vom 16. Februar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

Wasserrecht

Heftige Starkregenereignisse in den letzten Jahren haben gezeigt, dass unwetterartige Niederschläge überall und auch abseits von größeren Flüssen zu dramatischen Überflutungen führen können. Der mit der geplanten Bebauung einhergehende Flächenverbrauch beeinträchtigt oder zerstört wichtige Funktionen des un bebauten Bodens für die Niederschlagsbewirtschaftung. Unbebaute Böden tragen aber gerade dazu bei, einen natürlichen Wasserkreislauf zu erhalten. Übergeordnetes Ziel bei der Baugebietsausweisung sollte deshalb die Vermeidung von Niederschlagswasserabflüssen sein.

Um Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingerammte verzinkte Stahlprofile nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. In der ungesättigten Bodenzone bestehen dagegen keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Einsatz von verzinkten Stahlprofilen. Soweit keine Angaben zum Grundwasserstand vorliegen, ist dieser noch gem. § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln. Alternativ sind andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden. Auf die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG wird vorsorglich hingewiesen.

Beim Ausheben von Kabelgräben ist ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung besonders wichtig.

Ein Einsatz synthetischer Modulreinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.

Naturschutz

Zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwendungen.

Auch mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht größtenteils Einverständnis.

Jedoch weist die Berechnung der Kompensation in der Begründung mit Umweltbericht Fehler auf:

- Bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs auf Seite 21 der Begründung zum Bebauungsplan muss entweder zwischen Intensivgrünland G11 (3WP) und intensiv genutztem Acker A11 (2WP) flächenmäßig differenziert werden oder die pauschale Beurteilung angewandt werden. Bei der pauschalen Beurteilung würde die Fläche von Acker/Grünland zusammengefasst mit 3WP/m² und das Feldgehölz mit 8WP/m² in die Berechnung einfließen. Die restliche Berechnung mit GRZ und Planungsfaktor sind prinzipiell korrekt.
- Auch bei der Berechnung des Ausgleichsumfangs auf Seite 22 der Begründung zum Bebauungsplan muss zwischen dem Ausgangszustand Intensivgrünland und intensiv genutztem Acker differenziert werden, soweit die Maßnahmen B112 oder G214 nicht nur einen Ausgangszustand aufweisen.
- CEF-Maßnahmen aufgrund des Artenschutzes können nicht pauschal als Kompensation für den Eingriff angesehen werden, diese beiden Dinge sind separat zu bearbeiten. Eine CEF-Maßnahme kann keine Wertpunkte generieren, sie kann lediglich zur Flächeneinsparung auf einer Kompensationsfläche angelegt werden, sofern diese dafür geeignet und entsprechend gesichert ist.

Sollte es, wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 23 oben) beschrieben, zu einer Reduzierung von Bauland kommen, wäre hierfür der Gehölzbestand wünschenswert. Dieser müsste in einem solchen Fall auch nicht in die Berechnung des Ausgleichbedarfes mit einbezogen werden.

Der vorhandene Gehölzbestand neben dem Feldweg entlang der Grundstücke Fl.-Nrn. 271 und 273 der Gemarkung Kleingarnstadt ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Er darf während des Baus der Solarflächen nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden und sollte daher während der Bauphase mit einem Biotopschutzzaun geschützt werden.

Wie bereits im Bebauungsplan eingezeichnet handelt es sich bei den Grundstücken Fl.-Nrn. 304 und 161 der Gemarkung Kleingarnstadt um Ersatzgeldflächen des Landkreises Coburg. Auf der Fl.-Nr. 822 der Gemarkung Großgarnstadt befindet sich eine Ausgleichsfläche der Gemeinde Ebersdorf b. Coburg für den Bebauungsplan „Ebersdorf West III“. Diese Flächen dürfen keinesfalls während der Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Für eine Beurteilung der Kompensationsberechnung sind die aufgeführten Punkte zu korrigieren. Eine Beurteilung des Artenschutzes ist erst mit dem Vorliegen einer Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange möglich. Daher ist nach aktuellem Bearbeitungsstand keine abschließende Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

F) Landratsamt Coburg, Wasserrecht, Naturschutz, Stellungnahme vom 08. Juli 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB

Wasserrecht

Zum Entwurf des Bebauungsplans haben wir – wasserrechtliche Belange betreffend – bereits mit Schreiben vom 16.02.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert fort.

Der Gemeinderat hat diese Stellungnahme in seiner Sitzung vom 27.05.2025 behandelt und zum Teil auf die Begründung des Bebauungsplans verwiesen. Da die Begründung eines Bebauungsplans kein Planbestandteil und deshalb nicht rechtsverbindlich ist, empfehlen wir, unsere Stellungnahme – soweit ihr die Gemeinde folgt – durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen.

Naturschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht größtenteils Einverständnis seitens der Unteren Naturschutzbehörde. Jedoch weist die Berechnung der Kompensation in der Begründung mit Umweltbericht weiterhin Fehler auf:

- Der Planungsfaktor kann gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ maximal 20 % betragen, sofern entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Eine verbalargumentative Erhöhung aufgrund von CEF-Maßnahmen um über 50 % ist nicht zulässig! Somit beträgt der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan insgesamt 469.016 Wertpunkte.
- Die CEF-Maßnahmen können zur Flächeneinsparung auf Kompensationsflächen angelegt werden. Somit weisen diese Flächen eine Doppelfunktion auf. Im vorliegenden Fall sind als CEF-Maßnahmen Blühflächen mit angrenzender Ackerbrache geplant, dies stellt nach Biotopwertliste ebenfalls eine Aufwertung dar. Dadurch können hierfür die angegebenen 315.000 Wertpunkte im Ausgleichsumfang angesetzt werden.
- Ebenfalls muss die Entwicklungszeit beim Zielzustand G214 entsprechend berücksichtigt werden. Diese Zeit ist stark vom Ausgangszustand abhängig. Vor allem bei einem Ausgangszustand von A11 liegt sie über 25 Jahre. Somit erfolgt hier nur eine Aufwertung um 9 Wertpunkte pro m² anstatt der angegebenen 10 WP. Mit den neuen Werten ergibt sich eine Aufwertung auf den planinternen Maßnahmen von 161.479 WP.

Aufgrund der Doppelfunktion als Kompensations- und CEF-Maßnahme müssen diese Flächen ebenfalls entsprechend im Bebauungsplan dargestellt werden.

Darüber hinaus müssen die genauen Maßnahmen der CEF-Flächen festgelegt werden. Bisher sind hier nur die potentiellen Möglichkeiten aufgezählt. Diese weisen einen unterschiedlichen Flächenbedarf aus. Somit stellen die bereits abgestimmten 10,5 ha nur bei der Maßnahme „Blühfläche mit angrenzender Ackerbrache“ eine ausreichende Fläche als Ersatz für 21 Feldlerchenreviere dar.

Sollte ein Monitoring auf den Solarflächen einen Nachweis von Feldlerchen-Revieren erbringen, entfällt die entsprechende Verpflichtung der entsprechenden CEF-Maßnahmen. Da die Flächen eine Doppelfunktion einnehmen, bleibt in diesem Fall jedoch die Funktion als Ausgleichsfläche und die Flächen müssen weiterhin den Vorgaben entsprechend bewirtschaftet werden.

Alle anderen Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechend eingearbeitet. Eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt erst nach Korrektur der oben angegebenen Punkte.