



16.06.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan „Solarpark nördlich Langensendelbach“**umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Regierung von Oberfranken, Brand- und Katastrophenschutz – 09.06.2026**

Mit Ihrem Schreiben zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben Sie uns um Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Solarpark nördlich Langensendelbach“ gebeten.

Aus Sicht des Fachberaters für Brand- und Katastrophenschutz sind bei der weiteren Planung folgende Belange zu berücksichtigen, um ausreichende Voraussetzungen für einen wirksamen und sicheren Feuerwehreinsatz sicherzustellen:

- **1. Zugänge und Zufahrten**

Sofern Anlagenteile oder technische Einrichtungen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, ist eine geeignete Feuerwehrezufahrt vorzusehen.

Die erforderlichen Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist jederzeit sicherzustellen.

- **2. Löschwasserversorgung**

Aufgrund der Art der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage erscheint der Nachweis einer Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 grundsätzlich nicht erforderlich.

Für den Erstangriff sollte im Rahmen der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit ausreichendem Löschwasservorrat vorgesehen werden. Abhängig vom Schadensereignis können zusätzliche Fahrzeuge oder Sonderlöschmittel erforderlich werden.

Bei Bränden an elektrischen Anlagen sind die geltenden Sicherheitsvorschriften, insbesondere die Vorgaben der VDE 0132 sowie die erforderlichen Sicherheitsabstände beim Löscheinsatz, zu beachten.

Sofern Hydranten für die Löschwasserversorgung vorgesehen werden, sollte deren Abstand untereinander 150 m nicht überschreiten. Neu zu errichtende Hydranten sollten vorzugsweise als Überflurhydranten nach DIN EN 14384 ausgeführt werden.

- **3. Ansprechpartner im Schadensfall**

Am Zufahrtstor der Anlage sollte dauerhaft und gut sichtbar die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners angebracht werden. Die Kontaktdaten sind zudem der zuständigen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin sollte die Erreichbarkeit des zuständigen Netzbetreibers bzw. Energieversorgungsunternehmens im Rahmen der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

• 4. Feuerwehrplan und organisatorische Maßnahmen

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird empfohlen, einen Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen und dieser zur Verfügung zu stellen.

Der Feuerwehrplan sollte insbesondere enthalten:

- Lage und Ausdehnung der Anlage,
- Zufahrten und Zugänge,
- Standorte von Wechselrichtern, Trafostationen und Schaltanlagen,
- Leitungsführungen,
-  Netztrennstellen und Abschaltmöglichkeiten,
- Ansprechpartner und Notfallkontakte.

Für die Alarmierungsplanung sollte eine eindeutige Alarmadresse festgelegt werden.

Gegebenenfalls kann in Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr die Installation eines Feuerwehr-Schlüsseldepots Typ 1 am Zufahrtstor geprüft werden.

• 5. Nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr

Die konkrete Ausgestaltung der vorgenannten Maßnahmen sollte im Benehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr erfolgen.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes keine besonderen Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Abwägung

Die Hinweise zum Brandschutz werden berücksichtigt und im Planblatt unter D Hinweise ergänzt. Brennbare Teile des Vorhabens bestehen mit der Trafostation, diese wird neben der Zufahrt aufgestellt.

Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde – 15.06.2026

Vorhaben

Das Ziel ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark nördlich Langensendelbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Langensendelbach. Die Ziele von Bund und Land, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern, sollen unterstützt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Fl. Nrn. 1583 Teilfläche (TF), 1584 und 1585 der Gemarkung Langensendelbach, mit einer Größe von ca. 3,6 ha.

Raumplanerische Bewertung

Zur Planung bestehen Festlegungen als konkrete fachliche Vorgaben aufgrund verbindlicher Ziele der Raumordnung (Z) und zu berücksichtigender Grundsätze der Raumordnung (G) durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und den Regionalplan Oberfranken-West (RP 4), deren Ausführungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB und Art. 3 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) entsprechend zu beachten sind.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diesem Ziel der Raumordnung trägt das Vorhaben Rechnung.

Zur Erhaltung ungestörter Landschaftsteile und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes trifft LEP-Grundsatz 6.2.3 die planerische Festlegung, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen gemäß Begründung z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Eine infrastrukturelle Vorbelastung kann durch die Nähe zur südlich angrenzenden, bestehenden Anlage angenommen werden. Ferner wird angeregt, eine flächeneffiziente Mehrfachnutzung durch Verbindung der Stromerzeugung mit landwirtschaftlichen Nutzungen zu prüfen (vgl. auch LEP 6.2.3).

Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben.

Auf das Folgende wird hingewiesen:

- Auf die Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe der Regierung von Oberfranken. Hier ist das Plangebiet aufgrund der Vorkommen von Rebhuhn, Grauammer, Kiebitz und Ortolan sowie der Lage im Trinkwasserschutzgebiet in einem Raum mit hohem Raumwiderstand gelegen. Es wird daher um enge Abstimmung mit den zuständigen Behörden gebeten. Aus regionalplanerischer Perspektive stellen die Räume mit hohem Raumwiderstand in der Regel kein nutzbares Flächenpotenzial für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar.
- Da die Stromverteilnetze regelmäßig an die Grenzen ihrer Aufnahmefähigkeit stoßen, kommt einer auf die Netzinfrastruktur abgestimmten Planung große Bedeutung zu. Es wird daher angeregt, in Abstimmung mit dem Netzbetreiber die Ergänzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage um einen Batteriespeicher zu prüfen, welcher einen Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes leisten kann. Die Begründung enthält diesbezüglich bereits einige Aussagen.

Hinweise durch nachrichtliche Übermittlung

Von Seiten der im Hause beteiligten Fachstellen werden die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren nachrichtlich übermittelt.

Sachgebiet 32 (Baurecht)

Zum FNP und zum B-Plan sind jeweils separate Begründungen mit Umweltbericht zu erstellen und im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung mit auszulegen. Zudem ist (da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt) auch der Vorhaben- und Erschließungsplan mit auszulegen.

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone II eines Trinkwasserschutzgebietes. Trinkwasserschutzgebiete werden in der Regel in verschiedene Schutzzone gegliedert, für die graduell abgestufte Beschränkungen oder Verbote gelten, ausgehend vom Fassungsbereich (Zone I) über die engere (Zone II) zur weiteren Schutzzone (Zone III), die zuweilen nochmals untergliedert ist. Je nach Schutzzone, können Bauverbote bestehen. Hinsichtlich des Trinkwasserschutzgebietes wird daher dringend angeraten, sich eng mit dem WWA Kronach und der Wasserrechtsbehörde des LRA Forchheim abzustimmen (insbesondere sollte die Frage nach einer Befreiungsmöglichkeit von einem möglichen Bauverbot aufgeworfen werden). Unabhängig von den Regelungen der Schutzgebietsverordnung wird hier ein Gefahrenpotenzial für das Trinkwasser geschaffen, da die Vorgaben und Verbote der Verordnung kaum geprüft und überwacht werden können. Sollte die Planung aufgrund zwingender wasserrechtlicher Vorschriften nicht umgesetzt werden können, ist die Planung nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Weitergehende Hinweise zum Naturschutz, zum Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Fazit

Es wird auf die raumplanerische Bewertung verwiesen sowie um Kenntnisnahme und entsprechende Würdigung der Stellungnahme von SG 32 gebeten. Insbesondere aufgrund der Themen Arten- und Trinkwasserschutz werden entsprechende Abstimmungen empfohlen, deren Ergebnisse in den Begründungen dokumentiert werden sollen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein.

Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Aspekte obliegt der Gemeinde Langensendelbach als Träger der Planungshoheit.

Es wird auf die seit 2023 verpflichtende Bereitstellung von Bauleitplänen im Datenaustauschstandard „XPlanung“ und die Plattform „DiPlanung“ als zentrales Landes- und Beteiligungsportal für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Weitere Informationen finden Sie unter www.digitale.planung.bayern.de.

Es wird darum gebeten, nach Verfahrensabschluss die rechtswirksame Fassung des entsprechenden Bauleitplans bzw. der entsprechenden Satzung mit zugehöriger vollständiger Begründung, ggf. zusammenfassender Erklärung sowie Bekanntmachungsnachweis auf digitalem Wege (Art. 27 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans bzw. einer Satzung nach BauGB“ an die E-Mail-Adresse poststelle@reg-ofr.bayern.de zu übermitteln.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine saP wurde erstellt, vom Vorhaben ist lediglich ein Feldlerchenrevier betroffen. Die Untere Naturschutzbehörde und die Naturschutzverbände wurden am Verfahren beteiligt.

Für das Vorhaben sind Batteriespeicher vorgesehen.

Zum Entwurf werden Begründungen für die FNP – Änderung und Bebauungsplan angefertigt, ferner wird ein Vorhaben und Erschließungsplan integriert.

Das WWA Kronach und die Wasserrechtsbehörde des LRA Forchheim wurden am Verfahren beteiligt. Durch die intensivere Nutzung infolge des Vorhabens sind positive Wirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten. Die Festsetzungen zum Ausschluss möglicher Einträge wurden vom bestehenden Solarpark südlich der geplanten Erweiterung analog übernommen.

Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde – 20.05.2026

FNP

Dem Grunde nach gibt es keine Einwände hinsichtlich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Allerdings wird auf die Stellungnahme zum Änderungsverfahren „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark nördlich Langensendelbach“ vom 20.05.2026 verwiesen.

Rechtsgrundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz

BP

Die angedachte Maßnahme 3 „Anlage und Entwicklung einer einreihigen Hecke“ ist in ihrer derzeit vorgesehenen Ausgestaltung aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nicht geeignet, die durch die technische PV-Freiflächenanlage hervorgerufenen Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild in dem erforderlichen Umfang zu minimieren.

Aufgrund ihrer technischen Gestalt stellen PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte dar, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Dies gilt im vorliegenden Fall in besonderem Maße wegen der exponierten Lage der Anlage im Landschaftsraum.

Die derzeit lediglich einreihig und zudem nur abschnittsweise vorgesehene „Eingrünung“ kann das gesetzlich vorgegebene Minimierungsziel daher nicht erfüllen. Ziel der Eingrünung ist die landschaftsgerechte Einbindung des Baugebietes bzw. der technischen Anlage in die freie Natur, etwa durch die Anlage einer freiwachsenden Hecke unter Verwendung gebietsheimischer Pflanzenarten. Angesichts der exponierten Lage ist eine allumfassende Eingrünung der PV-Anlage durch eine freiwachsende, zweireihige Hecke als Mindestanforderung anzusehen, damit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild vermieden werden können. Dieses Ziel wird mit der vorliegenden Planung nicht erreicht.

Hinsichtlich der direkten Angrenzung an die Maßnahme 4 (nord- und südwestlich der PV-Anlage) bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken, da die zweireihige, freiwachsende Hecke im Endzustand ähnliche Kubaturen bzw. Höhen wie die technische PV-Anlage erreichen wird. Gegebenenfalls ist – sofern dies planerisch sinnvoll ist – eine Verkleinerung der PV-Anlage in diesem Bereich erforderlich, um die Heckenstruktur mit ausreichendem Abstand zur Maßnahme 4 etablieren zu können.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist demnach für eine naturschutzfachlich und - rechtlich tragfähige Lösung insbesondere folgender Punkt noch maßgeblich:

- Allumfassende Eingrünung der PV-Freiflächenanlage entlang ihrer Grenzen durch eine freiwachsende, zweireihige Hecke, sodass durch eine ausreichende Dimensionierung der Pflanzung eine wirksame optische Einbindung der technischen Anlage in die freie Natur erreicht werden kann.

Werden diese Mindestanforderungen im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt und in der Planung konkret nachgewiesen, kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Solange die vorgenannten Anpassungen im Planungstand jedoch nicht umgesetzt sind, kann der vorliegenden Planung aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde derzeit nicht zugestimmt werden. Wir bitten daher um Überarbeitung der Planung unter Berücksichtigung dieser Hinweise und stehen für eine weiterführende Abstimmung mit dem Planungsbüro gerne zur Verfügung.

Auf die Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 20.05.2026 wird ebenfalls verwiesen.

Rechtsgrundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz

Abwägung

Zu FNP

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Zu BP

Die Hinweise werden berücksichtigt und eine zweireihige Hecke entlang des Vorhabens vorgesehen. Die bauliche Höhe der Modultische und Nebenanlagen wird auf 3,8 m beschränkt, so dass die Artenliste der Straucharten entsprechend der erforderlichen Wuchshöhe zur Einbindung des Vorhabens angepasst wird.

Landratsamt Forchheim, Tiefbauamt – 01.06.2026

FNP

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

FB 52:

1. Wir setzen voraus, dass die Erschließung der neuen Bauflächen ausschließlich über das vorhandene Ortsstraßennetz erfolgt.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass einer Erschließung außerhalb der gesetzlich festgelegten Ortsdurchfahrtsgrenzen (Erschließungsbereiche) nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen vom Straßenbaulastträger zugestimmt werden kann, wobei die Anlage entsprechender Linksabbiegespuren und der damit verbundene Ausbau der Kreisstraße in diesen Abschnitten aus Gründen der Verkehrssicherheit grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne gefordert werden müsste.

2. Generell ist zu beachten, dass innerhalb des 15 m Anbauverbotsstreifens gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG weder bauliche Anlagen noch Betriebsflächen wie z. B. Umfahrungen, Lagerflächen, Parkplätze, Abbauf Flächen, Aufschüttungsflächen usw. errichtet werden dürfen.
3. Die festgesetzten OD-Grenzen für die Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche der einzelnen Ortsteile wurden nicht vollständig übernommen. Die OD-Grenzeintragungen sind dementsprechend zu überarbeiten bzw. zeichnerisch zu ergänzen.
4. Die Grenzen von geplanten Landschafts- bzw. Naturschutzgebieten o.ä. parallel zu den Kreisstraßen sind entlang der 15 m Anbauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und nicht entlang der Straßengrundstücke festzulegen.

5. Evtl. Aufforstungsflächen bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, soweit sie sich in der 30 m Baubeschränkungszone (Art. 24 BayStrWG) befinden.
6. Hinsichtlich evtl. weiterer Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Kreisstraßen verweisen wir auf Art. 29 Nr. 2 des BayStr- und Wegegesetzes. Demnach dürfen Anpflanzungen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Sofern im Zuge bestehender Straßen eine Verbesserung der straßenbegleitenden Bepflanzungen vorgesehen ist, ist dies grundsätzlich möglich, soweit die Finanzierung von der Gemeinde übernommen wird. Die Einzelheiten wären vor Ort in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger festzulegen, wobei hier insbesondere auch auf die Verkehrssicherheit (Sicherheitsabstand, Lichtraumprofil, Sichtflächen usw.) und die zur Verfügung stehenden Flächen Rücksicht zu nehmen ist.

7. Die Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Photovoltaikanlage nicht geblendet werden. Ein entsprechendes Gutachten liegt vor.

BP

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

FB 52:

1. Die bestehende Zufahrt ist auf einer Länge von mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße FO 15, sowie einer Breite von 3 m straßenmäßig zu befestigen und mit einem staubfreien Belag zu versehen.
2. Der Kreisstraße FO 15 darf aus dem Bereich der Zufahrt kein Oberflächenwasser zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser ist vor der Kreisstraße mittels einer Pflasterrinne mit Einlauf oder einer Kastenrinne abzufangen und abzuleiten.
3. Es ist sicherzustellen, dass eine Blendung des Verkehrs durch die Anlage auszuschließen ist.
4. Der Antragsteller muss einen Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung stellen.

Abwägung

Zu FNP

Zu den Punkten 1, 2 und 3 hinsichtlich der Erschließung wird auf die Begründung und Planblatt verwiesen, die Stellungnahme geht in Leere.

Zu 4, 5 und 6, auf die Lage des Vorhabens siehe Planblatt wird verwiesen, die Stellungnahme geht in Leere.

Abwägung

Zu 1

Auf die Art des Vorhabens wird verwiesen, durch das geplante Sondergebiet reduziert sich der Verkehr gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung, ein Ausbau ist daher nicht erforderlich.

Zu 2.

Auf die Begründung, Planblatt und Lage des Vorhabens wird verwiesen, eine Zuleitung von Oberflächenwasser durch das Vorhaben ist nicht vorgesehen.

Zu 3

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den südlich liegenden Solarpark Langensendelbach wurde ein Blendgutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass keine unzumutbare Blendwirkungen auf Fahrzeugführer der Kreisstraße FO 15 entstehen. Da die Erweiterung „Solarpark nördlich Langensendelbach“ noch weiter von der Kreisstraße entfernt liegt und durch bestehende Begrünungen und durch den bestehenden Solarpark verdeckt wird, können Blendwirkungen ausgeschlossen werden.

Landratsamt Forchheim, Untere Wasserrechtsbehörde – 29.05.2026

FNP

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes stehen grundsätzlich keine wasserrechtlichen Belange. Allerdings soll auf dem Geltungsbereich in Zukunft eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden, darauf wird in der Beteiligung eingegangen.

Wasserschutzgebiet:

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 1583 (Teilfläche), 1584 und 1585, Gemarkung Langensendelbach. Der Geltungsbereich liegt somit in der engeren Schutzzone II.

Gemäß Verordnung des Landratsamtes Forchheim über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Langensendelbach im Landkreis Forchheim für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Langensendelbach vom 10.12.2018 sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 der Verordnung bauliche Anlagen zu errichten verboten (bezogen auf die Freiflächenphotovoltaikanlage).

Gemäß § 4 der Verordnung i. V. m. § 52 Abs.1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann das Landratsamt Forchheim von den Verboten des § 3 eine Befreiung erteilen, wenn das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahme erfordert oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht. Deshalb ist für die eine **Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung, bzw. eine Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG erforderlich.**

Überschwemmungsgebiet:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets. Somit sind in Bezug auf hochwasserrechtliche Belange keine Einschränkungen zu erwarten.

Hinweis:

Es sind keine hochgestuften Gewässer sowie Bauwasserhaltung betroffen.

Weitere wasserrechtliche Belange sind nicht erkennbar.

BP

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes stehen grundsätzlich keine wasserrechtlichen Belange. Allerdings soll auf dem Geltungsbereich in Zukunft eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden, darauf wird in der Beteiligung eingegangen.

Wasserschutzgebiet:

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 1583 (Teilfläche), 1584 und 1585, Gemarkung Langensendelbach. Der Geltungsbereich liegt somit in der engeren Schutzzone II.

Gemäß Verordnung des Landratsamtes Forchheim über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Langensendelbach im Landkreis Forchheim für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Langensendelbach vom 10.12.2018 sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 der Verordnung bauliche Anlagen zu errichten verboten (bezogen auf die Freiflächenphotovoltaikanlage).

Gemäß § 4 der Verordnung i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann das Landratsamt Forchheim von den Verboten des § 3 eine Befreiung erteilen, wenn das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahme erfordert oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht. Deshalb ist für die eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung, bzw. eine Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG erforderlich.

Überschwemmungsgebiet:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets. Somit sind in Bezug auf hochwasserrechtliche Belange keine Einschränkungen zu erwarten.

Niederschlagswasser:

Das über die Modultische anfallende Niederschlagswasser soll flächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickern. Die Sammlung und zielgerichtete Einleitung von Oberflächenwasser ist nicht geplant. Bei der breitflächigen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers handelt es sich somit nicht um eine zweckgerichtete Benutzung des Grundwassers.

Hinweis:

Es sind keine hochgestuften Gewässer sowie Bauwasserhaltung betroffen.

Weitere wasserrechtliche Belange sind nicht erkennbar.

Abwägung

Zu FNP

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen ein Antrag zur Ausnahmegenehmigung wird vom Vorhabenträger gestellt.

Zu BP

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen ein Antrag zur Ausnahmegenehmigung wird vom Vorhabenträger gestellt.

Landratsamt Forchheim, Immissionsschutz – 28.05.2026

FNP und BP

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung des Solarparks, wenn im nachgeordneten Verfahren durch ein nachgewiesen wird, dass die zu errichtenden Solaranlagen an den maßgeblichen Immissionsorten im Sinne der LAI Hinweise „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 03.11.2015) keine er-

hebliche Belästigung im Sinne des BImSchG hervorgerufen wird. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine erhebliche Belästigung vorliegt, wenn die astronomisch mögliche Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen eine Dauer von 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Jahr unterschreitet.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass eine mögliche Blendwirkung von Verkehrsteilnehmern auf der westlich vorbeiführenden Kreisstraße FO 15 und der östlich gelegenen Kreisstraße FO 16 ausgeschlossen ist.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Für den südlich liegenden Solarpark Langensendelbach wurde ein Blendgutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass keine unzumutbare Blendwirkungen nach der LAI-Lichtleitlinie entstehen. Da die Erweiterung „Solarpark nördlich Langensendelbach“ noch weiter von den Orten Igelsdorf und Langensendelbach entfernt liegen und die Erweiterungsfläche durch bestehende Begrünungen und dem bestehenden Solarpark verdeckt wird, können Blendwirkungen ausgeschlossen werden.

Landratsamt Forchheim, Gesundheitsamt – 04.05.2026

Aus hygienischer Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung auch künftig durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Gemeinde Langensendelbach sichergestellt sind und die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung eingehalten werden.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Durch die Freihaltung und Abstände des Vorhabens zur Zone 1 und Festsetzungen zur Verhinderung von Einträgen ist sichergestellt, dass die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung eingehalten werden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 10.06.2026

Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen, Windkraft, Photovoltaik) ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft.

Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u. a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist. Kritisch wird natürlich bei den Freiflächenanlagen der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz.

Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern über 12 ha/Tag (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2023).

Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. Soweit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen, Konversionsflächen,

überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.

Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP-B IV) lautet: (5.4.1.G) Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Begründung: Nach wie vor werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichen Umfang für Siedlung, Verkehr und andere Maßnahmen der Infrastruktur in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft. Alle Möglichkeiten der Minimierung und Vermeidung des Landverbrauchs gilt es daher verstärkt zu nutzen.

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) im Sinne des LEP aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht sind landwirtschaftliche Böden hoher Bonität.

Gleichwohl wird derzeit die Energieerzeugung, im Sinne einer notwendigen Lebensgrundlage, der Nahrungsmittelproduktion nahezu gleichgestellt.

Wir geben jedoch jedem politischen Gremium zu Bedenken, dass Flächen für Solarparks „de Facto“ wohl nie wieder in die Nahrungsmittelproduktion zurückkehren werden, auch wenn dies technisch natürlich jederzeit möglich wäre.

Landwirtschaftliche Flächen:

Die landwirtschaftliche Fläche, die für die Realisierung der Solaranlage benötigt wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,7 Hektar (incl. Ausgleichsflächen). Die einbezogenen Flächen werden hauptsächlich als Ackerland genutzt und weisen mit durchschnittlich 36 Bodenpunkten und den Bodenarten stark lehmiger Sand auf Ton (SL/T) bis Ton(T) eine in weiten Teilen durchschnittliche bis leicht überdurchschnittliche Bodenqualität und eine gute Bearbeitbarkeit auf. Die einbezogenen Flächen sind gut strukturiert (Größe, Form) und mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften.

Die überplanten Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rege nachgefragt. Durch die Flächenkonkurrenz wird es für die praktizierenden Landwirte in den umliegenden Ortschaften und der näheren Umgebung zunehmend schwieriger -auch aufgrund steigender Pachtpreise- entsprechendes Ackerland dazu zu pachten und die Betriebe weiterzuentwickeln.

Die Planung wird aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht aufgrund der agrarstrukturellen Auswirkungen vom AELF Bamberg kritisch gesehen.

Weiter sollte folgendes beachtet werden:

Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark nördlich Langensendelbach“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Bau-maßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen, zu Lasten des Vorhabensträgers.

Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.

Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren. Darauf sollte in den Festsetzungen zum BBP auch hingewiesen werden.

Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten,

dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können.

Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark, bzw. bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung als Solarpark, wieder für die Landwirtschaft genutzt werden kann. Es sollte in die Begründung aufgenommen werden, dass am Nutzungsende der Anlage der Rückbau durch den Vorhabensträger erfolgt.

Das Pflegekonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten (siehe auch BMS 25-4611.10-3-21 nebst Anlage vom 13.12.2021). Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet wird.

Der Rückbau sollte auch für die Ausgleichsflächen und evtl. angelegte Pflanzungen (z. B. Hecken) gelten, da bei Aufgabe der Photovoltaiknutzung kein Ausgleichsbedarf mehr besteht.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die landwirtschaftliche Betriebe, jedoch ist zu berücksichtigen, dass neben der landwirtschaftlichen Produktion auch die Erzeugung erneuerbarer Energien notwendig ist, um den CO₂-Ausstoß zu verringern, bzw. vollständig zu vermeiden. Nach dem Monitoring-Bericht zum Umbau der Energieversorgung Bayerns (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: S. 33) besteht derzeit ein Energieverbrauch pro Einwohner von 33.000 kWh pro Jahr. Zur Deckung des Energiebedarfes mit erneuerbaren Energien sind daher zwangsläufig neben Windkraftanlagen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich.

Das neue Ziel 6.1.1 des LEP stellt seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung durch örtliche Betriebe die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Flächen für die Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren gehen und die Bodenwerte der landwirtschaftlichen Flächen für das Vorhaben unter dem Landkreisdurchschnitt liegen.

Die Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen sind im Planblatt bereits enthalten (D 1). Die Pflege der Grünflächen sind durch Festsetzungen unter B 4.2 vorgesehen.

Die Ausführungen zu Dränagen und landwirtschaftliche Wege werden im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt, der auch den Rückbau des Vorhabens und die Folgenutzung Landwirtschaft regelt (siehe D 4).

Wasserwirtschaftsamt Kronach – 03.06.2026

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Das geplante Vorhaben befindet sich in der weiteren Schutzzone (W II) des Wasserschutzgebietes der Trinkwasserbrunnen I und II der Gemeinde Langensendelbach für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Langensendelbach.

Wir weisen darauf hin, dass neben der Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ebenso auf die Einhaltung der technischen Regeln und Vorgaben (hier Arbeitsblatt DVGW W 101, LfU-Merkblatt 1.2/9 und die DIN 2000) zu achten ist.

Nach § 3 der WSG-VO ist, wie auch im LfU-Merkblatt 1.2/9 vermerkt, unter 5.2 die Ausweisung neuer Baugebiete ab Zone III A wegen des Zusammentreffens zahlreicher Konfliktpotentiale verboten. Gemäß LfU-Merkblatt 1.2/9 kann in begründeten Ausnahmefällen eine Befreiung von Teilen der Wasserschutzgebietsverordnung möglich sein, sofern durch geeignete Auflagen der Schutzzweck gesichert bleibt.

Für die engere Schutzzone wird als Voraussetzungen für die Zulässigkeit im Wasserschutzgebiet aus optischen und betriebsorganisatorischen Gründen (Zugänglichkeit für Wartungen, Erweiterung der Wassergewinnungsanlagen) sowie wegen Brandrisiken ein Abstand zur Fassung von mindestens 100 m gefordert. Dieser Mindestabstand ist im Sinne von DVGW W 101 zu verstehen, wo für die engere Schutzzone „im Zustrombereich eine Mindestreichweite von 100 m zur Fassung nicht unterschritten werden“ sollte. Auch bei sehr günstiger Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung, wie sie hier vorliegt, entfielen bei einer Bebauung bis an den Fassungsbereich heran die jederzeitige Überwachbarkeit des näheren Brunnumfeldes außerhalb des Fassungsgebietes. Dies wäre mit der erforderlichen Betriebssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung nicht vereinbar. Weiterhin sollte ein Areal bebauungsfrei gehalten werden, von welchem aus oberflächliche Abflüsse (nach Starkregen oder Schneeschmelze, aber auch Löschwasser) den Fassungsbereich erreichen könnten (hier Oberflächengefälle von Osten Richtung Fassungsgebiet).

Gemäß den Planunterlagen wird der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Mindestabstand von 100 m zwischen den PV-Modulen und dem Fassungsgebiet der Trinkwasserbrunnen 1 und 2 der Gemeinde Langensendelbach eingehalten.

Mit den Ausführungen in Teil B. – Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO – Punkt 4.4 besteht Einverständnis. Hinzugefügt sollte werden: „Darüber hinaus sind innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Langensendelbach TB I und II“ (Nr.2210633260003) die Vorgaben der Verordnung zu beachten. Sind zur Umsetzung des geplanten Vorhabens Verbote oder nur beschränkt zulässige Handlungen betroffen, ist vor Beginn der jeweiligen Maßnahme eine teilweise Befreiung von der Schutzgebietsverordnung einzuholen.“ Hierdurch können sich weitere Auflagen ergeben.

1.2. Vorsorgender Bodenschutz

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

(a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und

(b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in § 5 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlich verzinkten Ramm-pfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelas-tungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen. Dies kann standörtlich variieren und wäre gegebenenfalls Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche Boden- und Grundwasserbelastung von Bedeutung.

Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort

Die Vorhaben befinden sich geologisch im Bereich von Mergel- oder Tonsteinen des Keupers. Die Böden sind meist tonig und neigen zu Stauwasser. Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 51, teilweise BAG 31(Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei land-wirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Chrom, Nickel und Zink zu rechnen (s. § 5 BBodSchV).

Die Flächen sind überwiegend flach und dürften bei entsprechendem durchgehenden Gras-bewuchs nicht zu hohem Oberflächenabfluss neigen. Lediglich der südöstliche Teil weist Nei-gungen von 5 bis 10 % auf. Hier hat die BBB zu prüfen, ob abflussmindernde Maßnahmen an-gezeigt sind (z.B. Heckenanpflanzung).

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Verwendung von **wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen** für Montage und Befestigung (Ramppfähle) **aller Module** und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis®, WZM® Wuppermann, o.ä.).
- Verwendung von PFAS-freien Modulen (betrifft ggf. Folie und Beschichtung), bevorzugt Glas-Glas-Bauweise
- Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich liegen.
- Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80 cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Talabfluss errichtet werden.
- Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
- Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähig-keit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.
- Eine lückenlose Vegetationsdecke auch unter den Modulen muss gewährleistet sein durch entsprechende Abstände der Module mit ausreichender Licht- und Wasserversorgung der Vegetation.
- Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.

- Beim Rückbau sind alle Bodeneingriffe (Kabelgräben, Fundamente, usw.) fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktionen entsprechend wieder herzustellen
- Kontrolle der Schadstofffreiheit nach Rückbau der Anlage: Insbesondere bei Verwendung von schwermetallhaltigen Anlagenteilen ist im Vergleich zum Ausgangszustand auf Überschreitung von Vorsorgewerten und eine mögliche schädliche Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze zu prüfen. Stichprobenartige Untersuchungen zur Bewertung des Ausgangszustandes vor Baubeginn werden empfohlen (Beweissicherung).

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

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

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

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz

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

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

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Im Planungsgebiet Fl.-Nrn. 1583, 1584 und 1585 oder in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Gewässer. Die westlichen Flurstücke 1584 und 1585 befinden sich jedoch in einem wassersensiblen Bereich, d.h. es ist aufgrund von geologischen Eigenschaften mit durchnässten Böden und hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ unter <https://s.bayern.de/hios> liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, zeigt potenzielle Fließwege und überflutungsgefährdete Geländesenken auf, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungswei-

sen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden sollten.

Eine Verstärkung des Oberflächenabflusses infolge von Flächenversiegelung kann zu einer Verschärfung der Abflusssituation für den Ort selbst und für umliegende Ortschaften (Untertäger) führen. Dem ist durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltemaßnahmen vor Ort bzw. „in der Fläche“, „Schwammstadt“) entgegenzuwirken.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Hanglage mit wild abfließendem Oberflächenwasser in westlicher Richtung zu rechnen. Die HIOS-Karte verzeichnet eine Sammlung des Oberflächenwassers auf Fl.-Nr. 1583, welches als mäßiger Abfluss in einem Bogen um die Flurstücke 1586 und 1585 führt. Hangabwärts verstärkt sich der Abfluss jenseits des Weges.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Ob ggf. abflussverzögernde Maßnahmen zur Reduktion des Oberflächenabflusses erforderlich sind, kann z.B. durch Erhebung von Daten zu den örtlich vorliegenden topographischen und hydrologischen Verhältnissen (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) oder durch eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung abgeschätzt werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung und Entwicklungsplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuv.bay-ern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeits-hilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Für die Genehmigung der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind beim Landratsamt Forchheim einzureichen.

4. Altlasten

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit

StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Abwägung

Zu Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Die Hinweise zur Festsetzung B 4.4 wird berücksichtigt und folgender Zusatz ergänzt:

„Sind zur Umsetzung des geplanten Vorhabens Verbote oder nur beschränkt zulässige Handlungen betroffen, ist vor Beginn der jeweiligen Maßnahme eine teilweise Befreiung von der Schutzgebietsverordnung einzuholen“

Zu Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese sind unter der Festsetzung B 4.4 enthalten. Zu Auswaschungen von PFAS haltigen Stoffen aus PV Modulen liegen keine ausreichend belastbare Studien vor (durch Rahmen, Glas und geschlossen Rückseite können keine PFAS – haltigen Stoffe ausgewaschen werden. Ferner werden keine beschichtete Module verwendet, sondern Module in Glas – Glas Bauweise, da diese eine höhere Leistung aufweisen. Die genannten DIN Normen sind im Planblatt unter Hinweise D 3 enthalten.

Zu Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Art des Vorhabens wird verwiesen. Der Boden bleibt unversiegelt und bleibt wie bisher für die Versickerung vollständig erhalten. Selbst die Flächen mit technischen Anlagen werden mit wasserdurchlässigem Material befestigt. Im Zusammenhang mit der Topographie (geringes Gefälle mit 3,3 %) sind keine durch das Vorhaben induzierte wildabfließenden Wässer zu erwarten.

Zu Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen eine Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht geplant und erforderlich.

Zu Altlasten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das LRA wurde beteiligt, es sind keine Altlasten bekannt

Staatliches Bauamt Bamberg – 03.06.2026

Straßen in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Bamberg werden von dem Vorhaben offensichtlich nicht unmittelbar betroffen.

Wir gehen aufgrund der Entfernung, Höhenlage und Ausrichtung der Anlagen davon aus, sich keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf Staats- und Bundesstraßen durch Blendwirkung ergeben kann.

Grundsätzlich sind Blendwirkungen die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können, auf jeglichen Fahrverkehr auszuschließen.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den südlich liegenden Solarpark Langensendelbach wurde ein Blendgutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass keine unzumutbare Blendwirkungen auf Fahrzeugführer der Kreisstraße FO 15 entstehen. Da die Erweiterung „Solarpark nördlich Langensendelbach“ noch weiter von der Kreisstraße entfernt liegt und durch bestehende Begrünungen und durch den bestehenden Solarpark verdeckt wird, können Blendwirkungen auf die nächst gelegene Verkehrsstraße ausgeschlossen werden.

Bayerischer Bauernverband – 21.05.2026

Drainagen, die bei Baumaßnahmen des Projektes beschädigt oder abgeschnitten werden, müssen wieder fachgerecht instandgesetzt werden, bzw. neu gefasst und angebunden werden um eine Dränung der Flächen weiterhin zu gewährleisten.

Die Immissionen (v.a. Staub), die aus der Bewirtschaftung der Flächen nach guter fachlicher Praxis, entstehen, sind vom Betreiber des Solarkraftwerkes hinzunehmen.

Wirtschaftswege und Zufahrten der einzelnen Grundstücke sind während und nach den Baumaßnahmen freizuhalten, sodass sie für die Landwirte uneingeschränkt nutzbar bleiben. Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaikanlage ist eine Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Flächen und Flurwege erforderlich. Entstandene Schäden an Wegen durch die Baumaßnahme sind zu beseitigen.

Eine Bepflanzung und eine eventuelle Einzäunung dürfen die angrenzenden Flurwege nicht negativ beeinflussen und deren Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft muss uneingeschränkt möglich sein.

Für die Pflege der umliegenden Gräben ist genügend Abstand bei Einzäunung einzuhalten.

Die Pflege der Randgehölze, Hecken und Fläche obliegt dem Betreiber. Die Pflege der Flächen muss so erfolgen, dass ein Aussamen von etwaigen Schadpflanzen auf benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen vermieden wird. Ebenso müssen Hecken und andere Gehölzpflanzen am Rand so gepflegt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der benachbarten Flächen kommt. Es darf zu keiner Zeit zu negativen Einflüssen durch Beschattung, Laubfall oder ähnlichen Einflüssen kommen. Bei der Pflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Für die Stromleitungen von der PV-Anlage zum Einspeisepunkt ist vorrangig öffentlicher Grund zu nutzen. Z.B. entlang öffentlicher Straßen oder Wegen. Sofern es unvermeidbar ist, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, muss die Leitungstrasse vorher mit den Landwirten bzw. Grundeigentümern in einem Ortstermin entsprechend abgestimmt werden. Für etwaige Flur- und Aufwuchsschäden sowie Grunddienstbarkeiten der Leitungen sind den Bewirtschaftern bzw. Grundeigentümern angemessene Entschädigungssätze zu gewähren.

Wir weisen darauf hin, dass die Ablösungen bzw. Entschädigungen durch Auflösung der bestehenden Pachtverträge an die jeweiligen Bewirtschafter durch den Betreiber des Solarkraftwerkes erfolgen müssen.

Nach Ablauf der Nutzung als Solarkraftwerk muss sichergestellt werden, dass die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich in vollem Umfang genutzt werden kann.

Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen sind im Planblatt bereits enthalten (D 1). Die Pflege der Grünflächen sind durch Festsetzungen unter B 4.2 vorgesehen.

Die Ausführungen zu Dränagen und landwirtschaftliche Wege werden im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt, der auch den Rückbau des Vorhabens und die Folgenutzung Landwirtschaft regelt (siehe D 4).

Die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen sind im Planblatt unter D 5 enthalten. Bei der Leitungsführung kann auf die Leitungsinfrastruktur des bestehenden Solarparks zurückgegriffen werden.

Landesbund für Vogelschutz – 08.06.2026

Wir stehen dem Ausbau der Erneuerbaren Energien grundsätzlich positiv gegenüber. Sie werden dringend benötigt, um eine lebenswerte Zukunft zu schaffen. Der Ausbau der Erneuerbaren Energien darf aber nicht auf Kosten anderer Umweltbelange stattfinden. Den vorliegenden geplanten Standort halten wir aufgrund der aktuellen Nutzung grundsätzlich für gut geeignet. Die Nutzung solcher Standorte bietet die Chance Energiewende und Arten- und Biotopschutz gemeinsam zu denken, weshalb wir folgende ergänzende Anregungen einbringen möchten:

Grundsätzliches

Mit einem durchdachten Konzept zur **Extensivierung und Förderung der Strukturvielfalt**, zum Schutz beispielsweise bodenbrütender Vogelarten oder gefährdeter Reptilien können Solarparkflächen ökologisch weiter aufgewertet werden. Als grundsätzliche Leitlinien für gelungenen Naturschutz in Solarparks empfehlen wir:

- Der Einsatz **synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle** im Bereich der Anlage wird ebenso **ausgeschlossen** wie von Chemikalien zur Pflege von Modulen und Aufständern.
- Die **Ableitung des Stroms** darf nicht mit der Installation neuer Freileitungen verbunden sein.
- Auf eine großflächige **Beleuchtung der Anlage soll verzichtet werden**.
- Für jede PV-FFA sollten generell **Pflege- und Entwicklungspläne** aufgestellt werden, um diese naturschutzfachlich zu entwickeln bzw. aufzuwerten.
- Im Rahmen eines **geeigneten Monitorings** sollte die Entwicklung gefährdeter Arten im Umkreis von 500 m um die Anlage dokumentiert werden.

Biotopstrukturen im Solarpark

Wird ein guter Standort gewählt und der Solarpark **naturverträglich gestaltet**, lassen sich Beeinträchtigungen vermeiden oder zumindest erheblich reduzieren. In einer zersiedelten und intensiv genutzten Landschaft bieten Solarparks der Natur sogar Vorteile, beispielsweise gegenüber dem Anbau von Energiepflanzen wie Mais.

Zur Aufwertung bieten sich folgende Maßnahmen an:

- Überprüfung der Möglichkeit von **Mähgutübertragung** zur Umwandlung von Ackerflächen in Grünland.
- Extensive, **kleinflächige Pflege** (Streifenmahd), und anschließende Entfernung des Mähgutes. Das Mulchen der Flächen ist nicht geeignet.
- **Altgrasstreifen** bzw. blütenreiche Randsäume und Inseln mit größeren, offenen Wiesenbereichen sollten von der Mahd ausgespart bzw. nur einmal im Jahr ab Anfang September gemäht werden, damit entsprechende Nektarquellen u.a. für Tagfalter zur Verfügung stehen.
- Blütenreiche Flächen sollten grundsätzlich nur **ein-bis zweimal pro Jahr gemäht** werden. Die Flächen sollten abschnittsweise gemäht werden, damit ein permanentes Blütenangebot für Insekten zur Verfügung steht. Die abschnittsweise Mahd sollte zeitversetzt im Abstand von 10-14 Tagen erfolgen. Der Mähbalken muss mindestens 5 cm hoch eingestellt sein, um die Mortalität insbesondere von Amphibien und Heuschrecken deutlich zu reduzieren.
- Nach Möglichkeit sollte auf den Flächen einer PV-FFA eine **extensive Beweidung** mit Schafen, Ziegen oder Rindern erfolgen. Durch Schafe beweidetes Grünland in Solarpark berechtigt zu einer Betriebsprämie.
- Bereitstellung von **Sonderstrukturen als Trittsteinbiotope** wie Totholzhaufen, Steinschüttungen, Offenbodenstandorte und Flachwassertümpeln auf beweideten Flächen bzw. im Bereich größerer, offener Wiesen.
- Überprüfung der Möglichkeit **gezielter Artenhilfsmaßnahmen**, z. B. für Ackerwildkräuter
- Anbringen von **Spezialnisthilfen** im Bereich der Gehölze im Umfeld (insb. Vogelnistkästen)

Durchgängigkeit für Wildtiere

Falls eine Einzäunung nicht zu vermeiden ist, soll sie so erfolgen, dass diese für Kleinsäuger und Amphibien keine Barriere darstellt. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder durch den Einsatz grobmaschiger Knotengeflechte gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist zu vermeiden.

Außerhalb der Einzäunung soll ein mindestens fünf Meter breiter Streifen mit heimischen Sträuchern als Eingrünung vorgesehen werden. In den vorliegenden Planungen ist dieser Streifen nur einreihig angesetzt.

Fachliche Anmerkungen zur saP

Unter „7.1 Prüfliste saP-relevanter Vogelarten in Bayern“ werden in Tabelle 9 die in Bayern vorkommenden Brutvogelarten aufgeführt. In der dort angegebenen Einschätzung finden sich teilweise Unstimmigkeiten:

Beispielsweise wird für die Wachtel die Einschätzung „Habitat ungeeignet“ angegeben, während ein Brutpaar des Rebhuhns vorgefunden wurde. Da diese Arten als Wiesenbrüter die gleichen Habitatansprüche vorweisen, sind die Angaben nicht miteinander vereinbar. Dies deckt sich auch mit den Beobachtungen lokaler Artenkenner, die die Wachtel in vergangenen Jahren auf der Fläche nachweisen konnten.

Gleiches zeigt sich bei den Mäusejägern: Im Fall des Mäusebussards und des Sperbers wird die Einschätzung „mögliches Nahrungshabitat“ angegeben, während bei Schleiereule und Wiesenweihe „Habitat ungeeignet“ angegeben wird.

Die **Gesamteinschätzung des Gebietes ist in der saP korrekt dargestellt, in der Tiefe finden sich aber einige Unstimmigkeiten**. Es ist deshalb nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass das vorkommende Artspektrum vollständig erfasst wurde.

Wir begrüßen das Engagement der Gemeinde Langensendelbach, den Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzutreiben, und stehen gerne für Rückfragen oder fachlichen Austausch zur Verfügung!

Abwägung

Zu Grundsätzliches

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese sind in den Festsetzungen B 4.2 (Pflege, Düngung), B 4.3 (Düngung) C 5) enthalten. Bei der Leitungsführung kann auf die Leitungsinfrastruktur des bestehenden Solarparks zurückgegriffen werden, insofern minimieren sich die Eingriffe.

Das Monitoring beschränkt sich auf die Ausführung der geplanten Maßnahmen und enthält keine grundsätzlichen Bestandserfassungen im Umfeld des Vorhabens.

Zu Biotopstrukturen im Solarpark

Die Hinweise zur Mähgutübertragung und Altgrasstreifen sind der Festsetzung B 4.3 bereits enthalten.

Die Hinweise zur Pflege des Grünlandes sind teilweise in der Festsetzung B 4.3 enthalten, die streifenweise Mahd mit Balkenmäher und Mähgutabfuhr ist zu aufwendig, eine wirtschaftliche Nutzung ist mit einer solchen kleinteiligen Nutzung nicht möglich. Durch die Saumstrukturen und den externen Ausgleichsflächen werden unterschiedliche Mahdzeitpunkte erreicht. Eine Beweidung ist aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet nicht zulässig.

Die Hinweise zu den Sonderstrukturen werden zur Kenntnis genommen. Nach der saP sind Arten, die durch Sonderstrukturen gezielt gefördert werden können, möglicherweise Ameisenbläulinge, diese sind durch entsprechende Pflegehinweise und Hinweise zum Saatgut berücksichtigt.

Da nur Strauchhecken vorgesehen sind, sind Nisthilfen möglich.

In der Festsetzung C 3 ist die Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien bereits geregelt.

Die Hinweise zur Eingrünung werden berücksichtigt.

Die Hinweise zur saP werden ergänzt.