



# Gemeinde Priesendorf

---

## 6. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

im Bereich vorhabenbezogener Be-  
bauungs- und Grünordnungsplan

**„Bürger - Freiflächen - Photo-  
voltaikanlage Priesendorf“**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

**Bearbeitung:**

**Dipl. - Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)**



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure  
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg  
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33  
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner  
.de



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>5</b>
<b>4.2</b>	<b>Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>5</b>
<b>4.3</b>	<b>(Erneute) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>8</b>
<b>4.4</b>	<b>(Erneute) frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>8</b>
<b>4.5</b>	<b>Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)</b>	<b>10</b>
<b>4.6</b>	<b>Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG</b>	<b>12</b>



## 1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Priesendorf vom 10.02.2022 und mit Änderungs-/Ergänzungsbeschluss vom 11.05.2023 wurde das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (vBBP/GOP) „Bürger - Freiflächen - Photovoltaikanlage Priesendorf“ eingeleitet. Der Geltungsbereich dieses vBBP/GOP liegt ca. 450 m nordwestlich des Hauptortes Priesendorf, nördlich der Staatsstraße St 2276, nördlich der Ortsteile Kotzmühle und Nützelbach. Ziel dieses vBBP/GOP ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaikanlage (FF- PVA)“ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO. Diese Nutzung soll auf eine Dauer von maximal 30 Jahren (ab Rechtskraft des vBBP/GOP) befristet sein. Als Folgenutzung (im Sinne der Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung) setzt der vBBP/GOP Flächen für die Landwirtschaft fest. Mit der Aufstellung des vBBP/GOP berücksichtigt die Gemeinde Priesendorf die örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB, die lokale Wertschöpfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB, die schadstofffreie Stromproduktion/Luftreinhaltung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB und den Klimaschutz gemäß §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 5 BauGB.

Der Geltungsbereich des vBBP/GOP umfasst eine Fläche von ca. 22,57 ha. Die Gesamtleistung dieser FF - PVA wird ca. 30,5 MWp (Megawatt peak = elektrische Höchstleistung einer Solaranlage bei optimaler Einstrahlung der Sonne; je höher die Peakleistung einer Anlage, desto höher ist ihr Energieertrag über das Jahr) betragen und in der Lage sein, ca. 10.000 Haushalte mit Strom zu versorgen. Die mit der FF - PVA generierbare Gesamtenergiemenge über ein ganze Betriebsjahr hinweg liegt bei ca. 35,5 GWh (Gigawattstunden; eine Gigawattstunde entspricht 1 Milliarde Wattstunden oder 1 Million Kilowattstunden). Auf Grundlage dieser Leistungsdaten können rechnerisch die Gemeinden Priesendorf, Lisberg, Oberaurach und Viereth - Trunstadt energieautark werden bzw. ihren Energiebedarf decken.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP zu entwickeln. Die Gemeinde Priesendorf verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (festgestellt am 02.10.1987, genehmigt am 05.01.1988, wirksam seit 01.02.1988). Zwischenzeitlich liegt die 5. FNP-/LSP - Änderung (im Sinne einer Berichtigung) vor (im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens BBP/GOP „In der Ebene“, Satzungsbeschluss vom 16.09.2021, rechtskräftig seit dem 01.10.2021). Der derzeit für den Geltungsbereich des vBBP/GOP wirksame Planungsstand ist Abbildung (Abb.) 1 zu entnehmen.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich des vBBP/GOP mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Priesendorf)

Dem FNP/LSP sind für den Geltungsbereich folgende relevante Aussagen zu entnehmen:

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB (gelbgrüne Flächen, s. Abb. 1)
- Gehölzbestand (schwarz umrandete, dunkelgrün gefüllte Kreise/Wolken, s. Abb. 1)
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (110 - kV - Freileitung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (schwarz gestrichelte Linie mit gefüllten Quadraten, s. Abb. 1)
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (20 - kV - Freileitung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (schwarz gestrichelte Linie mit Pfeilen, s. Abb. 1)

Wie aus Abbildung 1 hervorgeht, entspricht die Darstellung der Gemarkungs-/ Gemeindegrenze im wirksamen FNP/LSP nicht der aktuellen Rechtslage. Es kam nach dem Wirksam werden des FNP/LSP zu einer Gebietsreform und in diesem Zusammenhang um eine Verschiebung der Gemeinde-/ Gemarkungsgrenzen. Demnach umfasst der wirksame FNP/LSP nicht alle heutigen, zum Gebiet der Gemeinde Priesendorf gehörenden Flächen. Wie aus Abbildung 1 ersichtlich wird, kann der vBBP/GOP nicht aus dem FNP/LSP entwickelt werden. Der FNP/LSP muss daher geändert/angepasst werden. Im Rahmen der

vorliegenden 6. FNP-/LSP - Änderung werden auch die bis dato nicht dargestellten, nicht enthaltenen Gemeindegebietsflächen dargestellt.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Gemeinde Priesendorf mit Beschlüssen vom 10.02.2022 und 11.05.2023 die notwendige FNP-/LSP – Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Damit stellt die Gemeinde Priesendorf sicher, dass der vBBP/GOP dem Entwicklungsgebot Rechnung trägt.

## 2. **BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES**

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	10.02.2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	11.03.2022
Auslegungsbeschluss:	28.07.2022
Bekanntmachung Auslegungsbeschluss/ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	12.08.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.08.2022 - 19.09.2022
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	22.08.2022 - 19.09.2022
Ergänzungs-/Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss:	11.05.2023
Ergänzungs-/Änderungsbeschluss erneute frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger-/ Behördenbeteiligung:	11.05.2023
Bekanntmachung erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	09.06.2023
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	19.06.2023 - 21.07.2023
Erneute frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	19.06.2023 - 21.07.2023
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	14.09.2023
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	13.10.2023
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	23.10.2023 - 26.11.2023
Förmliche Träger-/ Behördenbeteiligung:	23.10.2023 - 26.11.2023
Feststellungsbeschluss:	14.12.2023
Genehmigung:	02.02.2024
Bekanntmachung Genehmigung:	08.03.2024



### **3. DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Es gilt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Hier ist eine Regelung über die Abschichtung der Umweltprüfung enthalten, um zu vermeiden, dass Doppelermittlungen und -bewertungen erfolgen. Erkenntnisse, die in einem zeitlich nachfolgenden oder zeitgleich durchgeführten Planungsverfahren mit Umweltprüfung gewonnen werden/worden sind, sollen in das konkrete Bauleitplanverfahren mit der Folge eingehen, dass die dort vorgenommene Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche (d. h. abwägungserhebliche) Umweltauswirkungen beschränkt wird. Dabei kommt es auf die Stellung des jeweiligen Bauleitplanverfahrens in der planungsrechtlichen Hierarchie nicht an (vgl. zu den unterschiedlichen Konstellationen Schrödter, in: Schrödter, § 2 RdNr. 173 ff). Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich auch keine anderen bzw. zusätzlich abwägungserheblichen Umweltauswirkungen, die hier zu berücksichtigen gewesen wären. Eine detaillierte Umweltprüfung erfolgte demnach im Zuge der Aufstellung des im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit der Bezeichnung vBBP/GOP „Bürger - Freiflächen - Photovoltaikanlage Priesendorf“.

### **4. DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG**

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in Folge der Planänderung in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 5 Abs. 2 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanänderungsverfahren die nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanänderung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach
4. Staatliches Bauamt (StBA) Bamberg
5. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Referat B Q - Bauleitplanung, München
7. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
8. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg



10. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
13. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
14. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
17. Bund Naturschutz in Bayern (BUND) e. V., Kreisgruppe Bamberg
18. Landesbund für Vogelschutz (LBV) in Bayern e. V., Bezirksge-  
schäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
19. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Er-  
bendorf
20. Kreisbrandrat, Herr Renner, Bamberg
21. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
22. Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg
23. Gemeinde Oberaurach
24. Stadt Eltmann
25. Gemeinde Viereth - Trunstadt
26. Gemeinde Lisberg in der VG Lisberg
27. Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt wurden.

#### **4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Bei der Gemeinde Priesendorf gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **4.2 Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth, Schreiben vom 07.09.2022
- ALE Oberfranken, Bamberg, Schreiben vom 01.09.2022
- Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf Schreiben vom 12.09.2022
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Schreiben vom 14.09.2022

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

*AELF Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 21.09.2022*

Die Planänderung bereite einen Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen im Umfang von ca. 22,9 ha vor. Es handle sich um Ackerflächen mit Boden-/Ackerzahlen von 27/33 bis 42/40 bzw. um Böden mit geringer bis überdurchschnittlicher Bodenqualität. Aufgrund ihrer Größe und des Zuschnittes handle es sich um Flächen, die mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften und entsprechend nachgefragt seien. Die Gemeinde Priesendorf nahm diese Informationen zur Kenntnis und erwiderte, dass von den ca. 22,9 ha derzeit tatsächlich nur ca. 6,0 ha landwirtschaftlich genutzt würden, alle anderen Flächenanteile hingegen als Christbaummonokultur.

Vorhandene Wirtschaftswege sowie ggf. vorhandene Drainagen müssten berücksichtigt und erhalten werden, so das AELF. Auf landwirtschaftliche Emissionen wurde hingewiesen. Künftige Einfriedung sollten nicht grenzständig ausgeführt werden, sondern müssten mindestens ca. 0,50 m versetzt innerhalb der Baugrundstücke ausgeführt werden. Auf die randlich abschnittsweise vorhandenen Baumfallzonen wurde hingewiesen. Gegenüber den benachbarten Waldgrundstücken müsste daher eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung abgegeben werden. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, entsprechende Angaben in die Planunterlagen zu ergänzen.

*WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 21.09.2022*

Es wurde mitgeteilt, das Plangebiet läge außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer, festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche seien nicht vorhanden. Die Belange des Brandschutzes müssten mit dem Kreisbrandrat abgestimmt werden. Die ggf. erforderliche Reinigung der PV - Elemente dürfe das Grundwasser nicht schädigen. Durch den künftig schnelleren Niederschlagswasserabfluss dürfe es zu keinen Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken kommen. Grundwasserbeeinträchtigungen durch den Einsatz verzinkter Bauteile müssten durch entsprechend angepasster Bauteile/ Oberflächenbeschichtungen vermieden werden. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, entsprechende Informationen in den Planunterlagen zu ergänzen.

Das WWA wies darauf hin, dass Böden mit überdurchschnittlicher Bonität einer Überplanung durch eine PV - Anlage grundsätzlich entgegenständen. Die Gemeinde Priesendorf verwies hierzu zunächst auf die zeitlich befristete Nutzung sowie auf die Tatsache, dass der weit überwiegende Flächenanteil bereits derzeit nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt würde, sondern als Christbaumkultur. Das WWA übermittelte weiterhin eine Plandarstellung mit Bereichen/Flächen mit möglichen Abflusskumulationen. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, diesen Aspekt zu berücksichtigen und die entsprechenden Bereiche in der Planurkunde nachrichtlich darzustellen. Seitens des WWA wurde eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert. Die Gemeinde antwortete, diese sicherzustellen.

*StBA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 23.08.2022*

Es wurde mitgeteilt, die Änderung bestehender Zufahrten ausgehend von der St 2276 bzw. die Errichtung neuer Zufahrten seien genehmigungspflichtig.



Beeinträchtigungen der Straßenverkehrsteilnehmer in Folge von Spiegelungen/Reflektionen seien unzulässig und müssten entsprechend vermieden werden. Die Gemeinde Priesendorf beschloss, entsprechende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen.

*BLfD München, Schreiben v. 06.09.2022*

Gegen die Planung wurden keine Einwände erhoben. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

*Kreisbrandrat, Hr. Renner, LRA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 08.09.2022*

Es ergingen Hinweise zur Löschwasserversorgung, zu Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, zu Brandabschnitten sowie zur Notwendigkeit eines Feuerwehrplanes. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, entsprechende Angaben in den Planunterlagen zu ergänzen.

*LRA BA, FB Bodenschutz, Schreiben v. 21.09.2022*

Es wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht im Altlastenkataster eingetragen sei und weder im Bereich von Altlastenverdachtsflächen noch von Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen läge. Mit der Planung bestünde Einverständnis. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

*LRA BA, FB Wasserrecht, Schreiben v. 21.09.2022*

Es wurde mitgeteilt, das Plangebiet läge weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem wassersensiblen Bereich. Es sei weder eine Abwasserentsorgung noch eine Trinkwasserversorgung notwendig. Ggf. könnten bestimmte Anlagenteile (z. B. Transformatoren) unter die Bundes-Anlagenverordnung (AwSV) fallen. Die Gemeinde Priesendorf beschloss, einen entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen.

*LRA BA, FB Bauleitplanung, Schreiben v. 21.09.2022*

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der FNP-/LSP - Änderung in der Planzeichnung genau dargestellt werden müsste und die Verfahrensvermerke auf der Planurkunde anzubringen seien. Die Gemeinde Priesendorf sicherte zu, dies zu berücksichtigen.

*LRA BA, FB Immissionsschutz, Schreiben v. 21.09.2022*

Es wurden keine Bedenken geäußert.

*PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 13.09.2022 und 16.09.2023*

Auf eine das Plangebiet kreuzende Ferngasleitung mit Begleitkabel wurde hingewiesen. Diese sei planerisch/zeichnerisch bis dato nicht berücksichtigt. Ergänzend hierzu ergingen umfangreiche Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Leitung. Die Gemeinde Priesendorf beschloss, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen/zu vervollständigen und die ggf. Hinweise planerisch zu berücksichtigen.

#### **4.3 (Erneute) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Bei der Gemeinde Priesendorf gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **4.4 (Erneute) frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- BLfD München
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg
- ALE Oberfranken, Bamberg
- BUND e. V., Kreisgruppe Bamberg
- LBV e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth,
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erberndorf
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA BA, FA Bauleitplanung, Schreiben vom 20.07.2023
- LRA BA, Kreisbrandrat, Hr. Renner, Schreiben vom 11.07.2023

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

##### LRA BA, FB Naturschutz, Schreiben v. 20.07.2023

Auf die Stellungnahme zum im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanverfahren wurde hingewiesen. Die Gemeinde Priesendorf nahm diesen Hinweis zur Kenntnis.

##### LRA BA, FB Bodenschutz, Schreiben v. 20.07.2023

Es wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht im Altlastenkataster eingetragen sei und weder im Bereich von Altlastenverdachtsflächen noch von Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen läge. Mit der Planung bestehe Einverständnis. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

##### LRA BA, FB Wasserrecht, Schreiben v. 20.07.2023

Die Stellungnahme war wort- und inhaltsgleich mit der ersten abgegebenen Stellungnahme und wurde durch die Gemeinde Priesendorf daher nur zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberfranken, Sachgebiet (SG), 24. Schreiben v. 24.07.2023

Auf die Lage des Plangebietes in einem Landschaftsschutzgebiet wurde hingewiesen. Die ergänzenden Stellungnahmen der SG 51 und 55.1 an der Regierung von Oberfranken müssten berücksichtigt werden. Die Gemeinde Priesendorf verwies in diesem Zusammenhang auf die vorliegenden Planunterlagen und die darin artikulierte Auseinandersetzung mit diesem Aspekt. Die Stellungnahmen der übrigen Sachgebiete würden berücksichtigt (s. nachfolgende Ausführungen).

Regierung von Oberfranken, SG 51 und 55.1, Schreiben v. 15.06.2023

Es wurde mitgeteilt, mit der Planung bestände aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet kein Einverständnis. Es müsse eine Erlaubnis oder eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung (SGVO) beantragt werden bzw. eine Änderung der SGVO. Die Gemeinde Priesendorf erwiderte, entsprechende Antragstellungen liefen bereits und verwies auf ihre hierzu gesondert vorgelegten Unterlagen. An der Planung würde unverändert festgehalten. Im Übrigen hätte die für die Beurteilung diesbezüglicher Fragen maßgebende Fachbehörde (FB Naturschutz am LRA BA) eine entsprechende Befreiung bereits in Aussicht gestellt.

Die Regierung stellt weiterhin fest, dass die seitens der Gemeinde Priesendorf durchgeführte Alternativenprüfung ergeben hätte, dass innerhalb des Gemeindegebietes und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes keine anderen, besser geeigneten Standorte mit geringerem Konfliktpotenzial vorhanden seien. Aus artenschutzrechtlicher Sicht lägen der Regierung keine Hinweise auf besonders geschützte Tier-/Pflanzenarten vor. Diesbezügliche Belange müssten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung jedoch detailliert abgeprüft und ermittelt werden. Die Gemeinde Priesendorf verwies auf die von ihr diesbezüglich gesondert vorgelegte, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

Darüber hinaus ergingen seitens der Regierung umfangreiche Hinweise zu notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Die Gemeinde Priesendorf antwortete, alle der genannten Maßnahmen seien im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Weiterhin wurden umfangreiche Vorgaben zu Kompensationsmaßnahmen, zur Pflege und zur Gestaltung der Kompensationsflächen, zum Monitoring sowie hinsichtlich der notwendigen Rückbauverpflichtung übermittelt. Die Gemeinde Priesendorf erwiderte, dass alle genannten Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und abgearbeitet seien.

WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 21.07.2023

Auf die Stellungnahme vom 21.09.2022 wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf verwies auf ihre hierzu in der Sitzung am 11.05.2023 gefassten Beschlüsse. Demnach seien wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt.

StBA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 15.06.2023

Die Stellungnahme war wort- und inhaltsgleich mit der Stellungnahme vom 23.08.2022. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, die genannten Belange würden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt bzw. entsprechende Hinweise aufgenommen.



Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben v. 19.07.2023

Auf die Lage des Vorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet und die dafür notwendige Befreiung bzw. Herausnahme aus der Schutzgebietskulisse wurde hingewiesen. Ansonsten beständen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Die Gemeinde Priesendorf antwortete, der Sachverhalt sei bekannt und berücksichtigt. Notwendige Befreiungen seien durch das LRA Bamberg bereits in Aussicht gestellt.

AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz, Schreiben v. 24.07.2023

Es ergingen Hinweise zum östlich benachbarten Hochwaldbestand und der davon ausgehenden Baumsturzgefahr. Eine dinglich gesicherte Haftungsaus-schusserklärung sei notwendig. Vorhandene Wirtschaftswege müssten auch künftig der Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Gemein-de Priesendorf sicherte die Berücksichtigung diesbezüglicher Belange zu.

AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben v. 24.07.2023

Auf die Stellungnahme vom 21.09.2022 wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf ihrerseits verwies auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse vom 11.05.2023.

Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg Schreiben v. 18.07.2023

Auf die das Plangebiet kreuzende Hochspannungsfreileitung, die dazugehöri-gen Masten und Leitungsschutz-zonen wurde hingewiesen. Es ergingen um-fangreiche Hinweise und Vorgaben bezüglich der Zulässigkeit/Unzulässigkeit von Maßnahmen im Leitungsbereich. Die Gemeinde Priesendorf verwies da-rauf, dass die Belange der Leitung/Masten berücksichtigt seien, insbesondere durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der im Parallelverfahren auf-gestellten, verbindlichen Bauleitplanung.

PLEdoc, Essen, Schreiben v. 11.07.2023 und v. 17.07.2023

Es wurde mitgeteilt, dass der Verlauf der im Plangebiet vorhandenen Gashochdruckleitung (inkl. Schutzzone) nunmehr in den Planunterlagen voll-ständig und richtig dargestellt sei. Die Gemeinde Priesendorf nahm dies zur Kenntnis.

Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf, Schreiben v. 17.07.2023

Denkmäler seien nicht betroffen bzw. diesbezügliche Belange im Falle des Auffindens berücksichtigt. Zwar läge das Plangebiet in einem Landschafts-schutzgebiet, man müsse sich aber der gemeindlichen Sichtweise anschlie-ßen, dass eine Befreiungslage begründet vorläge. Die Gemeinde Priesendorf nahm diese Angaben zur Kenntnis.

#### **4.5 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Bei der Gemeinde Priesendorf gingen keine Stellungnahmen ein.

#### 4.6 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- BLfD München
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- ALE Oberfranken, Bamberg
- BUND e. V., Kreisgruppe Bamberg
- LBV e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth,
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erben-  
dorf
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 24.11.2023
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 20.10.2023
- Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf, Schreiben vom 20.11.2023

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

##### Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Schreiben v. 10.11.2023 und 27.11.2023

Bezüglich der Lage des Vorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet wurde nochmals darauf hingewiesen, dass eine Ausweisung von Bauflächen nur zulässig sein, sofern ein sog. Befreiungslage vorläge. Die Gemeinde Priesendorf antwortete, das LRA Bamberg hätte zwischenzeitlich seine Zustimmung schriftlich erteilt; ein ungelöster Konflikt läge damit nicht vor.

##### WWA Kronach, Kronach, Schreiben vom 27.11.2023

Auf die Stellungnahme vom 21.09.2023 wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf teilte mit, diese sei in der Gemeinderatssitzung am 14.09.2023 behandelt worden. Diesbezügliche Belange seien berücksichtigt/gewürdigt. Ergänzend informierte das WWA Kronach über zwischenzeitlich erfolgte, formale Änderungen von Rechtsgrundlagen und DIN - Normen. Die Gemeinde Priesendorf nahm diese Hinweise zur Kenntnis.

##### StBA Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 23.10.2023

Die Stellungnahme war wort- und inhaltsgleich mit den vorhergehenden Stellungnahmen. Mit der Planänderung bestehe Einverständnis. Die Gemeinde

Priesendorf teilte mit, die Belange der St 2276 seien vollumfänglich berücksichtigt, insbesondere auch im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung.

Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben v. 22.11.2023

Auf die Stellungnahme vom 19.07.2023 sowie auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet wurde verwiesen. Die Gemeinde Priesendorf erwiderte, die Stellungnahme vom 19.07.2023 in der Sitzung am 14.09.2023 berücksichtigt zu haben. Zwischenzeitlich läge der Gemeinde Priesendorf zudem die Befreiung von der SVGO durch das LRA Bamberg schriftlich vor.

## 5. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 („Anlass der Planänderung und Kurzbeschreibung“) wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Änderungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog. Planungsanlass und -absicht waren im Vorfeld der Planänderung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen und Diskussionen gewesen und sind ausreichend dokumentiert.

Eine Prüfung alternativer Standortflächen erfolgte im Rahmen einer gesonderten Untersuchung. Darin wies die Gemeinde Priesendorf nach, dass vergleichbar große, vergleichbar geeignete Standorte, Standorte mit geringerem Konfliktpotenzial sowie Flächenalternativen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und innerhalb des Gemeindegebietes nicht vorhanden sind bzw. zeitgleich im Rahmen weiterer Bauleitplanverfahren überplant werden. Demnach sei der gewählte Standort/Geltungsbereich alternativlos.

Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen, konzeptionellen Ausgestaltung der FNP-/LSP - Änderung. Insoweit hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Planes ohne wesentliche Abstriche an den städtischen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Die Plangeberin muss dann die sich ihr aufräugenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Opfern an entgegenstehenden öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Die vorliegende Planänderung bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der Planbegründung geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung daher den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt.

Die Gemeinde Priesendorf hat unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Sie hat insgesamt ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren.

Zur Prüfung einer anderweitigen Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung schied aus. Eine „Nulllösung“ stellte für die Gemeinde Priesendorf keine Alternative dar, da sie im Rahmen ihrer Abwägung davon überzeugt war/ist, dass die Ziele/Vorteile der Planung die unvermeidbaren Eingriffe/Nachteile rechtfertigen.

Ein geringerer Planungsumfang, demnach noch geringere Bauflächenausweisungen, waren insbesondere im Hinblick auf den notwendigen Platz und Entwicklungsbedarf der neuen Sonderbaufläche nicht begründet und nicht zielführend.

Die Gemeinde Priesendorf konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können. Durch die aufliegende Planänderung kann langfristig eine geordnete, städtebauliche Entwicklung vorbereitet, erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Fazit: Die Gemeinde Priesendorf vertritt die Auffassung, ihren Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt zu haben. Sie kann insofern nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.

Aufgestellt:  
Dipl. - Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)  
Bamberg, den 15.01.2024  
G:\PRI2201\Bauleitplanung\FNP\2023-12-  
14\_FB\Verf\_FB\2024-01-15-ZfE\_FB



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT  
Hainstraße 13a · 96047 Bamberg

