



## **MARKT SCHNABELWAID**

### **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES SCHNABELWAID**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.04.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr  
Ort: Mehrzweckhalle Creußen

---

### **ANWESENHEITSLISTE**

#### **Erster Bürgermeister**

Hofmann, Hans-Walter

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Barthelmann, Volker  
Bauer, Karin  
Beyer, Jochen  
Cramer, Georg  
Dotzauer, Werner  
Färber, Uwe  
Held, Thorsten  
Hemm, Dietmar  
Hofmann, Julian  
Huttarsch, Winfried  
Kneissl, Dieter

#### **Schriftführer**

Baumgärtner, Klaus

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Kohler, Manfred

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 25.** Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung und Bericht des ersten Bürgermeisters
- 26.** Beratung und Beschlussfassung über die Antragsstellung 2020 im Rahmen der Stabilisierungshilfen und für die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2020
- 27.** Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 2. Änderung Flächennutzungsplan Markt Schnabelwaid und Aufstellung Bebauungsplan "SONDERGEBIET KINDERGARTEN"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungs- und Feststellungsbeschluss;
- 28.** Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 4. Änderung FINPI Markt Schnabelwaid und Aufstellung VBPlan "Freiflächenphotovoltaikanlage Preunersfeld"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 29.** Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 5. Änderung FINPI Markt Schnabelwaid und Aufstellung VBPlan "Solarpark Schnabelwaid-Süd"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 30.** Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen
- 31.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung

### Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Hans-Walter Hofmann eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates Schnabelwaid, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Marktgemeinderates Schnabelwaid fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **25. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung und Bericht des ersten Bürgermeisters**

./.

### **26. Beratung und Beschlussfassung über die Antragsstellung 2020 im Rahmen der Stabilisierungshilfen und für die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2020**

#### **Beschluss:**

Die Marktgemeinde Schnabelwaid stellt für das Jahr 2020 einen Antrag auf Stabilisierungshilfe 2020 als Investitionshilfe in Höhe von 1.569.708 € und einen Antrag auf Stabilisierungshilfe 2020 zur Schuldentilgung in Höhe von 477.752 €. Die Marktgemeinde Schnabelwaid nimmt Kenntnis von der Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2020 und stimmt der Fortschreibung zu.

**Ja 12 Nein 0**

### **27. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 2. Änderung Flächennutzungsplan Markt Schnabelwaid und Aufstellung Bebauungsplan "SONDERGEBIET KINDERGARTEN"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungs- und Feststellungsbeschluss;**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 24.03.2020 und vom Inhalt der durch das Ingenieurbüro IVS GmbH, Kronach, vorgelegten Abwägung vom 23.03.2020. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 07.02.2020, Nr. 3/2020, in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich 18.03.2020 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich 18.03.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Bauleitplanungen gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

#### **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es sind keine Äußerungen eingegangen.

#### **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 08.02.2020;

Auf die Stellungnahme vom 18.06.2019 wird verwiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Einwände vorgebracht. Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 04.03.2020;

In der Stellungnahme vom 18. Juli 2019 stellte das Wasserwirtschaftsamt fest, dass derzeit eine mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung nicht zu jeder Zeit sichergestellt ist. Diese Angaben wurden in die Begründungen aufgenommen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 04.03.2020 zur Kenntnis. Die Angaben zur Wasserversorgung, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert wurden, wurden in die Begründung der Bauleitpläne aufgenommen.

**Ja 12 Nein 0**

Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 23.03.2020 zur Änderung Flächennutzungsplan;

Verfahrensvermerke Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Bezeichnungen der Flächennutzungsplan-Änderungen sollten gemäß den Empfehlungen des Landratsamtes geändert werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.03.2020 zur Kenntnis. Den Hinweisen wird nachgekommen.

**Ja 12 Nein 0**

Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, Behindertenbeauftragter, vom 12.03.2020 zur Änderung Flächennutzungsplan;

Ein Hinweis auf die barrierefreie Gestaltung des Grundstücks sollte in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Behindertenbeauftragten des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben des Behindertenbeauftragten werden in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

**Ja 12 Nein 0**

Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 23.03.2020 zur Aufstellung Bebauungsplan;

Die Verfahrensvermerke sollten gemäß der Empfehlung des Landratsamtes abgeändert werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 23.03.2020 wird zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird nachgekommen.

**Ja 12 Nein 0**

### Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, FB 43 -Umwelt und Natur-, vom 09.03.2020 zur Aufstellung Bebauungsplan:

Eine Ablichtung der Behandlung der Stellungnahmen wurde dem Landratsamt übersandt. Möglicherweise ist diese jedoch beim Referat „Wasserrecht“ nicht angekommen. Die Aussagen zu Entwässerung in der Begründung zum Bebauungsplan sollten wie folgt neu formuliert werden:

„Das Gebiet wird an die Entwässerungsanlagen des Marktes Schnabelwaid angeschlossen.

Der Markt Schnabelwaid wird im Trennsystem entwässert, wobei es einen Mischwasserkanal und einen Regenwasserkanal gibt. Schmutzwasser und gegebenenfalls anfallendes belastetes Niederschlagswasser von den Parkplatzflächen wird, erforderlichenfalls nach einer Vorklärung, an den Mischwasserkanal angeschlossen und der Kläranlage Pegnitz zugeführt. Für die Kläranlage Pegnitz existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis bis zum 30.06. 2021. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und Mischwasserbehandlungsanlagen sowie die Dichtheit der Kanalisation sind zu gewährleisten. Niederschlagswasser soll möglichst als Brauchwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung genutzt werden. Nichtgenutztes Niederschlagswasser soll vorrangig auf dem Grundstück versickert werden, sofern keine anderen Vorschriften dies verbieten. Dabei ist einer flächigen Versickerung Vorrang gegenüber einer linienförmigen oder punktuellen Versickerung einzuräumen. Niederschlagswasser, das nicht genutzt und nicht versickert wird, wird an den Regenwasserkanal angeschlossen und in den nächstgelegenen Vorfluter, vermutlich den Weihergraben eingeleitet. Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Es ist vorher nachzuweisen, dass eine Versickerung in den Untergrund ordnungsgemäß möglich ist. Es wird auf die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeindegebrauchs hingewiesen (Niederschlagswasser- Freistellungsverordnung, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser). Gegebenenfalls ist beim Landratsamt eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Falls Drainagewasser auftreten, darf dies nicht in den Kanal eingeleitet werden. Ist während der Baumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 90 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) zu beantragen. Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der lagerungswassergefährdenden Stoffe“ anzuzeigen. Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem Sachverständigen prüfen zu lassen. Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweise wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine vorübergehende Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten. Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen oder entsprechender Ersatz zu schaffen.“

Mit dem Bauantrag wird ein Entwässerungskonzept eingereicht. Die übrigen Hinweise des Referats „Wasserrecht“ sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Das Wasserwirtschaftsamt Hof ist als Träger öffentlicher Belange an diesem Verfahren beteiligt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Entwässerung in der Begründung zum Bebauungsplan werden, wie oben aufgeführt, geändert.

**Ja 12 Nein 0**

Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, Behindertenbeauftragter, vom 12.03.2020 zur Aufstellung Bebauungsplan;

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde aufgenommen, dass die äußere und innere Erschließung barrierefrei gestaltet werden. Die Details werden im Zuge des Bauantragsverfahrens geregelt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Behindertenbeauftragten wird zur Kenntnis genommen. Den Forderungen wurde nachgekommen.

**Ja 12 Nein 0**

**III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden ohne Einwände**

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bayreuth, vom 18.02.2020,  
Stellungnahme Fa. PLEdoc GmbH, Essen, vom 19.02.2020,  
Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth vom 20.02.2020,  
Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kulmbach, vom 05.03.2020,  
Stellungnahme Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 05.03.2020,  
Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 06.03.2020,  
Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Bayreuth, vom 09.03.2020,  
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth-Kronach-Kulmbach, vom 09.03.2020,  
Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 11.03.2020,  
Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, vom 11.03.2020,  
Stellungnahme Markt Kirchenthumbach vom 18.03.2020,

**IV. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung**

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg,  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth,  
Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth,  
Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth,  
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg,  
Kreisbrandrat Hermann Schreck, Weidenberg,  
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München,  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, München,  
Verein Naturpark Fränkische-Schweiz-Veldensteiner Forst, Pottenstein,  
Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen,  
Stadt Creußen,  
Stadt Pegnitz.

Feststellungs-/Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans fest und beschließt den Bebauungsplan für das Sondergebiet „KINDERGARTEN“, beides mit Stand vom 02.04.2020, als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 2. Änderung beim Landratsamt Bayreuth die Genehmigung zu beantragen.

**Ja 12 Nein 0**

**28. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 4. Änderung FINPI Markt Schnabelwaid und Aufstellung VBPlan "Freiflächenphotovoltaikanlage Preunersfeld"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 16.04.2020 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro TB MARKTERT, Nürnberg, vorgelegten Abwägung vom 12.03.2020. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 25.10.2019, Nr. 21/2019, in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 24.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Bauleitplanungen gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Es wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gleichlautende Stellungnahmen für beide Bauleitplanungen abgegeben. Daher erfolgt die Abwägung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gleichzeitig in einem Beschluss.

**A. Abwägung;**

**A.1 Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:**

Bund Naturschutz Creußen,  
Deutsche Telekom Technik GmbH Bayreuth,  
Handwerkskammer für Oberfranken,  
Industrie- und Handelskammer für Oberfranken,  
Kreisbrandrat Hermann Schreck,  
Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q,  
Landesjagdverband Bayern e.V.,  
Stadt Pegnitz,  
Verein Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst,  
Verwaltungsgemeinschaft Creußen für die Gemeinde Prebitz.

Wird zur Kenntnis genommen.

**A.2 Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:**

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken;

Die Freiflächenphotovoltaikanlage Preunersfeld liegt nicht im Verfahrensgebiet Schnabelwaid.

Bayernwerk AG Netzcenter Kulmbach:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Deutsche Telekom Technik GmbH:

[...] Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird. Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

PLEdoc GmbH:

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: [...]

Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern:

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Regierung von Oberfranken:

Gegen die o.a. Bauleitplanung des Marktes Schnabelwaid werden keine Einwände erhoben.

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern:

Bezüglich des o.g. Vorhabens werden vom Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben. Sollten bei den Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Regionaler Planungsverband:

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.



Staatliches Bauamt Bayreuth;

Einwendungen: Keine.

Verwaltungsgemeinschaft Creußen für die Stadt Creußen;

[...] Als Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung können wir Ihnen mitteilen, dass durch die Planung Belange der Stadt Creußen nicht berührt werden. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Planungsgebiets von Bedeutung sind, liegen nicht vor. Einwendungen werden nicht erhoben.

Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für den Markt Kirchenthumbach;

[...] Die Belange des Marktes Kirchenthumbach werden hierdurch nicht berührt. Einwendung werden nicht erhoben.

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH;

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.

Wasserwirtschaftsamt Hof;

Die o.g. Planungen sind von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Unsererseits bestehen daher keine Bedenken.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**A.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung;**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

**A.4 Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:**

**A.4.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth;**

**Beschluss:**

Der Anregung eines geringen Flächenverbrauchs wird gefolgt. Der Kompensationsfaktor wird im Plangebiet niedrig gehalten. Der Anregung zum Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird nicht gefolgt. Ein Auftreten der genannten Arten ist aufgrund der geplanten Pflegemaßnahmen der PV-Fläche unwahrscheinlich. Des Weiteren sind die Richtlinien zum Ausbreiten von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu beachten. Aufgrund der im Plangebiet durchzuführenden Pflegemaßnahmen ist die Wahrscheinlichkeit einer Ausbreitung von Schadpflanzen unwahrscheinlich.

Die Hinweise zu gefährdenden Stoffen und Beeinträchtigungen während der Bau-phase werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. In den Bebauungs-plan wird als Hinweis aufgenommen, dass es durch die ordnungsgemäße Bewirt-schaftung landwirtschaftlicher Flächen zu Immissionen durch z.B. Staub, Dünger, Ernterückstände oder Steinschlag kommen kann und, dass diese vom Anlagenbe-treiber unentgeltlich zu dulden sind.

**Ja 10 Nein 2**

#### **A.4.2 Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Bayreuth:**

##### **Beschluss:**

Grundsätzlich ist das Anfahren der Grundstücke nur während der Bauzeit und für gelegentliche Wartungsarbeiten erforderlich. Sofern notwendig, ist eine Ausnah-megenehmigung zur Nutzung der Wege einzuholen oder eine Umwidmung durch-zuführen. Aufgrund der Lage des Plangebietes bestehen ausreichend Möglichkei-ten die östlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstü-cke zu befahren. Ziel ist es, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in unbedingt notwendigen Maße in Anspruch zu nehmen. Ein Versatz der zwingend erforderlichen Einzäunung hätte auch ein Einrücken der Module zur Folge, sodass mehr landwirtschaftliche Fläche in südlicher Richtung in Anspruch genommen werden müssten, um die Wirtschaftlichkeit der Anlage weiterhin zu gewährleisten. Grund-sätzlich ist die konkrete Lage der Einzäunung durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt und unterliegt der Entscheidung des Vorhabenträgers.

**Ja 10 Nein 2**

#### **A.4.3 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd:**

##### **Beschluss:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Blendgutachten erstellt. Die Er-gebnisse wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass durch Bau, Bestand und Be-trieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. In den Be-bauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (ins-besondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Brems-staub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immis-sionen an benachbarter Bebauung führen können und diese unentgeltlich hinzu-nehmen sind. In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass die Zugänglichkeit der Bahnanlagen während und nach der Bauphase stets gewähr-leistet sein muss. In Richtung Bahnlinie ist eine Bepflanzung nicht geplant.

**Ja 10 Nein 2**

#### **A.4.4 Landratsamt Bayreuth;**

##### **Beschluss:**

Die Legende wird entsprechend der Darstellung der Planzeichnung angepasst. Eine Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen wird auf 0,5 m begrenzt. Gestalterische Vorgaben in Bezug auf die zulässigen Gebäude werden nicht gemacht. Festgesetzt wird jedoch, dass Metalldächer in Materialien ohne Blendwirkung auszubilden sind. Eine Eingrünung der Anlage im Süden kann nicht befürwortet werden, um eine Verschattung der Module auszuschließen. Andernfalls müsste, um die Wirtschaftlichkeit der Anlage zu gewährleisten, größere Abstände der Eingrünung zu den Modulen vorgesehen werden. Dies hätte einen weiteren Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen zur Folge. Des Weiteren spielt die Fläche für das Landschaftserleben keine Rolle, da sie von der nächstgelegenen Ortschaft nicht einsehbar ist. Der nächstgelegene für Erholungssuchende geeignete Weg befindet sich in 290 m Entfernung, sodass von keiner Störwirkung durch die PV-Anlage ausgegangen werden kann. Regionale oder überregionale Wanderwege befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Kontext zum Plangebiet. Eine Einbindung in die Landschaft ist nicht erforderlich. Die ergänzenden Hinweise zur Anlage extensiven, artenreichen Grünlandes werden in die Begründung eingearbeitet. Der Kompensationsfaktor wird auf 0,2 erhöht. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche wird auf mindestens 15 cm erhöht. Die Angaben auf dem Planblatt werden korrigiert. Die Angaben zu den Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche werden ergänzt. In Abstimmung mit der UNB erfolgt eine Potentialabschätzung der saP-relevanten Arten sowie eine Untersuchung vor Ort in Bezug auf die Betroffenheit von Feldlerchenrevieren. Angaben zur Rückbauverpflichtung sind im Rahmen des Durchführungsvertrags zu berücksichtigen. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf die natürliche Geländeoberfläche bezogen. Die Bebauungsplan-Urkunde wird zur Klarstellung angepasst. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

**Ja 10 Nein 2**

#### **B Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

Unter der Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse werden die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Preunersfeld“ und der zugehörigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom XX.XX.2020, vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Ja 10 Nein 2**

#### **29. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 5. Änderung FINPI Markt Schnabelwaid und Aufstellung VBPlan "Solarpark Schnabelwaid-Süd"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 16.04.2020 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro TB MARKTERT, Nürnberg,

vorgelegten Abwägung vom 12.03.2020. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 06.12.2019, Nr. 24/2019, in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 04.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Bauleitplanungen gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Es wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gleichlautende Stellungnahmen für beide Bauleitplanungen abgegeben. Daher erfolgt die Abwägung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gleichzeitig in einem Beschluss.

#### **A. Abwägung;**

##### **A.1 Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:**

Bund Naturschutz Creußen,  
Deutsche Telekom Technik GmbH Bayreuth,  
Handwerkskammer für Oberfranken,  
Industrie- und Handelskammer für Oberfranken,  
Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q,  
Landesjagdverband Bayern e.V.,  
PLEdoc GmbH,  
Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern,  
Stadt Pegnitz.  
Verein Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst.

Wird zur Kenntnis genommen.

##### **A.2 Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:**

###### **Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken;**

Der geplante Solarpark liegt nicht im Verfahrensgebiet Schnabelwaid.

###### **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3;**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

###### **Kreisbrandrat Hermann Schreck;**

Keine Einwände.

###### **Regierung von Oberfranken;**

Gegen die o.a. Bauleitplanung des Marktes Schnabelwaid werden keine Einwände erhoben.

**Regionaler Planungsverband:**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.

**Staatliches Bauamt Bayreuth:**

Keine Einwendungen.

**Verwaltungsgemeinschaft Creußen für die Gemeinde Prebitz:**

[...] Als Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung können wir Ihnen mitteilen, dass durch die Planung Belange der Gemeinde Prebitz nicht berührt werden. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets von Bedeutung sind, liegen nicht vor. Einwendungen werden nicht erhoben.

**Verwaltungsgemeinschaft Kirchenthumbach für den Markt Kirchenthumbach:**

[...] Die Belange des Marktes Kirchenthumbach werden hierdurch nicht berührt. Einwendung werden nicht erhoben.

**Wasserwirtschaftsamt Hof:**

Das o.g. Vorhaben ist von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**A.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Dies wird zur Kenntnis genommen.

**A.4 Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:**

**A.4.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth:**

**Beschluss:**

Der Anregung zur Erlaubnis von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird nicht gefolgt. Ein Auftreten der genannten Arten ist aufgrund der geplanten Pflegemaßnahmen der PV-Fläche unwahrscheinlich. Des Weiteren sind die Richtlinien zum Ausbreiten von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu beachten. Die Hinweise zur Beachtung möglicher Beeinträchtigungen benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass es durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen zu Immissionen durch z.B. Staub, Dünger, Ernterückstände oder Steinschlag kommen kann und, dass diese vom Anlagenbetreiber unentgeltlich zu dulden sind.

**Ja 10 Nein 2**

**A.4.2 Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Bayreuth:**

**Beschluss:**

Die Nutzung der umliegenden Wege außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Es bestehen im Bebauungsplan keine Festsetzungsmöglichkeiten. Bestimmungen hierzu können im Durchführungsvertrag getroffen werden. Zu den angrenzenden Flurwegen wird eine Einrückung nicht für notwendig erachtet. Die Flurwege haben eine ausreichende Breite. Eine Einzäunung auf der Grundstücksgrenze würde die Nutzbarkeit auch durch große landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht einschränken. Grundsätzlich ist die konkrete Lage der Einzäunung durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt und unterliegt der Entscheidung des Vorhabenträgers.

**Ja 10 Nein 2****A.4.3 Bayernwerk AG Netzcenter Kulmbach:****Beschluss:**

Die Freileitung wird einschließlich Ihrer Baubeschränkungszone nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass um den Maststandort im Radius von 6,0 m keine Module aufgestellt werden dürfen. Eine generelle Bauhöhe innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH wird nicht festgesetzt. Sie werden im Rahmen des Bauvorhabens gemäß DIN VDE 0210 geprüft. In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die notwendigen Abstände sowie Sicherheitsmaßnahmen während des Baus und Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage im Vorfeld mit dem Betreiber der Freileitung abzustimmen sind.

**Ja 10 Nein 2****A.4.4 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd:****Beschluss:**

Eine Blendwirkung auf die östlich verlaufende Bahnlinie kann aufgrund des Zusammenspiels zwischen Topographie, Modulstellung und Sonneneinstrahlung nicht erwartet werden. In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen dürfen. Die Lärmemissionen des Schienenverkehrs dürfen nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die weiteren Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.

**Ja 10 Nein 2**

**A.4.5 Deutsche Telekom Technik GmbH;****Beschluss:**

In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Telekommunikationsleitungen) sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen sind.

**Ja 10 Nein 2**

**A.4.6 Landratsamt Bayreuth;****Beschluss:**

Die Regierung von Oberfranken sowie die Deutsche Bahn AG wurden am Verfahren beteiligt. Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 100 m<sup>2</sup> festgesetzt. Da es sich um Bereiche handelt, die für die landschaftsgebundene Erholung von keiner Bedeutung sind und die Photovoltaikanlage lediglich von der westlich gelegenen Straße aus und vom südlich verlaufenden Weg einsehbar ist, wird der Anregung die Anlage einzugrünen teilweise gefolgt. Es findet eine Eingrünung im Süden statt. Der Kompensationsfaktor wird auf 0,2 erhöht. Die grünordnerischen Maßnahmen zur Anlage und Pflege artenreichen Grünlands werden in die Begründung eingearbeitet. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche wird auf mindestens 15 cm erhöht. In Abstimmung mit der UNB erfolgt eine Potenzialabschätzung der saP-relevanten Arten sowie eine Untersuchung vor Ort zur Betroffenheit von Feldlerchenrevieren.

**Ja 10 Nein 2**

**A.4.7 Regierung von Oberbayern, Bergamt Nordbayern;****Beschluss:**

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**Ja 10 Nein 2**

**A.4.8 Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH;****Beschluss:**

In den Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass Telekommunikationsanlagen sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen sind.

**Ja 10 Nein 2**

**B Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

Unter der Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse werden die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Schnabelwaid-Süd“ und der zugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom 23.04.2020, vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Ja 10 Nein 2**

### **30. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen**

Bauanträge liegen nicht vor

### **31. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung**

- Erster Bürgermeister Hofmann gibt das Schreiben Der Deutschen Telekom über einen neuen Mobilfunkstandort auf der Fl. NR. 73 Gmkg. Preunersfeld bekannt.
- Erster Bürgermeister gibt den Sachstand in Sachen Baumaßnahme Bahnhofstraße bekannt.
- MGR´in Bauer erkundigt sich nach Baumfällungen im neuen Baugebiet. Erster Bürgermeister Hofmann teilt mit, dass die Gemeinde nicht an der Fällung beteiligt ist.
- MGR´in Bauer erkundigt sich nach Baumfällungen im Zusammenhang mit der Kanalbaumaßnahme in der Bahnhofstraße

### **NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

Gegen das mit der Ladung übersandte Protokoll vom 23.03.2020 werden keine Einwände erhoben. Es gilt somit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Hans-Walter Hofmann schließt die Sitzung.

Hans-Walter Hofmann  
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner  
Protokollführer