



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

Härtfelder Ingenieurtechnologien  
GmbH  
Eisenbahnstraße 1  
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Gudrun Doll, E-Mail vom 28.02.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-RW-L2.2-4612-57-21-3

Name  
C. Schwab / C. Meder

Telefon  
09171 842-1023

Roth-Weißenburg i.Bay., 28.03.2022

**22. FNP Änderung der Stadt Hilpoltstein  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaikanlage Lay-West“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungs-  
plans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft, Schwab LOI:

**1. Betroffene Flächen im Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst das Grundstück mit der Flur-  
nummer 74 in der Gemarkung Lay. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikan-  
lage wird eine Fläche von 2,49 Hektar für einen längeren Zeitraum aus der land-  
wirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von  
Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Ackerland wurde bisher  
intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart im Planungsgebiet  
handelt es sich um einen schweren Lehm Boden mit einer durchschnittlichen Er-  
tragsfähigkeit und hohen Nährstoffverfügbarkeit. Die Bodenzahl wird mit 47 bis 51  
Wertpunkten und die Ackerzahl mit 41 bis 45 Wertpunkten angegeben; sie liegen  
über den Durchschnitt des Landkreises Roth.

**2. Kompensationsbedarf /Ausgleichsflächen:**

Bei einem Kompensationsfaktor von 0,1 beträgt der ermittelte Kompensationsbe-  
darf insgesamt 2.218 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsmaßnahmen werden komplett innerhalb  
des Geltungsbereiches abgegolten.

Die Ausgleichsflächen sind extensiv nach vorliegendem Nutzungskonzept zu be-  
wirtschaften.

Im Vorfeld sollte sichergestellt werden, dass die umgewidmeten Ausgleichsflä-  
chen dauerhaft den Ackerstatus behalten, unabhängig jeglicher botanischen Ent-  
wicklung und Eintragung ins Ökoflächenkataster.

### **3. Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe:**

Die einbezogene Fläche im Geltungsbereich wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Der Bewirtschafter der Fläche ist gleichzeitig der Eigentümer der Fläche und Initiator der Freiflächenphotovoltaikanlage. Eine Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Produktion hat für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe keine direkte Auswirkung.

### **4. Fazit 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.

Im näheren Umfeld der Freiflächenphotovoltaik 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.

Die Ackerfläche, die mit Photovoltaikmodulen bestückt werden soll, ist mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem Wildkräuteranteil von mindestens 30 %, als extensive Wiesenfläche einzusäen. Die Fläche zwischen den Modulen ist nach einem Nutzungskonzept zu mähen und das Mähgut ist abzufahren; das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche nach einem Weidekonzept mit Schafen beweidet werden. Es ist darauf zu achten, dass die Module und Aufständereien sowie die Verkabelung so gestaltet werden, dass eine Verletzung für Mensch und Tier vermieden wird.

Entlang des Zaunes soll umlaufend an drei Seiten innerhalb des Geltungsbereiches eine zwei- bzw. dreireihige Strauchhecke angepflanzt werden. Dabei ist der jeweilige Grenzabstand zu den Flurwegen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten, ebenso sind überhängende Äste, die in den Wegebereich ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.

Wenn eigene oder fremde Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sind, und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, so sind diese Schäden durch den Vorhabensträger zu beheben. Es darf zu keiner Vernässung und sonstigen Bewirtschaftungsbeeinträchtigung der benachbarten Flächen kommen.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Lay-West“ der Stadt Hilpoltstein.

#### Bereich Forsten, Meder, FR:

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Schwab  
Landwirtschaftsoberinspektor



Bayerischer Bauernverband · Münchener Straße 67 · 91154 Roth

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH  
Eisenbahnstraße 1  
91438 Bad Windsheim

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Roth  
Telefon: 09171 9660-100  
Telefax: 09171 9660-119  
E-Mail: Roth@BayerischerBauernVerband.de

Per Mail: [g.doll@haertfelder-it.de](mailto:g.doll@haertfelder-it.de)

Datum: 31.03.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen mhirsch

## **22. FNP-Änderung der Stadt Hilpoltstein Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaikanlage Lay-West“**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzlich möchten wir einige Punkte für die zukünftige Planung und Verwirklichung zu Freiflächen PV – Anlagen anregen:

1. Die Installierung von PV- Anlagen auf Dächern soll Vorrang vor Freiflächenanlagen haben.
2. PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzstandorten oder Ausgleichsflächen können einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten
3. Um Hotspotbildungen und Flächenkonkurrenzen entgegenzuwirken sowie eine Akzeptanz für die Anlagen bei Landwirten wie Bürgern zu erzielen sollte über weitere Erhöhungen der begleitenden Rahmenbedingungen, die eine flächige Verteilung der PV Freiflächenanlagen sicherstellt nachgedacht werden:
  - Eine Begrenzung von PV – Freiflächenanlagen in Relation zur landwirtschaftlichen Fläche pro Gemeinde z.B. maximal fünf Prozent der Gemarkung
  - Verbindliche Miteinbeziehung agrarstruktureller Belange und Qualitätskriterien in die Beurteilung der Gemeinden zur Eignung von Flächen (z.B. Bodenkarte/ Bodenzustand in Relation zum Gemeindedurchschnitt
  - Frühzeitige Miteinbeziehung der Bauern und Bürger vor Ort und möglichst Möglichkeit zur Beteiligung der Landwirten an den Projekten, z.B. über heimische Energiegenossenschaften, Bürgeranlagen

.../2

4. Bei der Errichtung von PV- Freilandflächen soll auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden und die PV- Freilandflächen müssen auch als Ausgleichs-/ Blühfläche für den Natur – und Artenschutz anerkannt werden. Die Pflege und Unterhalt dieser Flächen bleibt in der Verantwortung der Anlagenbetreiber. Kostenerstattung an die Jagdgenossenschaften, sofern diese die Arbeiten verrichten.

Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanungen aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

#### **Landwirtschaft:**

1. Der Entzug land- forstwirtschaftlicher Nutzfläche wird starke Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der betroffenen Region haben, da landwirtschaftliche Nutzfläche die Grundlage der Landbewirtschaftung und unserer Lebensmittelproduktion darstellt.  
Vor allem mit Blick auf die Konflikte in der Ukraine sollte der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion neu bewertet werden. Für unsere heimische Nahrungsmittelproduktion und auch für die Versorgung anderer Länder mit Nahrungsmitteln, zählt jeder Quadratmeter Acker und Weideland.
2. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich zu jeder Tages – und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.
3. Auf den überbauten Flächen wird es während der Standzeit der Anlage zu einem Humusabtrag und in dessen Folge zu einem Versteppen der Flächen einhergehend mit einer Verarmung des Bodenlebens kommen. Da Humus neben Stickstoff auch CO<sup>2</sup> bindet, kommt es zu dessen Freisetzung mit den bekannten Folgen für das Klima, die man mit der eingesetzten Technik zu vermeiden sucht.  
Auch wenn die Anlagen irgendwann wieder abgebaut werden, sind die Flächen auf Jahre hinaus für die Lebensmittelproduktion verloren.
4. Bei der Beurteilung des Flächenverbrauchs ist nicht berücksichtigt, dass verbleibende Restflächen nicht mehr wirtschaftlich zu bearbeiten sind. Durch die Aufteilung auf verschiedene Flurstücke findet eine vollkommene Zerstückelung der Flur statt. Durch die auf den Flurgrenzen entstehenden Zäune ist eine Bearbeitung bis zur Grenze eines Schlags mit Großmaschinen nicht möglich. Bei einer Grundstückslänge von z.B. 260 m und einem beiderseits erforderlichen Abstand von min. 2 m vom Zaun ergibt sich allein daraus ein weiterer Flächenverlust von ca. 1000 m<sup>2</sup>.
5. Durch die auf den Flurgrenzen entstehenden Zäune sind die dadurch verengten Feldwege z.B. mit einem Mähdrescher mit angebautem Schneidwerk nicht mehr passierbar. Die Feldwege müssen während der Bebauung als auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch angrenzende Zäune. Hier ist besonders zu betonen, dass überbreite landwirtschaftliche Maschinen weiterhin ungehindert passieren können müssen. Zusätzlich ist mit einer starken

Beanspruchung der Zufahrten während der Baumaßnahme zu rechnen. Schäden an den Wegen durch Schwerlasttransporte o. ä. Baustellenverkehr müssen im Vorfeld berücksichtigt werden. Schäden, die an den Feldwegen entstanden sind müssen durch die Verursacher wieder beseitigt werden. Dies ist im Vorfeld mit Anliegern zu klären.

6. Bei der Beurteilung ist zu weiter zu berücksichtigen, dass in Näherer Umgebung bereits weitere Anlagen entstehen oder bereits existieren. Der sich hierdurch ergebende negative Kummulierungseffekt wurde bisher überhaupt nicht erkannt.
7. Bevor in dem betroffenen engräumigen Lebensraum Flächen für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden können, sind zuvor sämtliche Alternativen auszuschöpfen.
8. Die auf der überplanten Fläche nachgewiesenen Ausgleichsflächen sind für dieses Vorhaben nicht nötig und überdimensioniert. Ausgleichsflächen sind so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzfläche dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin auf diesen Flächen möglich bleibt. Es ist ferner bei der Ausweisung darauf zu achten, Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzfläche unbrauchbar gemacht werden. Auch hier haben wir wieder einen Entzug der Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion und wir möchten auch an dieser Stelle die Wichtigkeit dieser zur heutigen Zeit betonen.
9. Die Funktionsfähigkeit von bestehenden Drainagesystemen und Grabensystemen müssen während und nach der Baumaßnahme sichergestellt sein. Sollten hier zusammenhängende Systeme bestehen sind diese entsprechend umzuleiten. Etwaiger Nutzungsausfall ist zu entschädigen. Eine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft zu verhindern. Beweissicherungsmaßnahmen sind zur Dokumentation der Grundwasserverhältnisse vor der Baumaßnahme durchzuführen.

#### Jagd:

10. Aufgrund des geplanten Projektes ist mit einem Verlust der jagdlichen Nutzung auf der in Anspruch genommenen Fläche zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer Beeinträchtigung der Jagdausübung zu rechnen (Beschränkung der Schussrichtung, Einschränkung der Jagdarten, Zerschneidung der Wildwechsel).

Der Flächenverbrauch von 10 ha ist für die Jagd unzutreffend. Die Jagdausübung ist auch im weiteren Umfeld der geplanten Anlage aus Sicherheitsgründen nicht nur oder nur eingeschränkt möglich. Des Weiteren ist zu befürchten, dass durch die neu entstehenden Rückzugsorte der Druck durch Schwarzwild und dadurch hervorgerufene Flurschäden wieder steigt.

Durch die Einzäunung der Anlage ist der Wildzug gestört, man sollte hier insbesondere bedenken, dass dies in der Flur von Heuberg um ein Vielfaches zu bewerten ist, als in einer großflächigen Flur.

Bevor in dem betroffenen engräumigen Lebensraum Flächen für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden können, sind vorher sämtliche Alternativen auszuschöpfen. Beispielsweise sollten zuerst sämtliche geeigneten Dachflächen in der

Gemeinde genutzt werden und Parkplätze überdacht werden, bevor an eine Überbauung der vorgesehenen Flächen gedacht werden kann. Erschwerend kommt hinzu, dass der erzeugte Strom für die Region überhaupt nicht nutzbar gemacht werden kann und vermutlich nach Nürnberg geleitet werden wird. Es kann nicht angehen, dass hier jagdbare Flächen aufgegeben werden müssen, bevor im Ballungsraum jedes Dach und jeder Parkplatz genutzt worden ist.

Jagdwertminderungen müssen gegenüber der Jagdgenossenschaft jährlich entschädigt werden. Gesonderte Stellungnahme des Jagdpächters sowie des Jagdvorstehers liegt bei.

Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

Mit freundlichen Grüßen



Maximilian Schneider  
Geschäftsführer

Stellungnahme Hans Meier für Bay. Jagdverband  
Eingegangen: 29.03.2022 per Mail

## Photovoltaikanlagen

Die KG 101 im Bayerischen Jagdverband nimmt wie folgt Stellung.

Es wäre immer abzuwägen ob eine Fläche den geringsten Eingriff in die Natur bedeutet. Als Sinnvoll erscheint grundsätzlich die Anbindung an bestehende Infrastruktur wie Autobahn oder Bahnstrecken. Eine Zersiedelung der Flur wie hier angedacht führt zwangsläufig zu fehlender Akzeptanz.

Sollte es zur Ausarbeitung eines Städtebaulichen Vertrags kommen, erscheint es geboten, die Jagdgenossen mit ihren Forderungen zu beteiligen. Berücksichtigt werden sollte unbedingt die Art und der Umfang des ökologischen Ausgleichs, sowie die Wertminderung der Jagd (evtl. durch einen Gutachterbegleitet). Eine Wiederherstellung der durch den Bau beschädigten Infrastruktur setzen wir als selbstverständlich voraus.



LBV | Humboldtstraße 98 | 90459 Nürnberg

Rathaus Hilpoltstein  
Marktstraße 1  
91161 Hilpoltstein

amt4@hilpoltstein.de

**Landesbund für Vogelschutz  
in Bayern (LBV) e.V.**  
**Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken**  
Humboldtstraße 98  
90459 Nürnberg  
Telefon: 0911 / 45 47 37  
mittelfranken@lbv.de |  
mittelfranken.lbv.de

**Dr. Ralf Edler**  
Bezirksgeschäftsstellenleitung  
E-Mail: ralf.edler@lbv.de  
Mobil: 0173 / 4275883

01.04.2022

**Betrifft: 22. FNP-Änderung der Stadt Hilpoltstein; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaikanlage Lay-West"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Grundsätzlich begrüßt der Landesbund für Vogelschutz e.V. (LBV) den Ausbau der Solarenergie im Rahmen der Energiewende, wobei wir dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) Recht geben, dass „*Errichtung von Photovoltaik-Anlagen [...] aus Gründen des Natur- und Flächenschutzes vorrangig auf bereits versiegelten Flächen sowie auf Dachflächen und an Gebäudefassaden erfolgen*“ sollte (Vgl. BfN 2019, Klima- und Naturschutz: Hand in Hand. Heft 6). Da die Stadt Hilpoltstein zurzeit Planungen für acht Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vorgelegt hat, was auf eine hohe Bereitschaft zum Ausbau regenerativer Energien schließen lässt, regt der LBV eine Potenzialuntersuchung seitens der Stadt Hilpoltstein zur Nutzung von bereits überbauter Fläche für den PV-Ausbau an. Hier bietet sich nach Meinung des LBV die Chance, einen echten Mehrwert für den Natur- und Flächenschutz zu schaffen, das Landschaftsbild um Hilpoltstein dauerhaft zu erhalten und – im Sinne einer Vorbildfunktion – auch den privaten und gewerblichen PV-Ausbau auf versiegelter Fläche zu fördern.

Im vorliegenden Fall wurde leider in das Planungsverfahren gegangen, ohne die notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen. Die Begründung bemerkt dazu auf Seite 19 „*Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit erstellt, die Ergebnisse werden nach Fertigstellung*“

Seite 1 von 2

**Landesbund für Vogelschutz  
in Bayern e.V. (LBV)**  
Verband für Arten- und  
Biotopschutz  
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer  
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG  
anerkannter Naturschutzverband  
**Amtsgericht Nürnberg**  
VR 20103  
USt-IdNr.: DE 188861816  
(§27a Umsatzsteuergesetz)

**Sparkasse Mittelfranken Süd**  
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33  
BIC: BYLADEM1SR3  
**Raiffeisen – meine Bank eG**  
IBAN: DE04 7606 9449 0008 9590 05  
BIC: GENODEF1FYS







*eingearbeitet.*“ Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns hier wichtige Informationen, um eine Beurteilung des Vorhabens vorzunehmen.

**Daher sieht sich der LBV leider gezwungen, die Planungen vorläufig abzulehnen.**

Eine weitere ergebnisoffene Stellungnahme nach Vorlage der saP behalten wir uns vor.

PV-Freiflächenanlagen können eine ökologische Bereicherung sein, wenn einige wichtige Grundsätze beachtet werden. Dazu gehört der Abstand der Modulreihen. Damit zwischen den Reihen ein artenreicher Bewuchs entstehen kann, sollten die Zwischenräume 4 m breit sein. Nur so erhalten die Pflanzen ausreichend Licht. Außerdem verteilt sich das von den Modulen ablaufende Wasser, so dass unterschiedlich vernässte Bereiche entstehen. Diese kleinräumigen, sehr unterschiedlich gestalteten Bereiche - verschattet, teilverschattet, sonnig, nass, trocken - bedingen eine jeweils angepasste Pflanzengesellschaft, die wiederum viele verschiedene Insekten anzieht. So entsteht eine hohe Artenvielfalt, die auch dazu führen kann, den Ausgleichsbedarf zu reduzieren. Außerdem erleichtert der größere Abstand die Pflege der Flächen zwischen den Modulreihen.

Hier sei auch darauf hingewiesen, dass der Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V., also ein Interessenverband der Energiewirtschaft, in seiner Studie „Solarparks - Gewinne für die Biodiversität“ (2019) feststellt, dass erforderlich sei, dass der Reihenabstand der Module > 3,5 m beträgt, damit beispielsweise Feldlerchen auf der Anlage erhalten bleiben können.

**Angaben zum geplanten Reihenabstand liegen nicht vor.**

**Wir beantragen, den Abstand der Modulreihen auf 4m festzusetzen.**

Im Auftrag der LBV Kreisgruppe Roth-Schwabach.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf Edler

Leiter LBV Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken



Landratsamt  
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Härtfelder IT GmbH  
Eisenbahnstraße 1  
91438 Bad Windsheim

Datum 29.03.2022  
Unser Zeichen 51-nb/FNP-1-2022  
Auskunft erteilt Herr Neubauer  
Telefon 09171 81-1129  
Fax 0917181-971129  
E-Mail Reinhold.Neubauer@Landratsamt-Roth.de  
Zi.Nr. U 29  
Ihr Schreiben vom 21.02.2022  
Ihr Geschäftszeichen

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

**Vollzug der Baugesetze;**  
**22. Änderung FNP (Bereich PV Lay-West), Stadt Hilpoltstein**  
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Vorgangs-Nr.: FNP-1-2022**

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Änderungsverfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 2,5 ha. Der Planungsbereich liegt zwischen dem westlichen Ortsrand von Lay und der BAB A 9 und soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" dargestellt werden (bisher Fläche Landwirtschaft). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

• **naturschutzfachliche Belange:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der FNP-Änderung keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen, jedoch kann aus fachlicher Sicht erst nach Vorlage der saP eine abschließende Stellung erfolgen. Grundsätzlich sind die beigefügten Unterlagen äußerst dürftig in ihren Aussagen.

1. Grundsätzlich sind die beigefügten Unterlagen ohne substantielle Aussagen. Bei der FNP-Änderung ist konkret auf die bisher gültige Darstellung einzugehen und nicht nur auf eine "andere Nutzung" hingewiesen werden (Begründung).

**Hausanschrift**  
Weinbergweg 1  
91154 Roth

Telefon 09171 81-0  
Fax 09171 81-1328  
E-Mail [info@landratsamt-roth.de](mailto:info@landratsamt-roth.de)  
Webseite [www.landratsamt-roth.de](http://www.landratsamt-roth.de)

**Besucherzeiten**  
Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr  
Do 13.00 – 18.00 Uhr

**Verkehrsbehörde**  
Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr  
Do 7.30 – 18.00 Uhr  
Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr  
Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Mittelfranken-Süd  
IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50  
BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth  
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00  
BIC HYVEDEMM065

Raiffeisenbank Roth-Schwabach  
IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12  
BIC GENODEF1SWR

Postbank Nürnberg  
IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57  
BIC PBNKDEFF

**Erreichbarkeit** Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt

2. Es müssen zumindest auch grundsätzliche Aussagen zu den Schutzgütern in der FNP-Änderung getroffen werden. Ein dann erfolgter weitergehender Verweis auf das Bebauungsplanverfahren und die dortigen detaillierten Aussagen ist zulässig.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass 2-reihige Hecken nicht als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden, sondern lediglich als Gestaltungsmaßnahme möglich sind. Bei den gesamten Heckenpflanzungen müssen zudem die gesetzlichen Grenzabstände nach dem AGBGB berücksichtigt werden und somit scheiden 3 m breite Eingrünungs-Streifen aus, da die naturnahen Hecken über 2 m hoch werden.
4. Zudem muss im Norden bei der Leitungstrasse auch die sogenannte "Freihaltezone für Pflanzungen" mit einbezogen werden. Es muss hierzu eine Aussage des Netzbetreibers vorliegen, dass hier eine Pflanzung - gegebenenfalls unter welchen Auflagen - erfolgen kann.

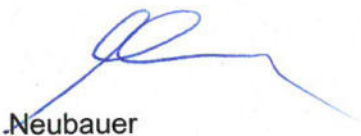
Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 1-fach in Papierform vor.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Stadt Hilpoltstein erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



J. Neubauer





Landratsamt  
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Härtfelder IT GmbH  
Eisenbahnstraße 1  
91438 Bad Windsheim

Datum 29.03.2022  
Unser Zeichen 51-nb/Bbpl-4-2022  
Auskunft erteilt Herr Neubauer  
Telefon 09171 81-1129  
Fax 0917181-971129  
E-Mail Reinhold.Neubauer@Landratsamt-Roth.de  
Zi.Nr. U 29  
Ihr Schreiben vom 21.02.2022  
Ihr Geschäftszeichen

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

**Vollzug der Baugesetze;**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Lay-West“, Stadt Hilpoltstein**  
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Vorgangs-Nr.: Bbpl-4-2022**

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 2,5 ha. Der Planungsbereich liegt zwischen dem westlichen Ortsrand von Lay und der BAB A 9 und soll als Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Deshalb läuft zeitgleich das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

• naturschutzfachliche Belange:

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind derzeit keine Versagungsgründe ersichtlich, jedoch kann erst nach Vorlage der saP abschließend Stellung genommen werden.

Die geplante PV-Anlage soll östlich der Autobahn A 9 zwischen dem Ortsteil Lay und einer vorhandenen PV-Anlage auf einem Ackergrundstück entstehen. Der westliche Ostrand von Lay ist in diesem Bereich durch eine Baumreihe in die Landschaft eingebunden. Grundsätzlich sind die eingereichten Planunterlagen teilweise noch wenig aussagekräftig. Sie entsprechen in nachfolgenden Punkten nicht den fachlichen Vorgaben bzw. sind zu überarbeiten:

**Hausanschrift**  
Weinbergweg 1  
91154 Roth

Telefon 09171 81-0  
Fax 09171 81-1328  
E-Mail info@landratsamt-roth.de  
Webseite www.landratsamt-roth.de

**Besucherzeiten**  
Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr  
Do 13.00 – 18.00 Uhr

**Verkehrsbehörde**  
Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr  
Do 7.30 – 18.00 Uhr  
Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr  
Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Mittelfranken-Süd  
IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50  
BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth  
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00  
BIC HYVEDEMM065

Raiffeisenbank Roth-Schwabach  
IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12  
BIC GENODEF1SWR

Postbank Nürnberg  
IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57  
BIC PBNKDEFF

**Erreichbarkeit** Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt



1. Die Schutzgüter sind nach dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung abzuarbeiten und zu bewerten. Es kann nicht grundsätzlich pauschal für das Schutzgut Klima eine positive Bewertung abgegeben werden, nur weil es sich hier um eine regenerative Energieherstellung handelt. Es muss konkret zu dem beantragten Standort eine Aussage getroffen werden.
  2. Ebenso kann beim Schutzgut Boden nicht pauschal behauptet werden, dass es sich hier um eine Verbesserung handelt. Es finden Versiegelungen und während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen statt, die Bodenstruktur wird durch das Einbringen der Halterungen bzw. Pfosten verändert. Somit kann evtl. von einer geringen Beeinträchtigung gesprochen werden. Es ist hier zu differenzieren zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen.
  3. Bei der Eingriffsregelung ist grundsätzlich im Landkreis Roth der Ausgleichsfaktor 0,2 anzusetzen. 0,1 als Ausgleichsfaktor ist bei der vorgesehenen minimalen Eingrünung nicht gerechtfertigt.
  4. Ebenso können als Ausgleich nur zumindest 3-reihige Hecken anerkannt werden. 2-reihige Hecken sind max. als Gestaltungselement aufzuführen und stellen keinen Ausgleich dar.
  5. Die bislang geplanten Eingrünungen berücksichtigen nicht die gesetzlichen Grenzabstände und auch nicht die sogenannte Freihaltezone der vorhandenen Leitungstrasse. So kann auf einem 3 m breiten Grünstreifen nie eine 2-reihige Hecke entstehen, wenn der gesetzliche Grenzabstand zumindest 2 m beträgt.
  6. Für die Pflanzung unter der Leitungstrasse muss zumindest eine Aussage des Betreibers vorliegen, dass hier eine entsprechende Pflanzung möglich ist.
  7. Sollten aus Gründen des Artenschutzes CEF-, oder auch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sein, dann sind diese ggf. vorab herzustellen und entsprechend zu dokumentieren. Zudem muss ein Monitoring für diese Maßnahmen gewährleistet sein, der Ansprechpartner ist hierzu der uNB unaufgefordert zu benennen. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren, die Unterlagen hierüber unaufgefordert der uNB vorzulegen.
- Sonstiges:
    8. Die Rückbauverpflichtung ist im begleitenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag zu vereinbaren. Die Verpflichtung zum Rückbau ist entsprechend abzusichern. Dies kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches erfolgen.
    9. Auf dem Planblatt sollte noch eine Systemzeichnung für einen Modultisch integriert werden.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 1-fach in Papierform vor.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender

Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Stadt Hilpoltstein erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line and a small flourish.

Neubauer

