

Gemeinde Kirchensittenbach
Rathausgasse 1

91241 Kirchensittenbach

Landratsamt Nürnberger Land
Bauordnung (Verwaltung),
Bauleitplanung, Denkmalschutz

Auskunft erteilt

E-Mail-Adresse

Tel.

Fax

Zimmer

Lauf a. d. Pegnitz

30.09.2024

Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Erreichbarkeit

Um Wartezeiten zu vermeiden, können Sie gerne telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren!

Vollzug des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

Gemeinde Kirchensittenbach – Änderung des Flächennutzungsplans sowie vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Wallsdorf“

- Bitte um Fristverlängerung bis zum 25. Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wurde uns die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der vorhabensbezogene Bebauungsplan „Solarpark Wallsdorf“ zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Hierzu können wir die vorgegebene Frist bis zum 04.10.2024 leider nicht einhalten.

Unsere Fachstelle Naturschutz gibt hierzu folgende Begründung ab:

„Der Geltungsbereich des geplanten Solarparks Wallsdorf liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“. Gemäß § 2 der LSG-VO sind alle Handlungen verboten, die dem in §1 Ziffer 1 der LSG-VO genannten Schutzzweck zuwiderlaufen. Gemäß § 3 Ziffer 1 der LSG-VO bedarf, wer im Landschaftsschutzgebiet Handlungen durchführen will, die geeignet sind, die in § 2 der LSG-VO genannten Wirkungen hervor[1]zurufen, der Erlaubnis des Landratsamtes Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde. Laut § 3 Ziffer 4 der LSG-VO wird die Erlaubnis gemäß Art. 13a) Abs. 2 BayNatSchG (alte Fassung, jetzt Art. 18 Abs. 1 Bay-NatSchG) durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung ersetzt; diese Gestattung darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der nach der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Erlaubnis vorliegen und das Landratsamt Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde- sein Einvernehmen erklärt.

Wird ein Bebauungsplan im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes aufgestellt kommt es regelmäßig zu einer unzulässigen Normenkollision. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV) vom 05.07.2006 besteht unter gewissen Umständen die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung in Kraft zu setzen, ohne dass es zu einer Normenkollision kommt. Hierfür muss die Möglichkeit einer Befreiung oder Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das/die mit dem Bebauungsplan bezweckte Vorhaben gegeben sein. Dies ist der Fall, wenn es sich unter anderem um eine Planung geringfügigen Umfangs handelt,



Dienstgebäude
Waldluststraße 1
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Telefon 09123 950-0
Zentralfax 09123 950-8009
info@nuernberger-land.de
www.nuernberger-land.de

Besuchszeiten
Montag 7:30 – 16:00 Uhr
Dienstag 7:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch 7:30 – 12:30 Uhr
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
Freitag 7:30 – 12:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Nürnberg
Nr. 240 106 526 (BLZ 760 501 01)
IBAN DE 18 7605 0101 0240 1065 26
BIC SSKNDE77XXX

Stadtbus Lauf
Haltestelle Altdorfer Straße
Haltestelle Landratsamt
S-Bahn
Linie S 1
Bahnhof Lauf West
Bahnhof Lauf (li. Pegnitz)

zum Beispiel eine Ortsrandabrundung, die nur einen Randbereich des Schutzgebietes tangiert und damit den Schutzzweck nicht gefährdet. Der vorgelegte Bebauungsplan liegt allerdings außerhalb bestehender Bebauung, ist innerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenzen lokalisiert und betrifft das Landschaftsschutzgebiet nicht nur kleinflächig. Die Notwendigkeit der Erteilung einer Befreiung aufgrund des § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG, aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, ist für die untere Naturschutzbehörde ebenfalls nicht ersichtlich. Eine „Befreiungslage“ liegt damit im Grunde nicht vor. Um jedoch eine abschließende, fachlich fundierte Aussage treffen zu können sind Ortsbegehungen erforderlich, die eine Einschätzung zur Fernwirkung des Solarparks zulassen. Dies ist aufgrund der aktuellen Überlastung der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich.

Eine fachlich fundierte, fristgerechte Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis.“

Daher bitten wir Sie um eine Fristverlängerung bis zum 25. Oktober 2024.

Bitte teilen Sie uns Ihre Rückmeldung hierzu zeitnah mit. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

Gemeinde Kirchensittenbach
Herr [REDACTED]
Rathausgasse 1

Landratsamt Nürnberger Land
Bauordnung (Verwaltung),
Bauleitplanung, Denkmalschutz

91241 Kirchensittenbach

Auskunft erteilt

E-Mail-Adresse

Tel. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]

Lauf a. d. Pegnitz

24.10.2024

Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Erreichbarkeit

Um Wartezeiten zu vermeiden, können Sie gerne telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren!

Vollzug des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

Gemeinde Kirchensittenbach – Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Wallsdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wurde uns die Änderung des Flächennutzungsplans und der Vorhabensbezogene Bebauungsplan „Solarpark Wallsdorf“ der Gemeinde Kirchensittenbach zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Wir äußern uns wie folgt:

Stellungnahme Flächennutzungsplan

Planungsrecht:

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

Im Planbereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABu-DIS aufgeführt. Die angestrebten Maßnahmen bzw. Ausführungen zur Begründung im Umweltbericht erscheinen aber teilweise noch unausgegoren. Es wird z.B. davon gesprochen, dass vor allem bei feuchten Witterungsverhältnissen durch die Befahrung von Wegen stellenweise Bodenverdichtungen entstehen könnten. Geeignete Maßnahmen wären in diesem Fall z.B. die Vermeidung des Befahrens von feuchten Wegen bzw. Einbezug der DIN 19639 oder DIN 18915 und ähnlicher Regelwerke nach Stand der Technik.

Alles in allem wird die Einschätzung hinsichtlich geringer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden geteilt. Im Gegenteil- mit geeigneten bau- und betriebsbedingten bodenschutztechnischen Maßnahmen (Auslegung von Bodenmatten, teilweise Weidebetrieb im Umfeld der Solaranlage usw.) kann die Bodenqualität während der Betriebsphase der Photovoltaikanlage erheblich zunehmen. Wenn auf das Thema baubegleitenden Boden-



Dienstgebäude
Waldluststraße 1
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Telefon 09123 950-0
Zentralfax 09123 950-8009
info@nuernberger-land.de
www.nuernberger-land.de

Besuchszeiten
Montag 7:30 – 16:00 Uhr
Dienstag 7:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch 7:30 – 12:30 Uhr
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
Freitag 7:30 – 12:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Nürnberg
Nr. 240 106 526 (BLZ 760 501 01)
IBAN DE 18 7605 0101 0240 1065 26
BIC SSKNDE77XXX

Stadtbus Lauf
Haltestelle Altdorfer Straße
Haltestelle Landratsamt
S-Bahn
Linie S 1
Bahnhof Lauf West
Bahnhof Lauf (li. Pegnitz)

schutz noch genauer eingegangen wird, bzw. herausgearbeitet wird, welche Maßnahmen zur Vermeidung der konstatierten Auswirkungen getroffen werden, bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Wasserrecht:

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Bei der Errichtung von Transformatoren ist dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz aufzuzeigen welche Art von Transformatoren (Öl- oder Trockentransformator) benutzt werden. Bei Öltransformatoren ist die Art (Sicherheitsdatenblatt) und Menge an Transformatorenöl anzugeben, sowie die Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Aufstellung in einer Auffangwanne.
2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
5. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
6. Die PV-Module dürfen nur mit Wasser unter Ausschluss von Boden- und Grundwasserschädigen Substanzen gereinigt werden.

Immissionsschutz:

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist aus immissionsfachlicher Sicht maßgeblich Blendung als potentielle Immission zu nennen.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Im vorliegenden Fall befindet sich die nächste Wohnbebauung Richtung Westen in mehr als 500 m Entfernung und Richtung Süden in mehr als 250 m Entfernung. Eine erhebliche Belästigung durch Blendung ist daher für die umliegende Wohnbebauung nicht anzunehmen.

Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan unter Ziffer 9.1 enthaltenen Festsetzungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausreichend.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP sowie den B-Plan „Solarpark Wallsdorf“.

Hinweis: Die immissionsschutzfachliche Bewertung berücksichtigt ausschließlich Auswirkungen auf schutzbedürftige (Wohn-)Nutzung. Hinsichtlich der möglichen Blendwirkung auf Straßenverkehrswege ist ggf. der zuständige Straßenverkehrslastträger zu beteiligen.

Tiefbau:

Belange des SG 54 Tiefbau werden von den Planungen der Gde. Kirchensittenbach für einen Solarpark nicht berührt. Insofern von unserer Seite keine Einwände.

Naturschutz:

Der Geltungsbereich des geplanten Solarparks Wallsdorf liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“. Gemäß § 2 der LSG-VO sind alle Handlungen verboten, die dem in §1 Ziffer 1 der LSG-VO genannten Schutzzweck zuwiderlaufen. Gemäß § 3 Ziffer 1 der LSG-VO bedarf, wer im Landschaftsschutzgebiet Handlungen durchführen will, die geeignet sind, die in § 2 der LSG-VO genannten Wirkungen hervor[1]zurufen, der Erlaubnis des Landratsamtes Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde. Laut § 3 Ziffer 4 der LSG-VO wird die Erlaubnis gemäß Art. 13a) Abs. 2 BayNatSchG (alte Fassung, jetzt Art. 18 Abs. 1 Bay-NatSchG) durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung ersetzt; diese Gestattung darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der nach der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Erlaubnis vorliegen und das Landratsamt Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde- sein Einvernehmen erklärt.

Wird ein Bebauungsplan im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes aufgestellt kommt es regelmäßig zu einer unzulässigen Normenkollision. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV) vom 05.07.2006 besteht unter gewissen Umständen die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung in Kraft zu setzen, ohne dass es zu einer Normenkollision kommt. Hierfür muss die Möglichkeit einer Befreiung oder Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das/die mit dem Bebauungsplan bezweckte Vorhaben gegeben sein. Dies ist der Fall, wenn es sich unter anderem um eine Planung geringfügigen Umfangs handelt, zum Beispiel eine Ortsrandabrundung, die nur einen Randbereich des Schutzgebietes tangiert und damit den Schutzzweck nicht gefährdet. Der vorgelegte Bebauungsplan liegt allerdings außerhalb bestehender Bebauung, ist innerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenzen lokalisiert und betrifft das Landschaftsschutzgebiet nicht nur kleinflächig. Die Notwendigkeit der Erteilung einer Befreiung aufgrund des § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG, aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, ist für die untere Naturschutzbehörde ebenfalls nicht ersichtlich. Eine „Befreiungslage“ liegt damit im Grunde nicht vor. Um jedoch eine abschließende, fachlich fundierte Aussage treffen zu können sind Ortsbegehungen erforderlich, die eine Einschätzung zur Fernwirkung des Solarparks zulassen. Dies ist aufgrund der aktuellen Überlastung der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich.

Eine fachlich fundierte, fristgerechte Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis. → Bitte beachten Sie, dass trotz der Fristverlängerung bis zum heutigen Zeitpunkt keine Ortsbegehung durchgeführt werden konnte, sodass es aus der Fachstelle Naturschutz bei der Stellungnahme bleibt, die Ihnen bereits am 30.09.2024 zugesandt wurde.

Stellungnahme Bebauungsplan

Planungsrecht:

Die Aufstellung wird begrüßt und die Festsetzungen als ausreichend erachtet.

Bodenschutz:

Im Planbereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABU-DIS aufgeführt. Die angestrebten Maßnahmen bzw. Ausführungen zur Begründung im Umweltbericht erscheinen aber teilweise noch unausgegoren. Es wird z.B. davon gesprochen, dass vor allem bei feuchten Witterungsverhältnissen durch die Befahrung von Wegen stellenweise Bodenverdichtungen entstehen könnten. Geeignete Maßnahmen wären in diesem Fall z.B. die Vermeidung des Befahrens von feuchten Wegen bzw. Einbezug der DIN 19639 oder DIN 18915 und ähnlicher Regelwerke nach Stand der Technik.

Alles in allem wird die Einschätzung hinsichtlich geringer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden geteilt. Im Gegenteil- mit geeigneten bau- und betriebsbedingten bodenschutztechnischen Maßnahmen (Auslegung von Bodenmatten, teilweise Weidebetrieb im Umfeld der Solaranlage usw.) kann die Bodenqualität während der Betriebsphase der Photovoltaikanlage erheblich zunehmen. Wenn auf das Thema baubegleitenden Bodenschutz noch genauer eingegangen wird, bzw. herausgearbeitet wird, welche Maßnahmen zur Vermeidung der konstatierten Auswirkungen getroffen werden, bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Wasserrecht:

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Bei der Errichtung von Transformatoren ist dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz aufzuzeigen welche Art von Transformatoren (Öl- oder Trockentransformator) benutzt werden. Bei Öltransformatoren ist die Art (Sicherheitsdatenblatt) und Menge an Transformatorenöl anzugeben, sowie die Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen, z.B. Aufstellung in einer Auffangwanne.
2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
5. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
6. Die PV-Module dürfen nur mit Wasser unter Ausschluss von Boden- und Grundwasserschädigen Substanzen gereinigt werden.

Immissionsschutz:

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist aus immissionsfachlicher Sicht maßgeblich Blendung als potentielle Immission zu nennen.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Im vorliegenden Fall befindet sich die nächste Wohnbebauung Richtung Westen in mehr als 500 m Entfernung und Richtung Süden in mehr als 250 m Entfernung. Eine erhebliche Belästigung durch Blendung ist daher für die umliegende Wohnbebauung nicht anzunehmen.

Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan unter Ziffer 9.1 enthaltenen Festsetzungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausreichend.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP sowie den B-Plan „Solarpark Wallsdorf“.

Hinweis: Die immissionsschutzfachliche Bewertung berücksichtigt ausschließlich Auswirkungen auf schutzbedürftige (Wohn-)Nutzung. Hinsichtlich der möglichen Blendwirkung auf Straßenverkehrswege ist ggf. der zuständige Straßenverkehrslastträger zu beteiligen.

Tiefbau:

Belange des SG 54 Tiefbau werden von den Planungen der Gde. Kirchensittenbach für einen Solarpark nicht berührt. Insofern von unserer Seite keine Einwände.

Naturschutz:

Der Geltungsbereich des geplanten Solarparks Wallsdorf liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“. Gemäß § 2 der LSG-VO sind alle Handlungen verboten, die dem in § 1 Ziffer 1 der LSG-VO genannten Schutzzweck zuwiderlaufen. Gemäß § 3 Ziffer 1 der LSG-VO bedarf, wer im Landschaftsschutzge-

biet Handlungen durchführen will, die geeignet sind, die in § 2 der LSG-VO genannten Wirkungen hervor[1]zurufen, der Erlaubnis des Landratsamtes Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde. Laut § 3 Ziffer 4 der LSG-VO wird die Erlaubnis gemäß Art. 13a) Abs. 2 BayNatSchG (alte Fassung, jetzt Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG) durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung ersetzt; diese Gestattung darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der nach der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Erlaubnis vorliegen und das Landratsamt Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde- sein Einvernehmen erklärt.

Wird ein Bebauungsplan im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes aufgestellt kommt es regelmäßig zu einer unzulässigen Normenkollision. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV) vom 05.07.2006 besteht unter gewissen Umständen die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung in Kraft zu setzen, ohne dass es zu einer Normenkollision kommt. Hierfür muss die Möglichkeit einer Befreiung oder Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das/die mit dem Bebauungsplan bezweckte Vorhaben gegeben sein. Dies ist der Fall, wenn es sich unter anderem um eine Planung geringfügigen Umfangs handelt, zum Beispiel eine Ortsrandabrundung, die nur einen Randbereich des Schutzgebietes tangiert und damit den Schutzzweck nicht gefährdet. Der vorgelegte Bebauungsplan liegt allerdings außerhalb bestehender Bebauung, ist innerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenzen lokalisiert und betrifft das Landschaftsschutzgebiet nicht nur kleinflächig. Die Notwendigkeit der Erteilung einer Befreiung aufgrund des § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG, aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, ist für die untere Naturschutzbehörde ebenfalls nicht ersichtlich. Eine „Befreiungslage“ liegt damit im Grunde nicht vor. Um jedoch eine abschließende, fachlich fundierte Aussage treffen zu können sind Ortsbegehungen erforderlich, die eine Einschätzung zur Fernwirkung des Solarparks zulassen. Dies ist aufgrund der aktuellen Überlastung der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich.

Eine fachlich fundierte, fristgerechte Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis. → Bitte beachten Sie, dass trotz der Fristverlängerung bis zum heutigen Zeitpunkt keine Ortsbegehung durchgeführt werden konnte, sodass es aus der Fachstelle Naturschutz bei der Stellungnahme bleibt, die Ihnen bereits am 30.09.2024 zugesandt wurde.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covers the signature area, with a smaller black rectangular redaction box positioned below it.

Sachgebiet 23

Im Hause

Auskunft erteilt	E-Mail-Adresse	Tel. 09123	Fax 09123	Zimmer	Lauf a. d. Pegnitz
██████████	██	██████████	██████████	N██████████	24.10.2024
Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)		Ihre Zeichen			Ihre Nachricht vom
██████████					

Vollzug der Naturschutzgesetze (BNatSchG und BayNatSchG); Kirchensittenbach Änderung FNP sowie vorhabensbezogener Bebauungsplan "Solarpark Wallsdorf"

Sehr geehrte Frau Kaidusch,

der Geltungsbereich des geplanten Solarparks Wallsdorf liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“. Gemäß § 2 der LSG-VO sind alle Handlungen verboten, die dem in §1 Ziffer 1 der LSG-VO genannten Schutzzweck zuwiderlaufen. Gemäß § 3 Ziffer 1 der LSG-VO bedarf, wer im Landschaftsschutzgebiet Handlungen durchführen will, die geeignet sind, die in § 2 der LSG-VO genannten Wirkungen hervor[1]zurufen, der Erlaubnis des Landratsamtes Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde. Laut § 3 Ziffer 4 der LSG-VO wird die Erlaubnis gemäß Art. 13a) Abs. 2 Bay-NatSchG (alte Fassung, jetzt Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG) durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung ersetzt; diese Gestattung darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der nach der Schutzgebietsverordnung erforderlichen Erlaubnis vorliegen und das Landratsamt Nürnberger Land -Untere Naturschutzbehörde- sein Einvernehmen erklärt.

Wird ein Bebauungsplan im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes aufgestellt kommt es regelmäßig zu einer unzulässigen Normenkollision. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV) vom 05.07.2006 besteht unter gewissen Umständen die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung in Kraft zu setzen, ohne dass es zu einer Normenkollision kommt. Hierfür muss die Möglichkeit einer Befreiung oder Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das/die mit dem Bebauungsplan bezweckte Vorhaben gegeben sein. Dies ist der Fall, wenn es



Dienstgebäude
 Waldluststraße 1
 91207 Lauf a. d. Pegnitz
 Telefon 09123 950-0
 Zentralfax 09123 950-8009
 info@nuemberger-land.de
 www.nuernberger-land.de

Besuchszeiten
 Montag 7:30 – 16:00 Uhr
 Dienstag 7:30 – 16:00 Uhr
 Mittwoch 7:30 – 12:30 Uhr
 Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
 Freitag 7:30 – 12:30 Uhr

Konten
 Sparkasse Nürnberg
 Nr. 240 106 526 (BLZ 760 501 01)
 IBAN DE 18 7605 0101 0240 1065 26 • BIC SSKNDE77XXX
 Postbank Nürnberg
 Nr. 67 52 856 (BLZ 760 100 85)
 IBAN DE 73 7601 0085 0006 7528 56 • BIC PBNKDEFF

Stadtbus Lauf
 Haltestelle Altdorfer Straße
 Haltestelle Landratsamt
S-Bahn
 Linie S 1
 Lauf West und
 Lauf (li. Pegnitz)

sich unter anderem um eine Planung geringfügigen Umfangs handelt, zum Beispiel eine Ortsrandabrundung, die nur einen Randbereich des Schutzgebietes tangiert und damit den Schutzzweck nicht gefährdet.

Der vorgelegte Bebauungsplan liegt allerdings außerhalb bestehender Bebauung, ist innerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenzen lokalisiert und betrifft das Landschaftsschutzgebiet nicht nur kleinfächig. Die Notwendigkeit der Erteilung einer Befreiung aufgrund des § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG, aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, ist für die untere Naturschutzbehörde ebenfalls nicht ersichtlich. Eine „Befreiungslage“ liegt damit im Grunde nicht vor.

Damit würde im vorliegenden Fall eine Normenkollision eintreten und zu einer Nichtigkeit des Bebauungsplans führen. Daher ist die Planung zum aktuellen Zeitpunkt in seiner Gesamtheit abzulehnen. Lediglich durch die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet kann diese Normenkollision verhindert werden. Es ist aber anzumerken, dass die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu einem etwaigen Herausnahmeantrag negativ ausfallen wird.

Abgesehen von diesem Punkt ist zum aktuellen Planungsstand nicht ersichtlich wie und wo eine Anbindung an das Stromnetz vorgesehen ist und inwiefern diese Anbindung damit weitere Eingriffe und Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringt. Diese Leitungstrasse wäre auch in einem Herausnahmeantrag mit darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]

Von [REDACTED] >
Gesendet: Montag, 3. November 2025 14:40
An: [REDACTED] >
Cc: [REDACTED] k [REDACTED] >
Betreff: Solarpark "Wallsdorf", Kirchensittenbach

Sehr geehrter [REDACTED], sehr geehrter [REDACTED]

nach Rücksprache mit der Abteilungsleiterin der Umwelta Abteilung, Frau [REDACTED], darf ich Ihnen mitteilen, dass bezüglich des Vorhabens „Solarpark Wallsdorf“ in Kirchensittenbach eine Befreiung gemäß § 67 Abs.1 Satz1 BNatSchG von Seiten des Landratsamtes erteilt werden könnte.

Für eine Befreiungslage muss einer der Befreiungsgründe nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vorliegen und von Ihnen ein entsprechender Antrag bei der Baubehörde (Herr Riemer) gestellt werden.

Ein Befreiungsgrund liegt gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn die Befreiung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Nach dieser Vorschrift müssen überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls die Befreiung erfordern. Nur ein qualifiziertes öffentliches Interesse entspricht dem Gemeinwohl (BVerwG, Beschluss vom 20.02.2002, Az. 4 B 12.02, BeckRS 2002, 31352304). Die Gründe, welche die Bauleitplanung erfordern, müssen daher so gewichtig sein, dass sie die Belange von Natur und Landschaft im Schutzgebiet überwiegen. Das allgemeine Wohl muss die Befreiung erfordern, so dass keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebiets bzw. auf ökologisch weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebiets vorhanden sein dürfen. Das Schutzgebiet als Ganzes muss in seiner Substanz unberührt bleiben. Dementsprechend kann eine Befreiungslage nur für Einzelfälle, die den Bestand der Verordnung nicht berühren, angenommen werden (nur für Fälle geringfügiger Bebauung, weiterhin soll das Schutzgebiet in seiner Substanz unberührt bleibt und der Schutzzweck muss auch weiter erreicht werden können).

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (FFPV) liegen gemäß der genannten Vorschrift im überragenden öffentlichen Interesse (§ 2 EEG) und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Damit liegt ein qualifiziertes öffentliches Interesse vor. Ein Befreiungsgrund liegt demnach vor.

Die Größe des Vorhabens ist mit etwa 5 ha im Vergleich zu anderen FFPV-Vorhaben sehr gering, da diese zumeist eine zweistellige Hektarzahl umfassen.

Das nachgereichte Konzept vom 06.10.2025 setzt auf eine hochwertige Eingrünung, die der Eingliederung in die Landschaft dienen soll und einer Aufteilung der Anlage in mehrere Einzelflächen. Die vorgelegte Alternativenprüfung vom 06.10.2025 legt plausibel dar, dass die anberaumte Fläche im gesamten Gemeindegebiet am meisten geeignet ist und zugleich keine passendere Fläche ersichtlich ist. Das Schutzgebiet als Ganzes (21.885 ha) bleibt in seiner Substanz deshalb bei ganzheitlicher Betrachtung noch unberührt.

Aus oben genannten Gründen kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Zum weiteren Vorgehen würde ich Sie bitten sich mit Herrn Riemer (Baurecht) mit dem Sie bereits in Kontakt waren in Verbindung zu setzen und ihm mitzuteilen, ob an dem Verfahren festgehalten werden soll.

Von Seiten der Abteilung Baurecht wird dann eine erneute Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne jederzeit an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Landratsamt Nürnberger Land

Untere Naturschutzbehörde

Waldluststr. 1, 91207 Lauf a. d. Peg.

Tel. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Email: [REDACTED]

www.nuernberger-land.de



AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Gemeinde Kirchensittenbach
Rathausgasse 1
91241 Kirchensittenbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 30.08.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

Roth-Weißenburg i.Bay., 30.09.2024

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet
„Solarpark Wallsdorf“, Gemeinde Kirchensittenbach
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation:

Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 241 (Tfl.), 240 (Tfl.), 239 (Tfl.) und 234 (Tfl.) in der Gemarkung Wallsdorf sowie die Flurnummern 1087 (Tfl.), 1089 (Tfl.) und 1121 (Tfl.) in der Gemarkung Treuf. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von ca. 8,30 ha für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Grün- und Ackerland wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart im Planungsgebiet handelt es sich um einen Lehmboden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl/Grünlandgrundzahl wird mit 32 bis 61 Wertpunkten und die Ackerzahl/Grünlandzahl mit 21 bis 51 Wertpunkten angegeben; sie liegen teilweise über dem Durchschnitt des Landkreises Nürnberger Land.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, insbesondere wenn es sich um ackerbaulich gute Böden handelt.

Kompensationsbedarf/Ausgleichsflächen:

Der Kompensationsbedarf im Planungsgebiet wurde mit 83.199 Wertpunkten festgesetzt. Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2 und A3) werden innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Fläche von 12.874 m² abgegolten, dies entspricht 83.940 Wertpunkten. Der Überhang an 742 Wertpunkten sollte auf dem Ökokonto der Gemeinde Kirchensittenbach gesichert und für nachfolgende Bauleitplanungen herangezogen werden.

Seite 1 von 3

Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe:

Die einbezogenen Flächen im Geltungsbereich wurden bisher landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Bewirtschafter der Flächen sind gleichzeitig die Eigentümer und Verpächter der Flächen an den Vorhabensträger. Die Herausnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion hat für die umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben keine direkte Auswirkung.

Hinweise Landwirtschaft:

Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik, für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung der Fläche besteht. Der Urzustand der Fläche ist wieder herzustellen und eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu ermöglichen.

Im näheren Umfeld der Freiflächenphotovoltaikanlage befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Bei deren Bewirtschaftung kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Für die Zugänglichkeit der angrenzenden Waldflächen ist der abgemarkte Flurweg mit der Flurnummer 175 in der Gemarkung Wallsdorf und Flurnummer 1086 in der Gemarkung Treuf als solcher zu erhalten. Entlang der Grenzen des Geltungsbereiches ist zum Teil als Randeingrünung eine 2-reihige Heckenanpflanzung geplant. Es ist darauf zu achten, dass der Grenzabstand der Einzäunung und der Heckenpflanzung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken sowie zu den Flurwegen eingehalten wird. Ebenso sind zukünftig überhängende Äste, die in den Wegebereich bzw. in die landwirtschaftlichen Grundstücke ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.

Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen aufgrund des hohen Flächenverlustes für die Landwirtschaft und das Einbeziehen von Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität, Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Solarpark Wallsdorf“ der Gemeinde Kirchensittenbach.

Bereich Forsten:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht direkt betroffen.

Aus waldrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans in fast allen Bereichen von Waldflächen begrenzt ist.

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 - 30 Meter. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Gebäude und Sachwerte. Der Abstand der geplanten Bebauung zu den benachbarten Waldbeständen beträgt nur wenige Meter.

Für die geplante PV-Anlage (Module, Zaun, technische Gebäude) ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.

Wir empfehlen deshalb grundsätzlich einen entsprechenden Sicherheitsabstand zum Waldrand einzuhalten.

Sollte dies aus triftigen Gründen nicht realisierbar sein, weisen wir auf die Möglichkeit einer dinglich gesicherten Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 BGB, Grunddienstbarkeit) zu Gunsten der betroffenen Waldbesitzer hin.

Durch die am Waldrand gelegene Bebauung ergeben sich für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- Erhöhte Verkehrssicherungspflichten durch die Bebauung und damit verbunden regelmäßige Sicherheitsbegänge,
- Ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. *Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§1018 BGB, Grunddienstbarkeit) kann der betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.*

Auf diese sich durch die geplante Bebauung ergebenden Erschwernisse und das erhöhte Haftungsrisiko sollten die angrenzenden Waldbesitzer rechtzeitig hingewiesen werden.

Waldbürtige Immissionen (Nadeln, Blätter, Blütenstaub u.ä.), die zu einer Verschmutzung der PV-Paneele führen können, sind vom Anlagenbetreiber entschädigungslos hinzunehmen.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden Waldgrundstücke für den Bewirtschafter ist unbedingt zu gewährleisten. Bei Änderung des Wegenetzes ist auf die Anbindung dieser Flurstücke zu achten.

Bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Entwicklung des Plangebietes haben könnten, sind von forstlicher Seite nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]
Landwirtschaftsoberinspektor



LBV | Humboldtstraße 98 | 90459 Nürnberg

Gemeinde Kirchensittenbach
Rathausgasse 1
91241 Kirchensittenbach

info@kirchensittenbach.de

LBV - Landesbund für Vogel-
und Naturschutz in Bayern
Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken
Humboldtstraße 98
90459 Nürnberg
Telefon: 0911 / 45 47 37
mittelfranken@lbv.de |
mittelfranken.lbv.de

E-Mail [REDACTED]

02.10.2024

Betreff: Bebauungsplan "Solarpark Wallsdorf" und Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchensittenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Grundsätzlich steht der *LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern* dem Ausbau der Photovoltaik im Zuge der Energiewende auch im Freiland offen gegenüber. Zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens liegt die notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch nicht vor. Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns hier wichtige Informationen, um eine korrekte Begleitung des Vorhabens vorzunehmen.

Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns daher ausdrücklich vor.
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Im Auftrag der LBV-Kreisgruppe Nürnberg.
Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED SIGNATURE]

Seite 1 von 1