

## Inhalt

A) Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 07. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	2
B) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung BQ Koordination Bauleitplanung, Stellungnahme vom 08. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	3
C) Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach, Stellungnahme vom 07. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	6
D) Landratsamt Kronach, Stellungnahme vom 09. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	10
E) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 10. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	13
F) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 13. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	28
G) Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Städtebau, Stellungnahme vom 10. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	31

**Hinweis: Die Stellungnahmen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht im Original veröffentlicht. Einzelne Passagen (= Namensnennungen) werden aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert.**

## A) Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 07. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

die im Regionalplan ausgewiesene Vorrangfläche für Pegmatitsand PG2 ist sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch im Bebauungsplan enthalten.

Die vom ehemaligen Steinkohlenbergbau betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht und berücksichtigt.

Sollten Planungs- oder Bauvorhaben in diesem vom ehemaligen Steinkohlenbergbau betroffenen Bereichen vorgesehen sein, so ist das Bergamt Nordbayern frühzeitig mit einzubeziehen, um im jeweiligen Einzelfall flurstücksge-  
nau prüfen zu können, inwiefern der entsprechende Vorhabensbereich von altem Bergbau beeinträchtigt ist. Damit soll eine Überbauung oder Nutzung bereits bekannter bergbaulicher Hinterlassenschaften vermieden werden, um keine Gefahren zu schaffen, die einen Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr veranlassen.

Die Zuständigkeit des Bergamtes Nordbayern für die Abwehr von Gefahren aus bergbaulichen Anlagen, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen, ist im Landesstraf- und Verordnungsgesetz –LStVG– in Verbindung mit der

Bergbehörden-Verordnung – BergbehördV – geregelt. Das Bergamt Nordbayern ist gemäß Art. 55 Abs. 1 Satz 1 des LStVG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Satz 1 der BergbehördV zuständige Sicherheitsbehörde für Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren aus verlassenen Grubenbauen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen. Laut Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des LStVG ist das Bergamt Nordbayern gehalten diesbezüglich erforderliche Anordnungen zu erlassen.

Es wird auf die der Gemeinde Stockheim seit dem 06.05.2022 vorliegende geotechnisch-markscheiderische Bewertung (3 Aktenordner, Textteil: 342 Seiten, Anlagen: 19) vom 28.02.2016 erarbeitet von GolHo Dipl.-Berging. René Kaiser zu den Steinkohlengruben bei Stockheim und Reitsch in Oberfranken verwiesen.

B) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung BQ Koordination Bauleitplanung, Stellungnahme vom 08. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Die Liste der Baudenkmäler ist soweit aktuell bzw. die Einträge aktualisiert. Ein bislang nicht weiter bearbeiteter Untersuchungsfall findet sich im Gemeindegebiet von Stockheim, den es ggf. zu beachten gilt:

- *D-4-76-178-45 - Nadelwehr [Fl.Nr. 48; Gmkg. Haßlach b.Kronach]*

Als PDF-Anhang finden sie eine Übersicht der aktuellen Baudenkmäler für das Gemeindegebiet Stockheim im Landkreis Kronach.

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu o.g. Planung wurde das Planungsgebiet noch einmal bodendenkmalfachlich geprüft und die bekannten Bodendenkmäler aktualisiert und angepasst. Im o.g. Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich nach dieser Aktualisierung nun folgende Schutzgüter:

- *D-4-5633-0001 - Siedlung der Linearbandkeramik sowie Wüstung des hohen Mittelalters. [FlstNrn. 64; 64/1; 78; 79; 80; 82; 83; 84; 84/1; 84/2 Gmkg. Wolfersdorf]*
- *D-4-5633-0002 - Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des abgegangenen Schlosses "Hohenrot". [FlstNrn. 1139; 1163; 1164 Gmkg. Neukenroth]*
- *D-4-5633-0004 - Freilandstation des Paläolithikums sowie Siedlung des Neolithikums. [FlstNrn. 293; 294 Gmkg. Reitsch]*
- *D-4-5633-0025 - Archäologische Befunde der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorgängerbauung im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Wolfgang von Stockheim. [FlstNrn. 25; 26; 113/91 Gmkg. Stockheim]*
- *D-4-5633-0026 - Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Stockheim. [FlstNrn. 24; 113/3; 113/22; 113/48; 113/49; 113/50; 113/91; 114 Gmkg. Stockheim]*
- *D-4-5633-0028 - Archäologische Befunde des hohen und späten Mittelalters sowie der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Katharina von Neukenroth und ihrer Vorgängerbauten innerhalb des ummauerten Kirchhofareals mit Körperbestattungen. [FlstNrn. 31; 33; 34; 35; 38 Gmkg. Neukenroth]*
- *D-4-5733-0002 - Herrschaftssitz mit archäologischen Befunden des mittelalterlichen Turmhügels und des abgegangenen frühneuzeitlichen*

*Schloßes.* [FlstNrn. 35/50; 40/1; 41; 47; 47/1; 47/2; 48; 49; 51; 51/2 Gmkg. Haßlach b.Kronach]

- *D-4-5733-0003 - Vermutlich neuzeitliche Schanze.* [FlstNrn. 109; 110 Gmkg. Haig]
- *D-4-5733-0085 - Turmhügel des Mittelalters mit vorgelagerter Wall-Graben-Befestigung.* [FlstNrn. 207; 210; 212; 220; 221 Gmkg. Haßlach b.Kronach]
- *D-4-5733-0155 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Laurentius von Buggrub mit ummauertem Kirch- und Friedhof, ihrer Vorgängerkapelle sowie des einst auf der Anhöhe im Hochmittelalter errichteten Adelssitzes mit Haupt- und Vorburgareal.* [FlstNrn. 19; 21; 23; 24; 25; 27; 27/1; 28; 30; 32; 34; 35; 35/2; 35/3; 35/4; 36; 36/2; 37; 38; 39; 41; 42; 43; 45; 45/2; 46; 47; 48; 48/1; 52; 53; 54; 56; 58; 59; 60; 66; 69; 69/2; 70; 70/2; 71; 73; 83; 83/1; 83/2; 83/3; 83/4; 108/8; 538; 538/1; 545; 548; 548/2; 548/3; 551; 578 Gmkg. Burggrub]
- *D-4-5733-0157 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie Handwerksplatz des hohen Mittelalters.* [FlstNrn. 218; 219; 219/1; 224 Gmkg. Haig]
- *D-4-5733-0158 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Haig und ihrer Vorgängerbauten.* [FlstNrn. 14; 28; 59 Gmkg. Haig]

Wir bitten die Liste der Bodendenkmäler in der Begründung (Punkt 3.5.2.) sowie deren Flächen in der Karte (Legende Nr. 13.1) des Flächennutzungsplans zu aktualisieren.

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind ansonsten mit den Ausführungen in der Begründung ausreichend berücksichtigt.

Mit dieser Stellungnahme senden wir Ihnen die aktualisierten Flächen der o.g. Denkmäler als Shape-Datei per E-Mail zu.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:  
[https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) (Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.)

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

### C) Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach, Stellungnahme vom 07. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

nach Durchsicht der Unterlagen haben wir einige Anmerkungen und Fragen dazu.

Im Text taucht immer wieder auf, dass mit Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich zu rechnen ist. Die Immissionen werden auch durch die Luft in den Innenbereich getragen und sind dort ebenfalls hinzunehmen.

Wir begrüßen es, dass eine leistungsfähige, bedarfsgerechte und attraktive Verkehrserschließung für die land- und forstwirtschaftlichen Feldstücke entstehen soll. Dass aber die durch die landwirtschaftliche Flurbereinigung entstandenen Wege der Landwirtschaft jetzt als „Radwege“ genutzt werden sollen, widerspricht der ersten These und schafft ein enormes Konfliktpotential. Sollte wirklich dieser Weg gegangen werden, müssen genügend Hinweisschilder angebracht werden, die den Radfahrern klar machen, dass sie hier Wege der Landwirtschaft nutzen und dass die Landwirtschaft diese ebenfalls nutzt.

Ein weiteres großes Konfliktpotential ist der Übergangsbereich von der Siedlungsfläche in die landwirtschaftlich genutzte Flur. Die Einfriedung der Siedlungsfläche darf keine negativen Aspekte der Schattenwirkung als auch des Nährstoffentzugs auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bringen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzliche Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Anliegende Grundstücke dürfen nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs muss immer als Auflage in die Baugenehmigung deutlich mit aufgenommen werden.

Unter Punkt 8.2.4. werden im Zuge der Arrondierung ca. 1,3 Hektar wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wo kommen diese 1,3 Hektar her? Was waren diese Flächen früher?

Auf Seite 77, bei Burggrub, wird die Frage aufgeworfen, ob die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen „offiziell angemeldet“ sind. Was ist hiermit gemeint? Welche Anmeldung wird hier gewünscht?

Unter 9.2.1.1 Schutzgut Mensch/Siedlung auf Seite 83 unten und Seite 84 oben ist von Emissionen die Rede. Hier ist deutlich mit aufzunehmen, dass unaufschiebbare Erntearbeiten auch am Wochenende und nachts stattfinden können bzw. müssen. Dies sollte mit aufgenommen werden, da es hier immer wieder zu Konflikten kommt.

Unter 9.2.1.3 Schutzgut Pflanze wird von der Sicherung des Baumbestandes gesprochen. Man könnte meinen, dass hier eine Baumschutzverordnung gemeint ist. So eine Baumschutzverordnung schafft Probleme, wo bisher keine waren. Es gibt genügend negative Beispiele in Kommunen, die eine Baumschutzverordnung eingeführt haben.

Unter 9.2.1.4 Schutzgut Boden, auf der Seite 86 in der Mitte, wird suggeriert, dass die konventionelle Landwirtschaft allein für Eutrophierungen verantwortlich ist und wenn mehr ökologische Bewirtschaftung erfolgt, gibt es eine Reduzierung. Wir verwehren uns gegen solche einseitig von Ideologie geprägten Aussagen. Für Eutrophierung gibt es viele Ursachen und auch Ökobetriebe halten Tiere.

Zur Planung von Flächen für Photovoltaik: In Burggrub sind ca. 24 Hektar geplant und zwischen Neukenroth und Wolfersdorf ca. 15. In Burggrub sind Waldflächen mit einbezogen, was nur ein Fehler sein kann oder werden die Flächen gerodet?

Wir sind der Auffassung, dass landwirtschaftliche Grundstücke vorrangig für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion zu verwenden sind, denn der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Er ist nicht vermehrbar und deshalb als Ressource zur Lebensmittelerzeugung in seinem Umfang begrenzt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in Deutschland die Versorgung mit Nahrungsmitteln keinesfalls gesichert ist und wir uns nicht vom Ausland abhängig machen dürfen. Daneben erfüllt der Boden zahlreiche andere Funktionen wie insbesondere die Regulierung des Naturhaushalts. Er ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bietet zahlreiche Schutzwirkungen wie Wasserrückhalt und Wasserspeicherung, Erhalt der Biodiversität oder Kohlenstoffspeicherung. Unserer regionalen Landwirtschaft wird durch Bau- und Ausgleichsmaßnahmen immer mehr Grund und Boden entzogen und eben auch durch Solarparks wie die geplanten. Dieser Entzug der Produktions- und dadurch auch Lebensgrundlage unserer Landwirte muss gestoppt werden. Die Bevölkerung möchte regionale Produkte, aber dafür benötigt man regional auch Grund und Boden für die Erzeugung. Die Schonung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sollte deshalb zu den vorrangigen Zielen und Kriterien zählen.

Im Haßlachtal sind nicht viele landwirtschaftliche Flächen und auf dem Gebiet zwischen Neukenroth und Wolfersdorf sind sehr gute Böden und sie sind gut zu bewirtschaften. In den geplanten Projektgebieten sind viele Drainagen und es läuft auch die Straßenentwässerung durch das Projektgebiet. Durch das Hineinrammen der Aufständigung kann es hier massive Schäden geben.

Wir möchten außerdem klarstellen, dass die generationenübergreifende land- und forstwirtschaftliche Landbewirtschaftung die wertvolle und vielfältige Kulturlandschaft Bayerns hervorgebracht hat und damit auch weiterhin einen attraktiven Lebens-, Wirtschafts-, Natur- und Kulturraum sichert. Der Grundsatz „Schützen durch Nützen“ sollte deshalb als Leitlinie gesehen werden.

---

Des Weiteren ist auf den Bodenschutz zu achten, nicht, dass bei einem Brand aus den Modulen Stoffe entweichen, die den Boden vergiften. Die Grenzsteine, bzw. Grenzmarkierungen sind zu sichern und müssen sichtbar bleiben. Zu angrenzenden Waldflächen bzw. Bäumen ist ein ausreichender Sicherheitsabstand, mindestens das 1,5-fache einer Baumlänge, einzuhalten.

Die von unseren Landwirten gepflegte Kulturlandschaft lädt zum Spaziergang und zur Erholung ein. Hier kann man entspannen und neue Kraft tanken, Solarparks haben diesen Erholungswert sicher nicht. Ein Solarpark speichert kein CO<sup>2</sup>, ein Solarpark baut keinen Humus auf und stärkt nicht das Bodenleben. Sicherlich hat auch ein Solarpark Vorteile, aber wir haben so viele ungenutzte Dachflächen, Parkplätze, usw. im Landkreis Kronach. Sollten wir nicht erst dieses Potential nutzen, bevor wir unseren heimischen Landwirten die Flächen zum Existieren wegnehmen? Hier gilt es, Rahmenbedingungen zu schaffen, dass jede Dachfläche, auf der sinnvoll Strom erzeugt werden kann, auch genutzt werden kann.

Sollten Zufahrten zu umliegenden Grundstücken, Drainagen oder Ähnliches durch die Planungen bzw. deren Ausführung betroffen sein, muss entsprechender Ersatz nach Rücksprache mit den Betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern geschaffen werden.

Die Feldwege/Zufahrten, welche jeweils an die Sonderbaufläche angrenzen, müssen während der Bauphase und auch danach den landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Zäune, Einfriedungen und die geplanten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen sind so zu errichten, dass sie keinen negativen Einfluss auf die Befahrbarkeit landwirtschaftlicher Wege und Flächen haben. Um Schäden an landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten und an den Bepflanzungen und Zäunen selbst zu vermeiden, sollte die Bepflanzungen und Zäune im ausreichenden Abstand (Bepflanzungen mindestens 4 m, Zäune mindestens 2 m) vom Feldweg bzw. den landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgen. Wir verweisen an dieser Stelle u.a. auf Art. 29 Abs. 2 BayStrWG. Die Befahrbarkeit der Wege mit landwirtschaftlichen Maschinen, auch mit Überbreite muss zu jedem Zeitpunkt sichergestellt sein. Die Einfriedung der Photovoltaikanlage muss so gestaltet sein, dass hinter liegende land- und forstwirtschaftliche Flächen jederzeit erreichbar sind sowie nicht negativ durch Schattenwurf, Laubwurf, Nährstoff- und Wasserentzug beeinflusst werden. Hecken müssen deshalb vom Bauwerber entsprechend gepflegt werden. Zur Sicherung dessen ist dies zur Bedingung für die Baugenehmigung zu machen.

Es ist dem Planungsträger vorzuschreiben, die Wege während der Bauzeit, des Betriebes und beim Rückbau der Anlage schonend in Anspruch zu nehmen, die entsprechenden Tonnagen zu beachten und es ist ihm aufzugeben, bei Beschädigung des gesamten Wegekörpers diesen wieder auf seine Kosten instand zu setzen. Ein Beweissicherungsverfahren im Vorfeld kann hier sehr hilfreich sein.

Die Ausweisung von ökologischen Ausgleichsflächen ist abzulehnen, da die Ernährungslage weltweit angespannt ist. Es ist nicht sinnvoll im großen Maß Fläche, die der Nahrungsmittelproduktion dient, in Ausgleichsflächen umzuwandeln und uns damit noch abhängiger von der Weltwirtschaft zu machen.

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen hervorgerufen werden, durch den Betreiber der Photovoltaik und dessen Rechtsnachfolger zu dulden sind. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Argumentation, dass die Anlage nur befristet betrieben wird und die Flächen sich „ausruhen“ können und danach der Landwirtschaft wieder uneingeschränkt zur Verfügung stehen ist nicht korrekt. Es ist vielleicht Wunschdenken oder eine Verkaufsstrategie, aber durch

die Jahrzehnte lange extensive Nutzung der Fläche entwickeln sich geschützte Pflanzengesellschaften und dann kann es sein, dass diese Fläche am Ende maximal als extensives Grünland genutzt werden kann und nicht mehr als Ackerland. Der Anlagenbetreiber hat sicherzustellen, dass nach Rückbau der Photovoltaikanlage die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin genutzt werden können wie Sie zuvor genutzt wurden. Dies muss bereits im Vorfeld von den Behörden entsprechend schriftlich zugesichert werden, um einer Extensivierung und enormem Wertverlust der Flächen vorzubeugen. Sollten die Flächen nach dem Rückbau nicht mehr so genutzt werden können, hat dies der Anlagenbetreiber zu den dann üblichen Sätzen zu entschädigen.

Eine neue Verkaufsstrategie ist das Pflegen der Fläche mit Tieren. Dadurch wird nach Aussage der Planer bzw. der Betreiber der Landwirtschaft keine Fläche entzogen, weil sie ja landwirtschaftlich genutzt wird. Der landwirtschaftliche Betrieb, der die Flächen in Bewirtschaftung hatte, bevor sie ihm abgenommen wurden, sieht das sicher anders. Im besten Fall schaffen wir hier für eine Handvoll Personen eine Einnahme, wenn es gelingt, den Vertrag für die Pflege so zu verhandeln, dass er fair und anständig ist. In den meisten Fällen wird es nur bei blumigen Worten bleiben und letztendlich richten z.B. Schafe weniger Schäden an den Modulen an als ein Mäher.

Weiterhin geht der Jagdgenossenschaft bejagbare Fläche verloren und die Jagd wird insgesamt weniger attraktiv. Der Jagdpächter kann auch außerhalb der geplanten Fläche nicht mehr ohne weiteres agieren, weil er Schaden an der Anlage anrichten könnte. Somit geht ein Vielfaches der Fläche der PV-Anlage für eine Bejagung verloren. Weiterhin werden dem Wild jahrelang genutzte Wechsel abgeschnitten. Durch diese Gründe wird es schwieriger die Jagd wieder zu einem guten Preis zu verpachten und der Jagdgenossenschaft kann ein massiver wirtschaftlicher Schaden entstehen. Diesen Schaden hat der Anlagenbetreiber zu entschädigen.

Rund um das Verfahrensgebiet gibt es aufgrund der Borkenkäferkalamitäten viele großflächige, kahle Waldflächen, die vor der Aufforstung stehen. Bei den Anpflanzungen bzw. der Naturverjüngung werden die Verbisschäden durch den steigenden Wilddruck, aufgrund des Flächenverlustes, einer Wiederbewaldung entgegenwirken. Den Waldbesitzern entstehen beim Wildverbiss zusätzlich immense Schäden durch Wachstumsverzögerung, vermehrte Bestandspflege, Nachpflanzungen und Zusatzkosten für Einzelverbisschutz oder Flächeneinzäunung. Zusatzkosten und wirtschaftliche Nachteile sind den betroffenen Waldeigentümern zu entschädigen.

Unserer Ansicht nach ist der nicht vermehrbare Grund und Boden besser zur Nahrungs- und Futtermittelerzeugung heranzuziehen, als diesen der Landwirtschaft zu entziehen. Außerdem gibt es mit der Nutzung des Potentials der Dachflächen, von Fassaden, von Parkplätzen und ggf. von Straßen für Photovoltaik eine hervorragende Alternative zu dem Flächenverlust. So könnten weiterhin hochwertige regionale Nahrungsmittel erzeugt und gleichzeitig die Kraft der Sonne genutzt werden.

Wir bitten Sie, die heimische Landwirtschaft zu stützen und ihr nicht durch den Entzug der Nutzflächen die Existenzgrundlage zu entziehen. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

## D) Landratsamt Kronach, Stellungnahme vom 09. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

zum Flächennutzungsplanentwurf mit Planungsstand vom 14.11.2024 dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:

### 1. Immissionsschutzrecht

#### Stockheim:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 243/6 ist ein Baustoffhandel und eine Pferdehaltung genehmigt. Beides ist mit einem allgemeinen Wohngebiet nicht verträglich. Auch wenn der Flächennutzungsplan die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde darstellt, sollten unvereinbare Nutzungen durch eine Neuausweisung im Flächennutzungsplan trotzdem nicht verfestigt werden. Gegen die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 243/6 als allgemeines Wohngebiet bestehen daher erhebliche Bedenken.

Im südlichen Bereich der Firma [REDACTED] sollen bisherige gewerbliche Bauflächen in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Gewerbliche und gemischte Bauflächen sind grundsätzlich verträglich. Allerdings stellt die Ausweisung der Mischgebietsflächen ein Heranrücken von stärker schützenswerter Nutzung an einen bestehenden Gewerbebetrieb dar. Die Grundstücke Fl.Nrn. 178/11, 178/7 und 178/4 sind derzeit schon hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet eingestuft, jedenfalls was die Festsetzung von Immissionsrichtwerten für die Firma [REDACTED] betrifft. Hinsichtlich dieser Grundstücke ergibt sich demnach keine Änderung. Anders verhält es sich aber bei den Grundstücken Fl.Nrn. 178/6, 180/3, 180 und 181/1. Würden auch diese Grundstücke als Mischgebiet ausgewiesen, kann dies erhebliche Auswirkungen für die Firma [REDACTED] GmbH haben. Diese müsste ihre Lärmemissionen um 5 dB(A) in diesem Bereich reduzieren. Sofern dies überhaupt möglich ist, wäre dies mit erheblichem Aufwand verbunden. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 178/11, 178/7 und 178/4 stellt die Ausweisung als Mischgebiet keine Änderung der aktuellen Situation dar, weder für den Gewerbebetrieb, noch für die Wohnhäuser. Damit besteht also Einverständnis. Hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nrn. 178/6, 180/3, 180 und 181/1 stellt die Ausweisung als Mischgebiet einen erheblichen Eingriff in die bisherigen Rechte des Gewerbebetriebs dar. Gegen diese Ausweisung bestehen daher erhebliche Bedenken.

Der Bereich der Maxschachtsiedlung soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und nicht mehr als gemischte Baufläche. Hier sollte mit dem Bauamt des Landratsamtes Kronach geklärt werden, ob die tatsächliche Nutzung der Maxschachtsiedlung ein allgemeines Wohngebiet darstellt. Wenn ja, besteht mit der geplanten Ausweisung Einverständnis. Wenn nein, stellt die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet eine erhebliche Verschlechterung für den Sportplatz dar. Dieser müsste dann bei Beschwerden oder bei wesentlichen Änderungen stärkere Einschränkungen hinnehmen. In diesem Fall bestehen gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet erhebliche Bedenken.

Der Bereich der Spedition [REDACTED] soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, was wohl der tatsächlichen Nutzung entspricht. Das Grundstück Fl.Nr. 236/3 verbleibt als Mischgebiet und zwei angrenzende, noch unbebaute Grundstücke sollen von einer Wohnbaufläche ebenfalls in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Die Mischgebietsflächen puffern das Gewerbegebiet zum allgemeinen Wohngebiet ausreichend ab. Mit diesen Änderungen besteht damit Einverständnis.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 119 und 155/23 sollen neu als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Grundsätzlich ist das unmittelbare Aufeinandertreffen von Gewerbegebiet und allgemeinem Wohngebiet als nicht verträglich anzusehen. Allerdings handelt es sich hier um bestehende Wohnnutzung und diese

Wohnhäuser wurden bereits bei der Überplanung des bestehenden Gewerbegebiets berücksichtigt. Damit ist die Verträglichkeit in diesem speziellen Fall trotzdem gewährleistet. Um dies entsprechend kenntlich zu machen, erscheint es sinnvoll, auch in diesem Bereich das Planzeichen zum Schutz vor Gewerbelärm einzufügen.

Soll das Grundstück Fl.Nr. 70 tatsächlich als Mischgebiet ausgewiesen werden, sind auch für diesen Bereich Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen und das entsprechende Planzeichen einzutragen. Auf die Vorkehrungen und das Planzeichen kann nur verzichtet werden, wenn auch auf die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 70 verzichtet wird.

Alle übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Stockheim erscheinen grundsätzlich verträglich. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist aber erst im Einzelfall möglich, im Rahmen eines Bauvorhabens oder eines Bebauungsplans.

#### Neukenroth:

Alle Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Neukenroth erscheinen grundsätzlich verträglich. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist aber erst im Einzelfall möglich, im Rahmen eines Bauvorhabens oder eines Bebauungsplans.

#### Wolfersdorf:

Im westlichen Bereich von Wolfersdorf sollen 2 Häuser innerhalb einer bisherigen gewerblichen Baufläche als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Auch wenn gewerbliche und gemischte Bauflächen grundsätzlich verträglich sind, stellt dies eine erhebliche Verschlechterung für das bisherige Gewerbe dar, das an diesen Häusern zukünftig niedrigere Immissionsrichtwerte einhalten muss. Gegen diese Ausweisung bestehen daher erhebliche Bedenken.

Mit der Ausweisung der Grundstücke 21 und 22/2 als gemischte Baufläche besteht Einverständnis. Deren Ausweisung hat keine Auswirkungen auf den benachbarten Gewerbebetrieb.

Alle übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Wolfersdorf erscheinen grundsätzlich verträglich. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist aber erst im Einzelfall möglich, im Rahmen eines Bauvorhabens oder eines Bebauungsplans.

#### Reitsch:

Hinsichtlich des geplanten neuen allgemeinen Wohngebiets östlich der Schule müssen in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die erforderlichen Abstände ermittelt werden. Grundsätzlich erscheint die Errichtung eines Wohngebiets in diesem Bereich möglich, allerdings müssen dabei die Belange des landwirtschaftlichen Betriebs im Außenbereich vorrangig berücksichtigt werden. Sollte die Schulsportanlage nicht nur dem Schulsport dienen, sondern auch von Vereinen oder Privatpersonen genutzt werden, so muss für das neue Wohngebiet auch die Sportanlage berücksichtigt werden und ggf. entsprechende Abstände eingehalten werden.

In dem Bereich „Am Heinbach“ soll im nördlichen Bereich die gemischte Baufläche erweitert werden und im südlichen Bereich die gemischte Baufläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Für die Erweiterung der gemischten Baufläche ist im Einzelfall (im Falle der Errichtung einer Wohnnutzung) der benachbarte Sportplatz zu berücksichtigen. Bei der Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets im südlichen Bereich handelt es sich nach eigener Einschätzung um die Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Zusätzliche Bauflächen entstehend dadurch nicht.

Alle übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Reitsch erscheinen grundsätzlich verträglich. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist aber erst im Einzelfall möglich, im Rahmen eines Bauvorhabens oder eines Bebauungsplans.

#### Haig:

Das Grundstück Fl.Nr. 204/17 soll von einem allgemeinen Wohngebiet in das Dorfgebiet einbezogen werden. Der Grund für diese Umwandlung ist nicht ersichtlich. Soll das nur dazu dienen, die Immissionsrichtwerte oder Geruchsschwellenwerte für den angrenzenden Betrieb anzuheben, besteht gegen diese Änderung erhebliche Bedenken.

Alle übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Haig erscheinen grundsätzlich verträglich. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist aber erst im Einzelfall möglich, im Rahmen eines Bauvorhabens oder eines Bebauungsplans.

Mostholz:

Mit der Darstellung der bereits vorhandenen Nutzung als gemischte Baufläche besteht Einverständnis.

Burggrub:

Das Dorfgebiet im westlichen Bereich von Burggrub soll auf weitere Teilbereiche der beiden Grundstücke Fl.Nrn. 127 und 127/1 ausgeweitet werden. Damit besteht auf der Ebene des Flächennutzungsplans grundsätzlich Einverständnis. Inwieweit und welche Nutzung an der jeweiligen Stelle möglich ist muss im Einzelfall entschieden werden.

Das Grundstück Fl.Nr. 277 soll von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Diese beiden Nutzungen sind grundsätzlich verträglich. Allerdings befindet sich im verbleibenden Gewerbegebiet bereits ein Betrieb. Die bisherigen Immissionsorte für diesen Betrieb wiesen einen Abstand von mehr als 100 m auf. Mit der Umwandlung der Fl.Nr. 277 in ein Mischgebiet ist davon auszugehen, dass Immissionsorte sehr viel näher an den bestehenden Gewerbebetrieb heranrücken. Dies kann entweder zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der zukünftigen gemischten Baufläche führen oder zu erheblichen Einschränkungen des bestehenden Gewerbebetriebs. Deshalb bestehen hinsichtlich dieser Änderung erhebliche Bedenken.

Alle übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Burggrub erscheinen grundsätzlich verträglich. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist aber erst im Einzelfall möglich, im Rahmen eines Bauvorhabens oder eines Bebauungsplans.

#### **4. Abfallwirtschaft**

Zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Stockheim wird seitens der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

Ausführungen zur Abfallbeseitigung sind unter Ziffer 13.2 enthalten. Diese sollten der aktuellen Rechtslage und Formulierung angepasst werden.

##### 13.2 Abfallwirtschaft

###### 13.2.1 Haus- und Gewerbemüll

Entsorgungspflichtige Körperschaft für Abfälle aus privaten Haushalten und sonstigen Herkunftsbereichen ist der Landkreis Kronach als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallentsorgung im Planungsgebiet wird durch den Landkreis Kronach und die von diesem beauftragten Unternehmen sichergestellt, sofern Abfälle anfallen, die dem Anschluss- und Benutzungszwang nach der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Kronach unterliegen.

###### 13.2.2 Bauschutt

Die Bauschuttentsorgung wird durch die Deponie des Zweckverbandes Bauschuttdeponie Kirchleus sichergestellt.

### 13.2.3 sonstige Abfälle und Wertstoffe

Für die Sammlung und Verwertung weiterer Abfälle und Wertstoffe bestehen Hol- und Bringsysteme, die der Landkreis Kronach betreibt.

Im Planungsgebiet sind keine Abfallentsorgungs- bzw. -behandlungsanlagen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers vorhanden.

## 5. Abfallrecht

Hinsichtlich des Vorhabens Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stockheim haben wir folgende Einwände:

- Eine Altlastenverdachtsfläche ist in der Gemarkung Haig Flurnummer 200 eingezeichnet, die korrekt auf Flurnummer 196 eingezeichnet sein müsste.
- Der unter 3.4 der Begründung genannte ABUDIS Eintrag 47600510 fehlt in der Plandarstellung. Dieser liegt auf den Flurnummern 138/12 und 138/19 der Gemarkung Stockheim.
- Der unter 3.4 der Begründung genannte ABUDIS Eintrag 47600509 fehlt in der Plandarstellung. Dieser liegt auf den Flurnummern 178/11 und 178/2 der Gemarkung Stockheim.

Diese sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 5 BauGB zu kennzeichnen.

Wir weisen darauf hin, dass der Altlastenkataster des Landkreises Kronach die bekannten Altablagerungen und nachgewiesenen Untergrundkontaminationen umfasst. Die gewerblich genutzten Standorte sind nicht flächendeckend hinsichtlich ihres Kontaminationspotenzials erfasst worden. Daher können auf Grundstücken, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, durchaus bisher unbekannte Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf Grundstücken bisher nicht lokalisierte Aufschüttungen oder Ablagerungen befinden. Sollte daher bei notwendigen Erd- oder Betonarbeiten organoleptisch auffälliges Material bzw. Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich das Sachgebiet 27 im Landratsamt Kronach zu verständigen und eine entsprechende bodenschutz- bzw. abfallrechtliche Würdigung vorzunehmen.

## E) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 10. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

zum o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

### 1. Altlasten und Abfall

#### 1.1 Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Kronach sind im Gemeindegebiet von Stockheim derzeit 7 Altlasten(verdachts)flächen bzw. Schadensfälle aus Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie Nachsorgedeponien kartiert.

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

Für Altlasten besteht in der kommunalen Bauleitplanung eine weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch, wobei die bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) zu berücksichtigen sind, da Altlasten im Zusammenhang mit Bauvorhaben mit Nutzungseinschränkungen oder -ausschlüssen verbunden sein können und/oder baubegleitende Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erfordern. Die Schadstoffgehalte der o. g. Flächen sind u. U. im Hinblick auf etwaige Tiefbauarbeiten bzw. für eine ggf. geplante Verwertung von Aushub auch abfallrechtlich relevant.

Entsprechend dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch haben die Gemeinden dann bei derart begründeten Hinweisen auf Altlasten u. a. auch zur Vermeidung von Amtshaftungsansprüchen und Abwägungsfehlern im Bebauungsplanverfahren entsprechende Untersuchungen durchzuführen, um näheren Aufschluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung und deren Auswirkungen auf relevante Schutzgüter zu erhalten. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange reichen hierfür nicht aus.

Sofern bei einzelnen Vorhaben bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Rahmen von Erd-/Tiefbauarbeiten auftreten, ist umgehend das Sachgebiet Umwelt am Landratsamt Kronach einzuschalten.

### 1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch die Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Insbesondere sind hier Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung), die lokale Klimawirkung, Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum) und CO<sub>2</sub>-Speicherung zu nennen.

Bei größeren Eingriffen mit hohem Flächenneuverbrauch wäre (s. §4 Abs.5 BBodSchV) für die entsprechenden Vorhaben eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich, die bei Planung und

Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt.

Die BBB ist von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen.

Es können in den Aushubmassen geogen erhöhte Schadstoffgehalte (s. Vollzugshilfe Hintergrundwerte unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/hintergrundwerte/index.htm>) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Bei Flächenneuverbrauch gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) sowie gutem Filter-, Puffer- und Schwermetallrückhaltevermögen teilweise verloren.

Bei folgenden Teilflächen entsteht voraussichtlich hoher Flächenneuverbrauch bzw. es sind besonders schützenswerte Böden vorhanden. Entsprechend ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich:

- Nr. 51; Reitsch; An der Schule; 2,4 ha Komplette Neuplanung
- Nr. 52; Neukenroth; Am Schmiedsberg; Erweiterung 10.300 m<sup>2</sup>
- Nr. 54; Neukenroth Fl.-Nr. 215; 5.280 m<sup>2</sup> (Grundwasserböden, z.T. HQ100)
- Nr. 55; Neukenroth; Norden; 2,83 ha
- Nr. 10; Burggrub; Fl.-Nr. 301, 6.350 m<sup>2</sup>; Komplette Neuplanung
- Nr. 10; Burggrub Erweiterung Eversberg-Gelände, Bundesstraße 89; 0,98 ha

Für die **beiden geplanten PV-Flächen** (im Plan mit „Plangebiet gemäß Aufstellungsbeschluss – Vermerk für PV-Anlage“ gekennzeichnet) gilt grundsätzlich folgendes:

Mit Schreiben 52b-U4521-2020/1-67 vom 09.02.2022 wurde das gemeinsame Rundschreiben des StMB in Abstimmung mit dem StMUV zum Thema „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bau-rechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bau-rechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf) bekanntgegeben und um Beachtung gebeten. In den Hinweisen des Schreibens wird auf folgendes hingewiesen:

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

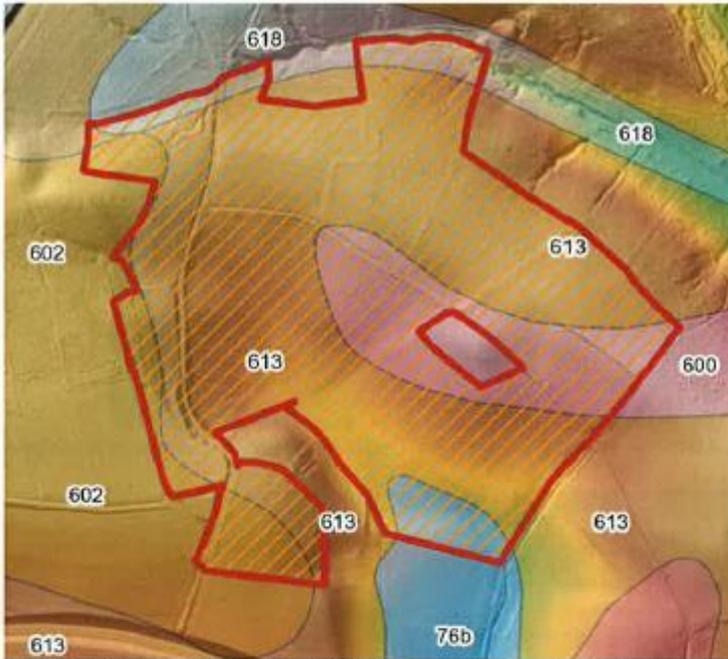
- (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und
- (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz oder Grundwasserschutz nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte sind in Nr. 1 der Anlage (Ausschlussflächen) genannt. Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und / oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen. Dazu gehören

- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
  - ⇒ **Ein WSG liegt hier teilweise vor (PV-Anlage südöstlich von Neukenroth).**
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG.
  - ⇒ **Diese liegen hier wegen der Schutzfunktion für das WSG vor (PV-Anlage südöstlich von Neukenroth).**
  - ⇒ **Waldböden sind besonders schützenswerte Böden (PV-Anlage nördlich von Burggrub).**  
Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität
  - ⇒ **Diese liegen hier zu einem großen Teil vor.**

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 gegebenenfalls Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche Boden- und Grundwasserbelastung von Bedeutung.





UEBK25; Grundwasserboden 76b besonders schützenswert (insbesondere als Retentionsraum), soll ausgespart werden (z.B. Ausgleichsfläche)

#### Vorgaben für die vorliegenden Standorte

Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 61f (Werte noch fehlend) bzw. 59 (Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Nickel, Zink und Blei sowie z.T. Cadmium zu rechnen (s. § 5 BBodSchV).

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- In der geplanten östlichen PV-Anlage muss durch ein Gutachten geklärt werden, wie die Schutzfunktion des Bodens für das Grundwasser (WSG) vollständig erhalten bleiben kann. Teilweise liegen hier durchlässige Böden vor (UEBK 603).
- Grundwasserboden (hier UEBK-Einheit 76b) besonders schützenswert (insbesondere als Retentionsraum), soll ausgespart werden (z.B. Nutzung als Ausgleichsfläche möglich).
- 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 notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich liegen.
- Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80 cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Talabfluss errichtet werden.

- Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
- Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.
- Eine lückenlose Vegetationsdecke auch unter den Modulen muss gewährleistet sein durch entsprechende Abstände der Module mit ausreichender Licht- und Wasserversorgung der Vegetation.
- Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind nachträglich abflussverzögernde Maßnahmen durchzuführen.
- Beim Rückbau sind alle Bodeneingriffe (Kabelgräben, Fundamente, usw.) fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktionen entsprechend wiederherzustellen.

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

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) und
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 6ff BBodSchV zu beachten.
- Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Eine aktuelle Zusammenstellung des Wissensstandes zum Thema Bodenschutz bei PV-Freiflächenanlagen findet man unter:

[https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/bodenschutz](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz)

Hierbei wird auch auf eine mögliche Prüfung des Pfades Boden-Nutzpflanze eingegangen. Die darin genannten fachlichen Vorgaben sind ebenso einzuhalten.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm)

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm)

## **2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Im Planungsgebiet befinden sich zwei festgesetzte Wasserschutzgebiete der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Gemeinde Stockheim. Auch Markt Pressig wird zum Teil mitversorgt.

### Wasserschutzgebiet Neukenroth I

Das Wasserschutzgebiet für den Trinkwasserbrunnen Neukenroth I wurde mit der Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Neukenroth für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Neukenroth, Landkreis Kronach, vom 02.06.1972, festgesetzt.

Der Brunnen Neukenroth I ist in Verbindung mit dem 1989 erbohrten Brunnen II Neukenroth die Basis der öffentlichen Wasserversorgung nahezu des gesamten Bereiches der Gemeinde Stockheim. Auch der Markt Pressig wird aus diesen Anlagen mit Trinkwasser beliefert. Dem derzeit gültigen Wasserschutzgebiet liegt ein Hydrogeologisches Gutachten des Landesamtes für Wasserversorgung und Gewässerschutz aus dem Jahr 1963 zugrunde.

Unter heutigen Gesichtspunkten müsste das Schutzgebiet aller Wahrscheinlichkeit nach in nördliche bis nordöstliche Richtung ausgedehnt werden. Einerseits, weil der Hauptzustrom zum Brunnen (Einzugsgebiet) aus nördlicher bis nordöstlicher Richtung erfolgen dürfte. Andererseits liegt der Brunnen im Bereich mehrerer etwa Nord-Süd verlaufender Verwerfungen mit entsprechenden Klüftzonen, die zusätzlich bevorzugte Wasserwegsamkeiten aus Richtung Norden (Hauptzustrom) zum Brunnen nahelegen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Nitratgehalte im Trinkwasserbrunnen Neukenroth I, die landwirtschaftliche und damit oberflächliche Einflüsse belegen (vgl. auch Bescheid des LRA Kronach vom 03.11.08, Pkt. A, 3.5.1).

Diesbezüglich sind am 15.01.2019 Antragsunterlagen beim Wasserwirtschaftsamt Kronach zur Beurteilung eingegangen. Diese wurden um die Ergänzungsunterlagen mit Eingang am 12.12.2023 erweitert. Eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist noch ausstehend.

Sowohl im derzeit festgesetzten Wasserschutzgebiet als auch im Umgriff der Überarbeitung sind keine Neuplanungen aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich.

### Wasserschutzgebiet Neukenroth-Süd TB II

Das Wasserschutzgebiet Neukenroth-Süd TB II wurde mit der Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Stockheim, Landkreis Kronach, in den Gemarkungen Neukenroth und Wolfersdorf, für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Stockheim, Tiefbrunnen II (Neukenroth – Süd) vom 14.07.2008 festgesetzt.

Der Hauptvorfluter des Betrachtungsgebietes ist die Haßlach, in deren zentralem Talraum der Brunnen Neukenroth 2 liegt. Deren Vorflutniveau liegt auf ca. 341 m üNN und damit nur geringfügig höher als das Druckspiegelniveau im Festgesteinsgrundwasserleiter. Aus der Geländemorphologie im Umfeld des Brunnens mit dem NNW-SSE verlaufendem Talraum, den jeweils nach Osten bzw. Westen ansteigenden Talflanken und den tektonischen Verhältnissen ist für den Brunnen ein Hauptgrundwasserzustrom aus nördlicher Richtung zu erwarten. Allerdings und dies ergibt sich aus der Morphologie, ist insbesondere auch der östliche Talhang als Zuspeisungsbereich zu sehen. Der rundkörnige Sandstein als Grundwasserleiter tritt hier im Hangbereich zutage, da die Verbreitung des Talquartärs am Hanganstieg endet. Sickerwasser infiltriert hier direkt in das Festgestein und wird dem Brunnenstandort zum Teil über Interflow zuströmen. Demzufolge gibt es zwei Zustromkomponenten zum Brunnen, eine Hauptzustromkomponente über den Talraum und eine Zustromkomponente zweiter Ordnung über den östlichen Talhang. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Nitratgehalte im Trinkwasserbrunnen Neukenroth II, die landwirtschaftliche und damit oberflächliche Einflüsse belegen (vgl. auch Bescheid des LRA Kronach vom 03.11.08, Pkt. A, 3.5.1).

Im nahen Umfeld des Wasserschutzgebiets und zum Teil darin befinden sich Neuplanungen.

Im Norden sollen weitere Flächen für Wohnbebauung entstehen, die sich im Hauptzustrom des Einzugsgebiets von Brunnen II befinden und bis an die Grenze der Zone III des Schutzgebiets reichen. Auch wenn sich der Maßnahmenbereich außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet, ist zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit Auflagen im Rahmen der Bauleitplanung zu rechnen. Wir verweisen diesbezüglich ebenfalls auf die seit 12. Dezember 2023 gültige Trinkwassereinzugsgebieteverordnung (TrinkwEGV). Diese legt fest, dass der Betreiber einer Wassergewinnungsanlage sein Einzugsgebiet zu bestimmen und die dortigen Nutzungen risikobasiert zu bewerten hat. In Abstimmung mit der zuständigen Behörde (LRA Kronach) werden anschließend Gegenmaßnahmen festgelegt um den Risiken zu begegnen.

Im Osten des Wasserschutzgebiets und damit im Bereich des freiliegenden Festgesteins als Zustrom zweiter Ordnung soll ein Plangebiet für Photovoltaik-Anlagen entstehen, das in die Zone III hereinreicht. Der kleinste Abstand zur Zone II beträgt dabei ca. 38,5 m.

Durch den Baubetrieb und die damit verbundenen kurzzeitigen Eingriffe sowie die dauerhaften Veränderungen der schützenden Deckschichten des Brunnens bzw. direkt im Grundwasserleiter entsteht ein nicht unwesentliches Gefährdungspotential für den Eintrag von schädlichen Verunreinigungen.

Die Verordnung des festgesetzten Wasserschutzgebietes verbietet Aufschlüsse der Erdoberfläche. Vor Durchführung der Maßnahme ist daher ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung der Schutzgebietsverordnung an die zuständige Behörde zu stellen. Über die Vereinbarkeit der

Maßnahme mit dem Schutzzweck des Wasserschutzgebiets entscheidet das Landratsamt Kronach als zuständige Behörde. Auch in diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Trinkwassereinzugsgebieteverordnung (TrinkwEGV).

#### Vorrang-/Vorbehaltsflächen Wasserversorgung

Der Vorhabensbereich überschneidet sich südöstlich von Haig teilweise mit dem vorgeschlagenen Gebiet als Vorrangfläche Wasserversorgung, das nicht in der Karte des Flächennutzungsplans eingezeichnet ist. In diesem Bereich sind jedoch keine Neuplanungen vorgesehen.

#### Grundwasserstände

Im Vorhabensbereich sind Grundwasserböden kartiert (Bodenkomplexe der Gleye aus sandig, untergeordnet kiesig- bzw. grusig-sandigen Talsedimenten, Bodenkomplexe der Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten sowie Gley, Gley-Braunerde und Braunerde-Gley aus sandig-lehmigen bis schluffigen-lehmigen Talsedimenten). Hier ist mit hochanstehendem Grundwasser von ca. 0 bis 2 m uGOK zu rechnen.

Angaben über detaillierte Grundwasserstandsbeobachtungen liegen uns nicht vor. Entlang der Fließgewässer kann es zeitweise auch außerhalb von Bereichen mit kartierten Grundwasserböden zu erhöhten Grundwasserständen kommen. Diese sind erforderlichenfalls durch geeignete Untersuchungen im Vorfeld zu ermitteln.

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität wird durch die Gemeinde Stockheim gewährleistet. Im Vorhabensbereich befinden sich Leitungen der Gemeinde Stockheim, des Markt Pressig sowie der Stadtwerke Kronach. Die genaue Lage ist mit dem jeweiligen Träger abzustimmen.

#### Brandschutz

Der Feuerschutz ist mit dem zuständigen Kreisbrandrat und der Gemeinde Stockheim abzustimmen.

### **3. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz**

Stockheim ist Mitgliedsgemeinde im Abwasserzweckverband Kronach-Nord. Die Kläranlage befindet sich im Kronacher Stadtteil Knellendorf. Es handelt sich um eine Belebungsanlage, Baujahr 1984, die Ausbaugröße in Einwohnerwerten (EW) beträgt 10.000, Größenklasse 3. Der Anschlussgrad an die Kanalisation und an die Kläranlage betrug im Jahr 2021 98,3 %. Die Ortsteile Büttnerszeche und Mostholz werden nicht zentral entsorgt.

Sodass die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt werden, ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht über die kommunale Abwasseranlage entsorgt wird, ist folgendes zu beachten:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Dazu muss die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens überprüft werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist auf folgendes hinzuweisen:

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG.

Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.

In diesem Zusammenhang prüft der sachkundige Planer der Entwässerungsanlage, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern von Niederschlagswasser vorliegen. Die o. g. Technischen Regeln (NWFreiV mit TRENGW) grenzen dabei die erlaubnisfreie Benutzung ab und geben Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen vor.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Kronach unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Ausfertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben

- des DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
- des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen),

- des DWA Arbeitsblattes A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) und
- des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) hingewiesen.

Hinweise:

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass bei weiteren Planungen und Berechnungen für die Abwasseranlage Stockheim sicherzustellen ist, dass vorgesehenen Planungsgebiete in der jeweils aktuellen Schmutzfrachtberechnung entsprechend dem gewählten Entwässerungsverfahren berücksichtigt werden und die Auswirkung geplanter Baugebiete auch auf die Auslastung der Kläranlage zu überprüfen ist.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Anschluss von sogenannten Hausdrainagen an das Kanalnetz untersagt ist.

Bei der Planung der Oberflächenableitung aus versiegelten Flächen sind klimawandelbedingte Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen.

#### **4. Oberirdische Gewässer, Gewässerentwicklung, Starkregen**

Überschwemmungsgebiete

Im Planungsgebiet befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Haßlach (vgl. Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Überschwemmungsgebiet an der Haßlach vom 07.03.2022). Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte, vorläufig gesicherte bzw. ermittelte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des §78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Eine Ausweisung eines neuen Baugebietes im Außenbereich ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG (i. V. m. § 78 Abs. 8 WHG) untersagt. Die maßgebliche rechtliche Beurteilung obliegt der Wasserrechtsbehörde.

Das Baugebiet Nr. 54 im Osten von Neukenroth (Allgemeines Wohngebiet) ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und wird nun neugeplant. Das Baugebiet befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Haßlach. Bei einem Hochwasserereignis HQ<sub>100</sub> kann dort ein Wasserspiegel von 349,19 m üNN erreicht bzw. überschritten werden. Bei einer Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung

des bestehenden Hochwasserschutzes sowie die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Grundsätzlich raten wir jedoch dazu, die Fläche nicht länger als Baugebiet auszuweisen und sie stattdessen in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu sichern.

In vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verlorengelassener Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG). Hierzu ist ein entsprechender Antrag bei der Kreisverwaltungsbehörde zu stellen. Es wird empfohlen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und die entsprechenden Maßnahmen aufzuzeigen.

Das Planungsgebiet befindet sich zudem in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG (Hochwassergefahrenfläche  $HQ_{\text{extrem}}$ ). Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für  $HQ_{\text{extrem}}$  umfasst werden abzüglich der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen.

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Hochwassergefahrenfläche  $HQ_{\text{extrem}}$ ) ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

#### Lage im 60m-Bereich eines Gewässers

Die Haßlach ist ein Gewässer 2. Ordnung mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60m – Bereich dieses Gewässers. Es wird empfohlen die 60 m Linie im Plan darzustellen.

Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Haßlach (einem Gewässer 2. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine

wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.

#### Wassersensible Bereiche

Darüber hinaus befinden sich im Vorhabensbereich die „Wassersensiblen Bereiche“ der Haßlach und ihrer Zuflüsse (vgl. Umweltatlas Bayern, Themenbereich „Naturgefahren“ unter <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>). Diese kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen durch Ausuferungen oder zu einem erhöhtem Wasserabfluss infolge von extremen Niederschlagsereignissen („Sturzflut“) kommen kann. Ebenso muss mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden, da der Grundwasserspiegel mit dem Wasserspiegel des nächstgelegenen Gewässers korrespondiert.

#### Wasserrahmenrichtlinie und Gewässerentwicklung

Das im Planungsgebiet verlaufende Gewässer Haßlach ist Bestandteil des Flusswasserkörpers (FWK) 2\_F116 „Haßlach von Einmündung Tettau; Kronach von Einmündung Grümpel; Rodach von Einmündung Wilde Rodach bis Einmündung Haßlach; Losnitz; Mühlbach“.

Der Flusswasserkörper FWK 2\_F116 verfehlt aufgrund struktureller Defizite den nach EG-WRRL zu erreichenden "guten ökologischen Zustand". Um die Bewirtschaftungsziele der EG-WRRL bzw. des §§ 27 ff. WHG erreichen zu können, sind Maßnahmen zur strukturellen Verbesserung des Gewässers durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach erforderlich. Ein entsprechendes Umsetzungskonzept mit erforderlichen Maßnahmen für den FWK 2\_F116 ist zurzeit in Planung.

Innerhalb eines Uferstreifens von 20 m Breite beidseitig entlang der Haßlach dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

#### Gewässerunterhaltung

Die Gewässerunterhaltung der Haßlach obliegt dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach. Die Gewässerunterhaltung für den Weißbach, die Grössau, den Haargraben, den Grünerbach, den Reitscher Bach, den Haiger Bach, den Lochbach sowie alle weiteren namenlosen Gewässer 3. Ordnung im Vorhabensbereich obliegt der Gemeinde (Stockheim).

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher, sofern möglich, 20 Meter breite Uferstreifen beidseitig entlang der Haßlach sowie 5 Meter breite Uferstreifen beidseitig entlang der

Gewässer 3. Ordnung auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen. Innerhalb der Uferstreifen dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

#### Oberflächenabfluss und Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurden am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ergänzend zu den Hochwassergefahren- und risikokarten die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.

Eine Versiegelung von Flächen führt grundsätzlich dazu, dass das Niederschlagswasser nicht mehr versickern kann und als Oberflächenwasser wild abfließt. Dadurch können sich konzentrierte Niederschlagswasserabflüsse bilden, welche aufgrund von Hangneigung bei Starkregenereignissen zu Bodenerosionen und Bodenablauffrinnen und/oder zu einer Verschärfung der örtlichen Abflusssituation bei Starkregen führen können.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser (auch des nicht aus Quellen stammenden Wassers) auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.

Um festzustellen, ob zur Reduktion des Oberflächenabflusses ggf. abflussverzögernde Maßnahmen erforderlich sind, wird empfohlen, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ ([www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe\\_kommunen\\_hochwasser-starkregenrisiken\\_bauleitplanung\\_ba.pdf](http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf)) verwiesen.

Außerdem besteht für Kommunen die Möglichkeit ein integrales Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement erstellen zu lassen (weitere Informationen z.B. unter: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/foerderung/sturzfluten.htm>). Mithilfe eines solchen Konzepts sollen Gefahren und Risiken ermittelt, lokale Schutzziele definiert und örtlich spezifische Schutzmaßnahmen aufgezeigt werden. Die Erstellung solcher Konzepte wird vom Freistaat Bayern mit bis zu 75 % gefördert. Bei Interesse beraten wir die Gemeinde Stockheim dazu gerne näher.

F) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 13. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

Auf mehreren Flurstücken plant der Antragsteller die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes. Die betroffenen Flurstücke selbst oder auf deren benachbarten Grundstücken stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

#### Baumfallbereich

Der Abstand der Gebietsausweisungen auf den Fl. Nrn. 84/0, 84/1, 84/2, 84/3 und 84/4 Gemarkung Wolfersdorf, 186, 201, 295, 313, 320, 322, 323, 324, 325, 328, 334, 335 und 336 Gemarkung Burggrub sowie 250/1 und 945 Gemarkung Neukenroth Gemeinde Stockheim zu den benachbarten Waldbeständen der Fl. Nrn. 151, 152, 153, 154, 166 und 167 Gemarkung Wolfersdorf 185, 187, 202, 318, 321, 326, 329, 331 und 332 Gemarkung Burggrub 236 Gemarkung Stockheim sowie 87, 89, 947 und 948 Gemarkung

Neukenroth Gemeinde Stockheim beträgt teils nur wenige Meter. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Die geplanten Gebietsausweisungen liegen somit teils im Fallbereich der benachbarten Waldbestände. Für die womöglich darauf vorgesehenen Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können.

Für die umliegenden Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit regelmäßigen Sicherheitsbegängen und
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden, welche durch eine privatrechtliche Haftungsausschlusserklärung nicht in vollem Umfang abgedeckt werden.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit teils erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Wir bitten darum, unsere aufgeführten fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

Die Besitzer der angrenzenden Waldgrundstücke sind in jedem Fall auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur Verkehrssicherung ausdrücklich hinzuweisen.

#### Rodung

Die Umnutzung der mit Wald bestockten Flächen auf den Fl. Nrn. 186, 201, 295, 321 und 328 Gemarkung Burggrub Gemeinde Stockheim würde eine dauerhafte Rodung von rd. 5,34 ha darstellen und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Eine **Baugenehmigung** kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen grundsätzlich keine Einwände.

**Zu Pkt. 4.6. Immissionsschutz insbesondere Licht:**

Wir bitten bei diesen Thema auch den Arten- und Insektenschutz zu berücksichtigen.

Mittlerweile plädiert eine breite Öffentlichkeit gegen Insektensterben und für einen gesicherten Artenschutz.

Bei dieser Thematik hat auch die steigende Lichtverschmutzung bzw. der Beleuchtungseinsatz unserer Wohn- bzw. Gewerbegebiete einen immensen Anteil, insbesondere wenn diese Siedlungen an die Feldflur angrenzen.

Wir werben daher ausdrücklich um den Einsatz von intelligenten und effizienten Straßenbeleuchtungsanlagen.

Lichtmanagementsysteme können hier einen aktiven Beitrag zur Lichtökologie leisten, wenn beispielsweise ab 22:00 Uhr die Lichtintensität halbiert und ab 24.00 Uhr die Beleuchtung auf ein Minimum reduziert wird. Auch eine Farbveränderung (Blautöne) in den Nachtstunden wird von Insekten als unattraktiv wahrgenommen.

Ein naturverträglicher Lichteinsatz bringt, nach unserer Einschätzung, auch positive ökonomische und klimapolitische Aspekte.

Gebäudeilluminationen im privaten aber auch im gewerblichen Bereich lehnen wir ab.

Als Planungsinstrument könnte der Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz dienen.

**Zu Pkt. 4.6.3 Landwirtschaftliche Emissionen:**

Wir bitten die bestehenden Ausführungen rund um die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen um die Textpassagen „auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten“ und „ im Rahmen rechtlicher Vorgaben“ zu ergänzen.

**Zu Pkt. 14.1.1:**

Die Hinweise auf Seite 113 sind weiterhin passend.

## G) Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Städtebau, Stellungnahme vom 10. Januar 2025 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

### 1. Grundsätzliches

Sachgebiet 51 nimmt hiermit Stellung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Stockheim im Landkreis Kronach. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit dem übermittelten Entwurf.

Folgende Hinweise und Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Weiterhin verweisen wir auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Kronach:

### 2. Ökokonto und mögliche Ausgleichsflächen für spätere Eingriffe

Als Vorsorgeinstrument wird der Gemeinde das Anlegen eines Ökokontos dringend empfohlen. Mit einem gemeindlichen Ökokonto können frühzeitig und kostengünstig Ausgleichsflächen für spätere Eingriffe erworben werden. Mit dem vorliegenden FNP wurden bereits die wesentlichen Vorarbeiten geleistet. Wir empfehlen, die Ortskenntnis des Landschaftsplaners jetzt zu nutzen und im Interesse der Gemeinde Stockheim ein Ökokonto anzulegen und konkrete Flächen (z.B. als interne Themenkarte) darzustellen, um die spätere Ausweisung von Bebauungsplänen deutlich zu erleichtern/beschleunigen.

Eine Darstellung (der Planungsabsicht) im FNP erfordert zugleich, dass die dafür erforderlichen Kompensationsflächen ebenfalls aufgezeigt/dargestellt werden. Sonst gelten die Eingriffsfolgen als nicht bewältigt.

Der weitere Zeitaufwand zur Anerkennung von Ökokonto-Flächen hält sich nach unseren Erfahrungen in Grenzen. Kontakt: untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Kronach.

### 3. Siedlungs- und Gewerbegebiete

Hierzu verweisen wir im Detail auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

### 4. Sondergebiete Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Ausweisung von Sonderflächen zur Nutzung von Solarenergie in Flächennutzungsplänen mit Landschaftsplan befürworten wir grundsätzlich.

Teilweise sind die geplanten Sondergebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auf Flächen ausgewiesen, die als Wald kartiert sind. **Von einer Rodung von Wald für die Errichtung von FF-PVA ist allerdings abzusehen!**

Die Sondergebiete grenzen weiterhin z.T. direkt an amtlich kartierte Biotope an. **Die Biotope sind zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen.**

Für die Gestaltung der FF-PVA verweisen wir auf die Hinweise des StMB zur Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung für FF-PVA (grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und je nach Anwendungsfall ggf. die Anlage von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland.

### Vermerk

Stellungnahme des SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Stockheim macht das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- **Wohnbauflächenbedarf bis 2040**

Ein Wohnbauflächenbedarf für den Prognosezeitraum bis 2040 (15 Jahre) ergibt sich gem. Begründung zum Flächennutzungsplan durch

- Auflockerungsbedarf (höherer Wohnflächenbedarf je Einwohner) 63 WE
- und
- Ersatzbedarf (Erneuerung des Bestands). 145 WE

Auf Grundlage des dieses Wohnungsbedarfs (208 Wohneinheiten, WE) wurde ein Flächenbedarf von rund 9 ha ermittelt.

Für die Ermittlung wurde eine Bebauungsdichte von 15 Wohneinheiten pro Hektar Wohnbaufläche zugrunde gelegt.

Dieser Dichteansatz (rd. 670 m<sup>2</sup>/Wohneinheit) wird kritisch gesehen. Er bildet vorrangig eine flächenintensive Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern ab, die wenig zeitgemäß erscheint. Zum anderen ist der Auflockerungsbedarf ja gerade nicht auf Familien / größere Haushaltsstrukturen zurückzuführen, sondern einer zunehmenden Verkleinerung der Haushaltsgröße.

- **Bestehende Wohnbauflächenpotentiale / Flächenneuausweisungen**

Dem Wohnbauflächenbedarf von 9 ha stehen Potentiale des Flächennutzungsplans (insb. bestehende Flächenausweisungen im FNP und Baulücken) i.H. von rd. 14 ha gegenüber, d.h. der Bedarf ist bereits heute zu über 150 % erfüllt.

Da sich die Flächen jedoch weit überwiegend in Privatbesitz befinden, kann die Aktivierung dieser Flächenpotentiale durch die Kommune nur bedingt beeinflusst werden. Geht man von einer Aktivierungsquote von 25 bis 50 % aus, ergibt sich ein weiterer Bedarf von 2,4 bis 5,7 ha.

Die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen in der FNP-Neuaufstellung umfasst Flächen in Neukenroth und Reitsch in einem Flächenumfang von fast 7 ha. Dem

steht die Rücknahme von Flächendarstellungen i. Höhe von etwa 1,5 ha gegenüber, so dass sich in der Bilanz ein Plus von etwa 5,5 ha Wohnbaufläche ergibt.

- Wir möchten dringend anregen, die geplanten und bestehenden Flächenausweisungen im Außenbereich zu überprüfen und zu reduzieren. Vor dem Hintergrund der Innenentwicklung, die auch Stockheim als vorrangige Zielsetzung formuliert, erscheint die Schaffung eines Überangebotes an Wohnbauflächen – wenngleich auch "nur" auf Ebene des Flächennutzungsplanes – nicht zielführend. Insbesondere, wenn eine weitere Fokussierung auf Einfamilienhausgebiete zu erwarten ist.

Aufgrund der zahlreichen vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sollte der Fokus auf die Aktivierung dieser, meist bereits erschlossenen Grundstücke gelegt werden. Dies vor allem im Anbetracht langfristig rückläufiger Bevölkerungszahlen und gleichzeitig erforderlicher Erhaltung/Sanierung dieser Infrastrukturen (Kanal, Wasser, Straße usw.), die durch die Anlieger finanziert werden muss.