

Koenig + Kühnel  
Ingenieurbüro GmbH  
Eichenweg 11  
96479 Weitramsdorf



**Baurecht;**  
**13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Großheirath;**  
**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Großheirath";**  
**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg zu der o. g. Planung werden folgende Anregungen vorgebracht:

## Bauwesen

Nach den Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Ziffer 5.3) soll der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen auf einer Planunterlage zusammengefasst werden.

Vorliegend wurden die textlichen Festsetzungen jedoch als Anlage zum Bebauungsplan erstellt. Demzufolge empfehlen wir, die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan „Solarpark Großheirath“ aufzunehmen.

## Wasserrecht

Um Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen, dürfen für die Gründung eingerammte verzinkte Stahlprofile nicht bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Soweit keine Angaben zum Grundwasserstand vorliegen, ist dieser noch zu ermitteln (§ 2 Abs. 3 BauGB). Auf die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG wird vorsorglich hingewiesen. Im Übrigen sind die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Minimierung des Zinkeintrags in den Boden zu beachten.

Coburg, 25.02.2022

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

**Bitte bei Antwort angeben**

Unser Zeichen: 6100/2 Nr. 35=41

**Ihr/e Ansprechpartner/in**

Herr Mahr

**Kontaktdaten**

E-Mail

Ralf.Mahr

@landkreis-coburg.de

Telefon 09561 514-4100

Telefax 09561 514-894100

Raum Nr.159

**Landratsamt Coburg**

Lauterer Straße 60

96450 Coburg

Telefon 09561 514-0

Telefax 09561 514-1099

landratsamt@landkreis-coburg.de

www.landkreis-coburg.de



**Busverbindungen**

SÜC Linie 1a, 2

OVF Linie 8318

**Öffnungszeiten**

Mo., Di. 07:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Mi. 07:30 – 12:00 Uhr

Do. 07:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:30 Uhr

Fr. 07:30 – 12:00 Uhr

Zweckverband  
Zulassungsstelle Coburg  
mittags durchgehend geöffnet!

Terminvereinbarung  
gerne auch außerhalb  
der Öffnungszeiten!

**Bankverbindung**

IBAN:

DE30 7835 0000 0000 0513 26

SWIFT-BIC:

BYLADEM1COB

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

Ein Einsatz synthetischer Modulreinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen.

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

## **Tiefbau**

### **Flächennutzungsplan:**

Der Änderungsbereich teilt sich in zwei Einzelflächen auf, die durch den gemeindlichen Feldweg mit Flurnummer 363 getrennt sind. Der Nordteil grenzt in der Freien Strecke der Kreisstraße CO 25 in Abschnitt 100 von Station 4,905 bis Station 4,995 und in der Freien Strecke der Kreisstraße CO 12 in Abschnitt 120 von Station 0,336 bis Station 0,524 unmittelbar an die Straßengrundstücke. Der Südteil liegt in der Freien Strecke der Kreisstraße CO 12 in Abschnitt 120 von Station 0,532 bis Station 0,820 vom Straßengrundstück getrennt durch einen gemeindlichen Feldweg.

In beiden Teilbereichen sind die gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG vorgeschriebene Anbauverbotszone mit einem Abstand von 15 m und die gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG vorgeschriebene Baubeschränkungszone mit einem Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraßen darzustellen.

### **Bebauungsplan:**

Der **Nordteil** grenzt in der Freien Strecke der Kreisstraße CO 25 und in der Freien Strecke der Kreisstraße CO 12 unmittelbar an die Straßengrundstücke.

Im Plan sind sowohl die Bauverbotszone als auch die Baubeschränkungszone entlang der beiden Kreisstraßen einzuzeichnen. Einer Errichtung von baulichen Anlagen in der Bauverbotszone wird nicht zugestimmt. Dies umfasst auch die geplante Bepflanzung und Einfriedung mit 2,20 m Höhe.

Mit der Errichtung von Photovoltaikerelementen, Begrünung und Einfriedung in der Baubeschränkungszone besteht Einvernehmen.

Zufahrten direkt von der Kreisstraße zur Erschließung des Solarparks sind nicht zulässig.

Die geplante Einfahrt zur Anlage vom gemeindlichen Feldweg Flurnummer 363 ist ca. 45 m Abstand von der Kreisstraßenfahrbahn ausreichend abgerückt.

Der **Südteil** liegt in der Freien Strecke, getrennt vom gemeindlichen Feld- und Waldweg mit Flurnummer 359 an der Kreisstraße CO 12. Auch hier sind im Plan sowohl die Bauverbotszone als auch die Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße einzuzeichnen. Einer Bebauung in der Bauverbotszone wird nicht zugestimmt. Dies umfasst auch die geplante Bepflanzung und Einfriedung mit 2,20 m Höhe.

Mit der Errichtung von Photovoltaikerelementen, Begrünung und Einfriedung in der Baubeschränkungszone besteht Einvernehmen.

Zufahrten direkt von der Kreisstraße zur Erschließung des Solarparks sind nicht zulässig.

Die geplante Einfahrt zur Anlage vom gemeindlichen Feldweg Flurnummer 363 ist ca. 68 m Abstand von der Kreisstraßenfahrbahn ausreichend abgerückt.

Insbesondere wegen der Geländetopografie des Vorhabengebietes sowie im Hinblick auf die Höhenlage der Module in Bezug zur Kreisstraße ist sicherzustellen, dass keine verkehrsfährdenden oder verkehrerschwerenden Blendungen der Verkehrsteilnehmer entstehen.

### **Untere Straßenverkehrsbehörde**

Das Vorhabengebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraßen CO 25 und CO 12. Auf die entsprechenden Stellungnahmen des Kreisstraßenbaulastträgers wird Bezug genommen

So sind die straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone zu berücksichtigen und einzuzeichnen. Die verkehrsmäßige Erschließung hat über vorhandene Wege zu erfolgen. Die Zufahrten zum Baugrundstück müssen in ausreichendem Abstand zur Freien Strecke der Kreisstraßen erfolgen.

Darüber hinaus ist insbesondere auch wegen der Geländetopografie der Vorhabengebiete und der daran entlang verlaufenden Kreisstraßen sowie im Hinblick auf die besondere Höhe der Module durch entsprechende Vorplanungen und ggf. Anpflanzungen/Einfriedungen bzw. bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass keine verkehrsfährdenden oder -erschwerende Blendungen durch die Photovoltaikanlagen entstehen.

Verkehrsfährdende Blendungen durch die PV-Freiflächenanlagen sind unbedingt zu vermeiden. Hierbei sind auch Summeneffekte aus geplanten oder bereits realisierten umliegenden PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen. Ggf. ist zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit ein entsprechendes Blendgutachten einzuholen.

Soweit sich aus dem späteren Betrieb der Anlage dennoch verkehrsfährdende Situationen ergeben, sind diese – spätestens auf entsprechende Anordnung der zuständigen Behörde – durch den Betreiber zu beseitigen.

Ansonsten bestehen gegen Planungen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

### **Kreisbrandrat**

Bei jedem Zugang des Solarparks ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen.

Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2x Papierform, 1x digital als PDF). Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.

Sofern die Anlage mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegt, sind die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehren (Gesamtmasse 16 t, Achslast max. 10 t) einzuhalten.

### **Behindertenbeauftragte**

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage betrifft nicht die Belange der Behinderten. Lediglich während der Bauzeit ist evtl. auf Fußgänger etc. Rücksicht zu nehmen.

Es bestehen von Seiten der Behindertenbeauftragten keine Einwände.

Freundliche Grüße

Ralf Mahr