



GEMEINDE PREBITZ

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES PREBITZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.10.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: Sitzungsraum des Gemeindezentrums in
Bieberswöhr

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Freiberger, Hans

Mitglieder des Gemeinderates

Hagen, Gerhard
Hartmann, Karin
Hufnagel, Horst
Inzelsberger, Ilona
Leuchner, Sebastian
Pezolt, Helmut
Raimund, Günther
Regner, Stefan
Teufel, Jörg
Teufel, Tobias
Wohlrab, Hartmut

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Gräbner-Omahna, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit

- 120.** Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 120.1** Bekanntgabe Schlussbescheid AWA Prebitz BA 11, Groß- und Kleinkorbis
- 121.** Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Preussling"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;
- 122.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Prebitz; Fassung Grundsatzbeschluss;
- 123.** Bauantrag wegen Abbruch der bestehenden Stallung und Maschinenhalle und Ersatzneubau einer Maschinenhalle, Grundstück Fl.Nr. 405 und 2533, Gemarkung Prebitz;
- 124.** Neubau Stahlgittermast mit Systemtechnik auf Stahlträgern und Außenanlagen-BV 06/2021; hier: Anhörung zum beabsichtigten Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens;
- 125.** Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
- 126.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Hans Freiburger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Prebitz, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates Prebitz fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgersprechzeit

./.

120. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;

- Bekanntgabe des Beschlusses 118/2021. Der Planungsauftrag für die Bauleitplanung zur Entwicklung eines Baugebietes in Engelmansreuth wurde an das Büro TB Markert, Nürnberg, vergeben.
- Bekanntgabe des Kreisumlagenbescheides für das HH-Jahr 2021. Die Kreisumlage wird um ca. 20.000 € geringer als ursprünglich angegeben.
- Erster Bürgermeister Freiburger informiert zur Zukunftswerkstatt die für die Jugendlichen der Gemeinde Prebitz am Samstag 13.11.2021 in der Dreifachturnhalle der Robert-Kragler-Schule stattfindet. Es werden noch Informationen folgen.

120.1 Bekanntgabe Schlussbescheid AWA Prebitz BA 11, Groß- und Kleinkorbis

Mitteilung:

Bekanntgabe Schlussbescheid für die Maßnahme AWA Prebitz BA 11, Groß- und Kleinkorbis. Die Gemeinde Prebitz hat 42.275 € mehr Zuwendung erhalten als ursprünglich vom Wasserwirtschaftsamt zugesagt

121. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Preussling"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 15.06.2020 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, vorgelegten Abwägung vom 24.02.2021. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 23.10.2020, Nr. 21/2019, in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 durchgeführt. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden durch das Planungsbüro beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

A. Abwägung

A 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

A 2. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth;
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München;
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth;
- Regierung für Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg;
- Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach;
- Kreisbrandrat Hermann Schreck, Weidenberg;
- Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen;
- Verein Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst, Pottenstein;
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für den Markt Kirchenthumbach;
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für die Gemeinde Vorbach.

A 3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof;
- Bundesamt für Infrastruktur u.a. der Bundeswehr, Bonn;
- Staatliches Bauamt Bayreuth;
- Wasserwirtschaftsamt Hof;
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth;
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth;
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth;
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg;
- Gemeinde Speichersdorf;
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für die Gemeinde Schlammersdorf;
- Verwaltungsgemeinschaft Creußen für den Markt Schnabelwald;
- Verwaltungsgemeinschaft Creußen für die Stadt Creußen;
- Zweckverband zur Wasserversorgung der „Creußener Gruppe“, Creußen.

A 4. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Bayreuth
- PLEdoc GmbH, Essen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
- Bayerischer Bauernverband, Bayreuth

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

Stellungnahme Landratsamt Bayreuth – 11.08.2021;

I. Baurecht;

Aus bauplanungs- und städtebaulicher Sicht wird vollumfänglich auf die Stellungnahme vom 25.11.2020 verwiesen. Die darin auferlegten Hinweise und Informationen gelten vollumfänglich weiterhin.

Stellungnahme vom 25.11.2020

I. Baurecht

1. Die geplante Fläche für diesen Solarpark liegt in einem Bereich, der von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist und derzeit keinerlei landschaftliche Störung auf-

weist. Lediglich in nördlicher Richtung befinden sich in einiger Entfernung Windkraftanlagen, die jedoch optisch am Horizont zu verschwimmen beginnen.

Die Fläche besitzt zwar aufgrund der bestehenden Gehölzstreifen nur eine geringe Fernwirkung, stellt jedoch optisch einen Fremdkörper in der Landschaft dar und führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Wir empfehlen daher, die für und die gegen die Aufstellung sprechenden Gesichtspunkte nochmals sorgfältig abzuwägen.

2. Soweit die Planung weiterverfolgt wird, halten wir folgende Änderungen/Ergänzungen für notwendig bzw. sinnvoll:
 - a) Die Ausführung der Einzäunung (vgl. Buchst. C.3 des Bebauungsplanes) besitzt den Charakter der Einzäunung einer Industrieanlage. Die Anlage ist daher unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen allseitig einzugrünen, die Einfriedung muss zumindest teilweise außerhalb des Zaunes zu liegen kommen und muss im Endzustand (mindestens) die Höhe der Einzäunung erreichen.
 - b) Die Rückbauverpflichtung (vgl. Buchst. C.4 des Bebauungsplanes) sollte im Durchführungsvertrag finanziell (z. B. durch eine Bankbürgschaft in entsprechender Höhe) abgesichert werden.

Abwägungs- und Beschluss:

Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen und ausdrücklich in die Abwägung eingestellt.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen je nach Lage und Größe eine Landschaft mehr oder weniger technisch überprägen und in ihrer Vielfalt und Eigenart beeinträchtigen können.

Ihm ist es gleichzeitig aber auch ein großes Anliegen, in Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem auch künftigen Generationen einen Beitrag zur Energiewende beizusteuern, um die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen durch den Klimawandel zu begrenzen.

Der gewählte Standort wurde für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage daher sorgfältig vom Gemeinderat geprüft. Dieser bietet wie bereits in der Begründung dargelegt den Vorteil, dass die Einsehbarkeit aus der freien Landschaft und der Ortschaft Preußling durch bestehende, gewachsene Gehölzstrukturen im Norden und Westen, sowie von Osten durch den Geländesprung und dem darauf stockenden Wald effektiv gemildert bzw. gar nicht gegeben ist. Offen einsehbar ist die Fläche derzeit einzig von Süden bzw. Südwesten. Hier verläuft lediglich ein wirtschaftlicher Flurweg ohne nennenswerte Erholungsfunktion. Von dort aus gesehen überprägen jedoch bereits insgesamt 5 Windräder die Blickbezüge über das Plangebiet hinweg, wodurch der Landschaftsraum bereits eine Vorbelastung durch technische Infrastruktur aufweist. Die Auswirkungen durch technische Überprägung auf den Landschaftsraum werden in Bereichen, die nicht bereits durch bestehende Gehölzstrukturen abgeschirmt sind, zusätzlich durch die geplanten eingrünenden Maßnahmen (Anlage von Hecken, Gebüsch in einer der Einzäunung entsprechenden Höhe) abgemildert. Die Einzäunung der PV-Anlage erfolgt dabei am Rand der geplanten Baufläche, die Gehölzstrukturen werden folglich vor der Einzäunung angelegt, um auch diese neben den Modultischen zur Landschaft hin abzuschirmen. Der Landschaftsschutz wird dadurch unter Beachtung der Zielsetzung, eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich zu realisieren, so gut wie möglich gewährt.

Darüber hinaus weist der Standort auch keine besondere ökologische Empfindlichkeit auf und befindet sich außerhalb von Schutzgebieten einschlägiger Fachgesetze oder Vorbehalts- bzw. Vorranggebieten übergeordneter Planungen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird sich gegenüber dem bisherigen konventionellen Ackerbau vielmehr ein Mehrwert einstellen, der unter Beachtung der brisanten Thematik „Schutz bzw. Rückgang der Artenvielfalt“ zusätzlich von wesentlichem Gewicht in der Abwägungsentscheidung ist.

Der Gemeinderat hält daher nach sorgfältiger Abwägung an der Planung am vorliegenden Standort fest. Der Anregung, die Rückbauverpflichtung finanziell abzusichern, wird gefolgt.

Ja 11 Nein 1

II. Kreisbrandrat

Von Seiten des Kreisbrandrates (Brandschutzdienststelle) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Kenntnisnahme.

III. Wasserrecht

Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Es wird vollumfänglich auf die (bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene) Stellungnahme vom 25.11.2020 verwiesen. Die darin auferlegten Hinweise und Informationen gelten vollumfänglich weiterhin.

Ansprechpartnerin: Frau Knarr, Tel.: 0921-728/395, E-Mail: yvonne.knarr@ira-bt.bayern.de

Stellungnahme vom 25.11.2020

II. Wasserrecht

Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Schmutzwasser fällt bei o. g. Vorhaben (zumindest auf Dauer) nicht an. Bei Errichtung der Anlage oder während längerer Reparatur- oder Unterhaltsmaßnahmen sind ausreichend mobile Toiletten aufzustellen.

Das Niederschlagswasser soll laut Begründung mit Umweltbericht (vgl. Buchst. A. 6 "Erschließung") über die Modultische weiterhin vor Ort breitflächig versickert werden. Die Flächen zwischen und unterhalb der Modultische bleiben unversiegelt. Sollten die Module ggf. wiederholt gereinigt werden oder gereinigt werden müssen, so dürfen nur neutrale, wasserunschädliche Reinigungsmittel verwendet werden. Ggf. ist hierzu auch das Wasserwirtschaftsamt Hof zu hören.

Ansprechpartner: Frau Heuschmanr

Telefon: +49(921)728-362- Telefax: +49(921)728-88-362

Abwägungs- und Beschluss:

Dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wird erneut zur Kenntnis genommen. Ausreichend mobile Toiletten sollen wie gefordert vom Vorhabenträger aufgestellt werden. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits eine Festsetzung, dass die

Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen darf. Das Wasserwirtschaftsamt Hof wurde beteiligt, Bedenken wurden von deren Seite nicht vorgebracht. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Ja 12 Nein 0

IV. Abfallrecht

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme.

V. Immissionsschutz

Von Seiten des FB 45 – Immissionsschutz – bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, da keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Blendung zu erwarten sind. Grundlage für die Beurteilung war die Stellungnahme von Obst & Ziehmann GmbH vom 13.01.2021.

Ansprechpartner: Herr Fix, Tel.: 0921-728/528, E-Mail: sergej.fix@lra-bt.bayern.de

Kenntnisnahme.

VI. Bodenschutzrecht

Für die betreffenden Flächen (Gemarkung Prebitz, Flurnummern: 517, 518, 529) bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

Ansprechpartner: Herr Sorger, Tel.: 0921-728/285, E-Mail: norbert.sorger@lra-bt.bayern.de

Kenntnisnahme.

VII. Kommunales

Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

Kenntnisnahme.

IX. Sonstiges

Von Seiten des FB 45 – Naturschutz – wurde bisher keine Stellungnahme abgegeben. Diesbezüglich bitten wir nochmals eigenständig mit der entsprechenden Fachstelle Kontakt aufzunehmen. Es wird vollumfänglich auf die (bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene) Stellungnahme vom 25.11.2020 verwiesen. Die darin auferlegten Hinweise und Informationen gelten vollumfänglich weiterhin.

Ansprechpartner: Herr Seubert, Tel.: 0921-728/291, E-Mail: bernhard.seubert@lra-bt.bayern.de

Abwägungs- und Beschluss:

Der Bitte um Kontaktaufnahme mit dem FB 45 – Naturschutz wurde gefolgt. Diese Abstimmung kam zum Ergebnis, dass gegenüber den neu vorgelegten überarbeiteten Plänen von Seiten der uNB keine weitergehenden Bedenken bestehen und die Stellungnahme vom November 2020 als letzter Stand zu berücksichtigen ist.

Ja 12 Nein 0

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.11.2020

Keine Bedenken, jedoch

Anregungen, Vorschläge:

Die Erschließung des Vorhabensgebietes kann nicht über die Ausgleichsfläche Gemarkung Prebitz, Flurnr. 529 erfolgen. Diese Fläche ist Ausgleichsfläche für das Flurneuordnungsverfahren Preußling mit Zweckbestimmung Naturschutz und Landschaftspflege. Die vorhandenen Zufahrten dienen als Zufahrten für notwendige Pflegearbeiten auf dem Flurstück 529, nicht jedoch als Zufahrt zum Flurstück 518. Die Zufahrt zu Flurnr. 518 erfolgt über das Wegeflurstück 517.

Zur Einbindung in die Landschaft ist das Vorhaben auf der Westseite entlang des Weges mit Gehölzen einzugrünen. Die auf der gegenüberliegenden Wegeseite bestehende Hecke minimiert zwar Blickbeziehungen aus der Ortschaft, ist jedoch für eine Eingrünung zum Weg nicht wirksam.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Ursprungsgebietes für gebietseigenes Saatgut 12 Fränkisches Hügelland. Zur Ansaat ist deshalb kein Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Fränkische Alb, sondern aus dem Ursprungsgebiet Fränkisches Hügelland zu verwenden. Für Gehölzpflanzungen ist ebenfalls ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden.

Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten
- uns zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Abwägungs- und Beschluss:

Die Anregungen und Vorschläge der Unteren Naturschutzbehörde wurden bereits in den Entwurf des Bebauungsplanes auf Grundlage der Stellungnahme vom 25.11.2020 integriert und sind somit bereits vollumfänglich beinhaltet.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Ja 12 Nein 0

Stellungnahme PLEdoc GmbH – 13.08.2021;**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	007000000	500	48	10 m	Karl-Heinz Hecht 0201/3642- 74426 Waldershof
2	GasLINE GmbH & Co. KG	LWL-KSR- Anlage	in Betrieb	007000000		48	im Schutzstreifen der Ferngasleitung	

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG) Schwaig.

Die über das Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir gesichtet und ausgewertet. Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass die eingangs näher bezeichnete Gashochdruckleitung nach einer Einmessung lagerichtig in der Planzeichnung eingetragen, in der Legende erläutert und mit dem 10 m breiten Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Dennoch halten es zusätzlich für zweckmäßig für den Schutzstreifenbereich und die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlagen zu gewährleisten.

Bei der weiteren Planung für die Errichtung und den späteren planmäßigen Betrieb der Anlage, sowie den projektbegleitenden Maßnahmen in dem Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung (z. B. Herstellung von Baustraßen mit Montage- und Kranstellflächen, Ausbau dauerhafter Zuwegungen, Neubau von kreuzenden oder parallel verlaufenden Erdkabeln), sind die Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigefügten *Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen* der Open Grid Europe GmbH, die für die FGN-Leitungen sinngemäß gelten, zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam:

- Die Standorte der Module sind außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Gashochdruckleitung so zu wählen, dass diese nicht in den lichten Schutzstreifenbereich hineinragen.
- Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage und von Bauwerken in der Nähe der Versorgungsanlage muss vor Baubeginn grundsätzlich eine örtliche Leitungskennzeichnung durch das Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH erfolgen, damit der Schutzstreifenbereich tatsächlich von unzulässigen Be- und Überbauungen frei bleibt.
- Das Geländenniveau in dem Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH durchgeführt werden.

- Kreuzungen der Gasversorgungsanlage mit hinzukommenden Erdkabeln sind lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 0,4 m durchzuführen.
- Kreuzende Erdkabel sind in dem Schutzstreifenbereich grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen, wobei durch die Bündelung von Kabelsträngen die Anzahl der Kreuzungen zu minimieren ist.
- Die Verlegung von parallel verlaufenden Leitungen muss außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen. Erforderliche Ausnahmen bedürfen einer speziellen Abstimmung mit uns bzw. der Open Grid Europe GmbH.
- Bei der Planung der Zaunanlage ist zu beachten, dass die Pfosten nicht direkt über der Gashochdruckleitung eingebracht werden dürfen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Ferngasleitung zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.
- Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befestigte Leitungsbereiche nicht mit Ketten- oder sonstigen Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der Open Grid Europe GmbH festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.
- Ein Einsatz von Maschinen innerhalb des Schutzstreifenbereiches ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten erlaubt.
- Anpflanzungen jeglicher Art sind deshalb grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Versorgungsleitung zudem sichtbar und begehbar bleiben.

Wir bitten zu beachten, dass abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage auf Grund der elektrischen Beeinflussung sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m hinausragen kann.

Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.

Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B.

nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.

Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der Anlage abzustellen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit:

Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte, für den Schutzstreifenbereich und die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen, wird nachgegeben. Da der Leitungsabschnitt einschließlich des Schutzstreifens in Abstimmung mit dem Versorgungsträger eingezäunt wird, wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht darüber hinaus dahingehend ergänzt, dass auch der Zugang über die Fl.Nr. 517, Gmkg. Prebitz, durch den Solarpark zum Schutzstreifen gewährleistet ist. Hierfür wird im Südwesten des Sondergebiets die Baugrenze um 3 m zurückgenommen.

Die aufgeführten Auflagen und Hinweise sind vom Vorhabenträger bei der weiteren Planung für die Errichtung und den späteren planmäßigen Betrieb der Anlage, sowie bei den projektbegleitenden Maßnahmen zu beachten. Ein entsprechender Hinweis auf die vorliegende Stellungnahme wird im Bebauungsplan ergänzt (D.8.)

Ja 12 Nein 0

Stellungnahm Deutsche Telekom Technik GmbH – 11.08.2021;

Mit Schreiben vom 19.11.2020 haben wir bereits zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Preußling“ Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 19.11.2020

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Preußling" bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Beschluss:

Dass grundsätzlich keine Einwände bestehen, wird erneut zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Vorhabenträgers wurde eine Spartenauskunft eingeholt. Auf dem überplanten Flurstück sowie den unmittelbaren Nachbarflurstücken befinden sich demnach keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zwecks der Trassierung der Stromtrasse ist von Seiten des Vorhabenträgers eine erneute Spartenauskunft einzuholen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Ja 12 Nein 0

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband – 03.08.2021;

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.11.2020 erwähnt, bedauern wir den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Die landwirtschaftliche Bewirtschaft-

tung und der Anbau von Nutzpflanzen ob zur Veredlung, verwendet als Futter für Nutztiere, zur Biogaserzeugung oder direkt zur pflanzlichen Ernährung, sichert die Existenz landwirtschaftlicher Familienbetriebe. Deshalb stehen wir PV-Anlagen auf Ackerflächen grundsätzlich und auch in diesem Fall kritisch gegenüber. Da der Eigentümer selbst die Fläche bewirtschaftet, ist auch von uns die Entscheidungsfreiheit des Eigentümers zu akzeptieren.

Die Pflegeverpflichtung zu Maßnahme 1 in der Nummer 9.3 des Erläuterungsberichtes sollte zweckorientiert ergänzt werden. Überstehender Austrieb sollte verpflichtend immer dann abgeschnitten werden müssen, wenn durch Überhang die Nutzung des angrenzenden Weges beeinträchtigt werden könnte.

Die Ausführungen zu der Anordnung der Einfriedungen und der Handhabung bezüglich der Zufahrten während der Bauzeit, nehmen wir zur Kenntnis und hoffen diesbezüglich, auf eine konsequente Umsetzung.

Beschluss:

Die Ausführungen hinsichtlich der weiterhin kritischen Haltung aber auch der Akzeptanz für die Entscheidungsfreiheit des Eigentümers, der gleichzeitig Bewirtschafter der Fläche ist, werden zur Kenntnis genommen.

Die Erzeugung erneuerbarer Energien, konkret auch durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Der Gemeinde ist es weiterhin ein großes Anliegen, in Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem auch künftigen Generationen einen Beitrag zur Energiewende beizusteuern, um die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen durch den Klimawandel zu begrenzen.

Bei der vorliegenden Planung sind sowohl Vorkehrungen für den späteren Rückbau der PV-Anlage zugunsten der Landwirtschaft als auch für eine weiterhin mögliche ordnungsgemäße Nutzung umliegender landwirtschaftlicher Flächen getroffen.

Auch der angeregten Ergänzung der Pflegeverpflichtung zu Maßnahme 1 wird entsprochen und der Durchführungsvertrag in Bezug auf das Vorbeugen des Hineinwachsens von Gehölzaufwuchs in den benachbarten Flurweg Fl.Nr. 510 ergänzt. Richtung Osten und Süden sind ausreichend breite Gras-Kraut-Säume zu den Nachbarflächen festgesetzt, sodass hier ein Überwachsen mit Gehölzen nicht zu erwarten ist.

Es erfolgt keine Planänderung.

Ja 12 Nein 0

Fazit:

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen wurden behandelt. Der Gemeinderat hat über die vorgebrachten Stellungnahmen beschlossen und hierbei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Gegenüber der Entwurfsfassung werden nur noch Änderungen bzw. Ergänzungen an der Planzeichnung und dem Text vorgenommen, die redaktioneller Art sind bzw. auf Anregung beteiligter Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange erfolgen, durch welche Dritte nicht abwägungsrelevant berührt werden. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen.

B. Satzungsbeschluss:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Preußling“ in der Fassung vom 17.08.2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ja 11 Nein 1

122. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Prebitz; Fassung Grundsatzbeschluss;**Beschluss:**

Die Beschlussvorlage der Verwaltung vom 27.09.2021 liegt dem Gremium vor und wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss des Gemeinderates Prebitz vom 10.04.1997, TOP 34., wird aufgehoben. Der Gemeinderat beschließt für das gesamte Gemeindegebiet die Aufstellung eines Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Die Verwaltung wird beauftragt, im Jahre 2021 mindestens 3 vergleichbare Angebote über Architekten- und Ingenieurleistungen bei Planungsbüros einzuholen, die auf dem Gebiet der Ortsplanung und des Städtebaus besondere Kenntnisse und Erfahrungen haben. Im Haushalt 2022 und im Finanzplan sind die notwendigen Haushaltsmittel einzuplanen.

Ja 10 Nein 2

123. Bauantrag wegen Abbruch der bestehenden Stallung und Maschinenhalle und Ersatzneubau einer Maschinenhalle, Grundstück Fl.Nr. 405 und 2533, Gemarkung Prebitz;**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 09.09.2021 und von den aufgelegten Bauantragsunterlagen. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Ja 12 Nein 0

124. Neubau Stahlgittermast mit Systemtechnik auf Stahlträgern und Außenanlagen- BV 06/2021; hier: Anhörung zum beabsichtigten Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens;**Beschluss:**

Der Gemeinderat Prebitz nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und verbleibt bei der Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens zum geplanten Bauvorhaben. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung

1. Die ablehnenden Gründe dem Landratsamt ausführlich zu erläutern (Gesundheitsschutz und zu geringer Abstand zum geplanten Baugebiet). Es ist vom Antragssteller zunächst nachvollziehbar darzulegen, dass der geplante Funkmast keine gesundheitlichen Auswirkungen hat und keine Verhinderung/Beeinträchtigung der Bauleitplanung der Gemeinde im neu zu planenden Baugebiet Engelmansreuth erfolgt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die ablehnenden Gründe auch dem Antragssteller gegenüber darzulegen und den Vorhabensträger aufzufordern eine Umplanung

gem. dem der Verwaltung übergebenen Plan vorzulegen bzw. in die nächste Sitzung zu kommen um mit dem Gemeinderat zu diskutieren.

Ja 12 Nein 0

125. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;

./.

126. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- GR Hufnagel beantragt die Anschaffung weiterer Geschwindigkeitsmessanlagen.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Hans Freiberger schließt die Sitzung.

Hans Freiberger
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer