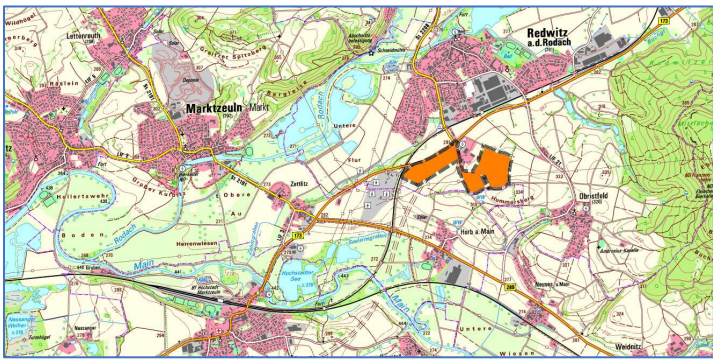
Gemeinde REDWITZ AN DER RODACH

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Redwitz a.d. Rodach im Bereich des Sondergebietes Batteriespeicher – Batteriepark an der Heide

28.10.2025

Begründung mit Umweltbericht

Teil A



Gemeinde

Redwitz an der Rodach

Kronacher Straße 41

96257 Redwitz a. d. Rodach

Bearbeiter:
Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach
www.ib-weber.gmbh
mail@ib-weber.gmbh

INGENIEURBÜRO WEBER

Inhalt

1. Planungsrechtliche und städtebauliche Ausgangssituation ... 3
1.1 Planungsanlass / Standortinformation ... 3
1.2 Rechtsgrundlage ... 8
1.3 Örtliche Planungen ... 11
1.4 Verfahrensablauf ... 12
1.5 Abwägungsgebot ... 12
1.6 Geltungsbereich ... 13
1.7 Informelle Planungen ... 13
1.8 Verhältnis zum Flächennutzungsplan ... 14
1.9 Eingriffs- und Ausgleichsregelung ... 14
1.10 Umweltprüfung / Umweltbericht ... 14
1.11 Umweltverträglichkeitsprüfung ... 14
1.12 Städtebauliche Situation ... 16
1.13 Anlass ... 18
1.14 Planungsziele ... 19
1.15 Planungsrechtliche Festsetzungen ... 20
1.16 Flächenbilanz ... 22
1.17 Belange, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind ... 22
A) Entwässerung ... 22
B) Brandschutz ... 23
C) Versorgung mit Wasser/Strom/Telefon/Internet ... 24
D) Müllentsorgung ... 24
E) Bodenordnung ... 24
F) Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur ... 25
G) Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ... 25
1. Blendwirkung ... 25
3. Elektrische und magnetische Felder ... 26
4. Naturschutz und Landschaftspflege ... 27
5. Immissionsschutz ... 27
6. Luftreinhaltung ... 27
H) Wirtschaft ... 27
I) Verteidigung und Zivilschutz ... 28
J) Technische Infrastruktur ... 28
K) Altlasten ... 28
L) Kosten und Finanzierung ... 28
M) Tourismus und Erholung ... 29
1.18 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten ... 29
2. Umweltbericht ... 31
3. Kosten und Finanzierung ... 32
4. Wesentliche Auswirkungen der Planung ... 32
5. Rechtsgrundlagen, Literatur und Quellen ... 32
6. Zusammenfassende Erklärung ... 33

1. Planungsrechtliche und städtebauliche Ausgangssituation

1.1 Planungsanlass / Standortinformation

Der Vorhabenträger, M. Münch Elektrotechnik GmbH & Co. KG, Energiepark 1, 95365 Rugendorf, beantragte mit Schreiben vom 15.07.2025 bei der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich eines Batteriespeicherparks mit dem Ziel, elektrische Energie zu speichern, umzuwandeln und in das öffentliche Netz einzuspeisen. Parallel zum Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls der Antrag auf Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Redwitz an der Rodach gestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die Anlage soll im Gemeindeteil Redwitz a.d.Rodach errichtet werden.

Dem Pfarrdorf Redwitz an der Rodach, zum ersten Mal urkundlich erwähnt mit der Burg Redewiz und der ersten urkundlichen Erwähnung des Adelsgeschlechtes derer „von Redwitz“ im Jahre 1250, wurden im Zuge der Gebietsreform in Bayern am 1. April 1972 das Pfarrdorf Obristfeld, am 1. Juli 1972 das Dorf Trainau, am 1. April 1975 das Dorf Unterlangenstadt und abschließend am 1. Mai 1978 das Dorf Mannsgereuth eingemeindet. Somit ist Redwitz a.d.Rodach bis heute eine Gemeinde mit fünf Gemeindeteilen im Landkreis Lichtenfels. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt südlich des Dorfes Redwitz a.d.Rodach und nordwestlich des Pfarrdorfes Obristfeld auf freier Flur des südlich gelegenen Hummersberg unweit der Bundestraße B173.
Die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Lichtenfels, zählt zur Metropolregion Nürnberg und ist der Region um das Oberzentrum Bamberg zuzuordnen. Das Dorf Redwitz a.d.Rodach befindet sich im Landkreis Lichtenfels und grenzt an die Landkreise Coburg, Kronach, Kulmbach, Bamberg und Haßberge. Nachbargemeinden sind (von Norden beginnend im Uhrzeigersinn): Schneckenlohe, Küps, Burgkunstadt, Marktzeuln und Marktgraitz. Der Geltungsbereich liegt auf Flächen der Gemeinde Redwitz an der Rodach - Gemarkung Redwitz a.d.Rodach.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemeinde Redwitz an der Rodach mit folgenden Flurnummern:
Redwitz an der Rodach - Gemarkung Redwitz a.d.Rodach
1055
1062(Teilfläche)
1064

1065
1066
1069
1070

Die Grundstücke liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in ca. 600 m Entfernung südlich des Zentrums des Dorfes Redwitz a.d.Rodach, ca. 750 m westlich des Zentrums von Obristfeld, ca. 600 m nördlich des Zentrums des Marktzeulener Ortsteils Horb am Main sowie ca. 1000 m nordöstlich des Marktzeulner Ortsteils Zettlitz. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Dorfes Redwitz an der Rodach ist der zu überplanende Bereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Teil als geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, wurde in der Gemeinderatssitzung entsprochen, sodass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes gefasst wurde.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 19,0 ha mit Grundstücken der Gemarkung Redwitz a.d.Rodach.

Die zu bebauenden Grundstücke des östlichen Geltungsbereiches liegen auf einer nach Süden hin ansteigenden Freifläche am Fuße des Hummersberges und fallen vom südlich gelegenen Hochpunkt von ca. 330,50 m ü. NHN, auf den nördlichen Tiefpunkt von etwa 310,00 m ü. NHN, sowie auf den westlichen Punkt von ca. 320,00 m ü. NHN, auf den nordöstlichen Punkt von ca. 318,00 m ü. NHN.
Das zu bebauende Grundstück des westlichen Geltungsbereiches liegt auf einer nach Westen abfallenden Fläche, welche durch die im Bau befindliche Bundestraße B173 durchschnitten wird und fällt von dem östlich gelegenen Hochpunkt von ca. 298,00 m ü. NHN, auf den westlichen Tiefpunkt von etwa 288,50 m ü. NHN.

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz und werden derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Sondergebiet über bestehende Feld- und Waldwege bzw. Gemeindewege, sowie zwischen den Baufeldern interne neu herzustellende aufgeschotterte Erschließungswege.

Konkreter Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Errichtung eines Batterieparks inklusive baulicher Anlagen zur Speicherung, Umwandlung und Einspeisung elektrischer Energie durch einen Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat die Flächen, die sich in Privatbesitz befinden, von den jeweiligen Eigentümern gepachtet. Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Redwitz an der Rodach wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der auch einen eventuellen Rückbau der Anlage regelt.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden.
Für die anvisierte Fläche besteht derzeit kein Bebauungsplan, insofern ist das Plangebiet dem sog. „Außenbereich“ nach § 35 BauGB zuzurechnen. Innerhalb dieses Bereiches sind nur privilegierte Nutzungen und sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Gemäß § 35 Baugesetzbuch – „Bauen im Außenbereich“ unter Absatz 1 sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nummer 3 der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas (…) dient.
Im Gegensatz zur Windenergie besitzt die Speicherung von elektrischer Energie (Stand-Alone-Speicher- Große Speicher ohne unmittelbaren Bezug zu einer Hauptanlage der Energieerzeugung) keine Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auf einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB stützt. Batteriespeicheranlagen benötigen deshalb in jedem Fall einen Bebauungsplan, der das Gebiet u.a. als „die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom (…)“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) und „die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) festsetzt.
Der Standort eignet sich aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Vorprägung als Landwirtschaftsfläche, der bereits vorhandenen Eingrünung durch angrenzende Gehölze, sowie die angrenzende Straßeninfrastruktur und des geringen Raumwiderstands (insgesamt konfliktarme Fläche) für die Unterbringung einer BESS - Anlage. Die Voraussetzungen für die Stromspeicherung sind aus Sicht des Vorhabenträgers günstig.

Die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach verfolgt mit der gegenständlichen Bauleitplanung das Ziel, einen Beitrag zur Speicherung, Umwandlung und Einspeisung von elektrischer

Energie und damit konkret der Versorgungssicherheit, der Netzstabilität und somit auch zum Klimaschutz zu leisten. Dem planerischen Willen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, liegen insbesondere die planungsrechtlichen Grundsätze des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) und der Speicherung elektrischer Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB) zugrunde. Die Bedeutung dieser Grundsätze wurde durch § 11c des Energiewirtschaftsgesetzes „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit." (EnWG; §11c), sowie durch die Berücksichtigungsgebote im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG; § 13 Abs. 1 Satz 1) und im Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG; § 8 Abs. 1) weiter hervorgehoben.

Die Folgen des Klimawandels und die deshalb als erforderlich erkannte sogenannte ökologische Transformation der Gesellschaft sind unstrittig im besonderen Maße aktuelle Themen. Der internationale rechtliche Hintergrund dieser Bemühungen ist das Pariser Klimaschutzabkommen vom 12.12.2015. Die drei Hauptziele des Abkommens sind die Beschränkung des Anstiegs der weltweiten Durchschnittstemperatur, die Senkung der Emissionen und Anpassung an den Klimawandel und die Lenkung von Finanzmitteln im Einklang mit den Klimaschutzzielen. Auf nationaler Ebene hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten (§ 1 Abs. 1 KSG). Mit der (aktuellen) Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben (noch einmal) verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken.
Auch die Bundesländer haben ergänzende Klimaschutzgesetze erlassen. Diese Regelwerke korrespondieren mit dem im Grundgesetz festgeschriebenen Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung. Dieses Staatsziel hat das Bundesverfassungsgericht mit seinen Beschlüssen vom 24. März 2021 – (1 BvR 2656/18, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) nochmals betont.
Die Zielsetzung des BundesKlimaschutzgesetzes (KSG) ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention

der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten (§ 1 KSG).
Das überragende öffentliche Interesse für Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie wird eindeutig im §11c des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG § 11c) formuliert, da diese der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen.

Es handelt sich insoweit um eine Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden und um einen Grundsatz, der in der planerischen Abwägung auf der Ebene der kommunalen Planung zu beachten ist. Klimaschutz und Klimaanpassung sind zugleich eine rechtfertigende Begründung für die Aufstellung, Änderung bzw. Ergänzung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die in § 1 Abs. 5 BauGB postulierte Klimaschutzklausel wird durch Regelungen zum Umweltschutz in § 1a BauGB ergänzt.
Die Gemeinden haben die Möglichkeit, diese Aufgabe des Klimaschutzes und der Klimaanpassung voranzubringen. Dies kann insbesondere unter dem Aspekt des überragenden öffentlichen Interesses an der Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung erfolgen durch die Ausweisung entsprechender Sondergebiete gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und entsprechenden Festsetzungen in sonstigen Bebauungsplänen.

Daneben stellen insbesondere die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mitsamt der Minimierung des Eingriffs und der Vermeidung von Versiegelung, die Berücksichtigung von Biotopverbundbelangen sowie die gestalterische Integration des Vorhabens in die Landschaft weitere Planerfordernisse für die Aufstellung des Bebauungsplans dar.
Das Planziel des Bebauungsplanes ist daher die vollflächige Ausweisung des Plangebietes für „Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom“ (…)“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Als Zweckbestimmung wird innerhalb des Geltungsbereiches für die Flächen „Sondergebiet zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom für elektrische Energie festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen weitere Festsetzungen u.a. zur Anpflanzung von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Redwitz an der Rodach ist überwiegend ländlich und landwirtschaftlich, zum Teil auch industriegewerbliche geprägt und besitzt durch indirekte Anbindung, durch örtliche Straßen und Wege, an die Bundestraße B173 eine sehr gute Infrastruktur.

Für die weitere Entwicklung und Realisierung des Planungsvorhabens Sondergebiet Batteriespeicher – Batteriepark an der Heide ist für die genannten Grundstücke die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die im Parallelverfahren durchzuführende Flächennutzungsplanänderung erforderlich, um die beabsichtigte Entwicklung städtebaulich geordnet vollziehen zu können.

1.2 Rechtsgrundlage

Die **Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Redwitz an der Rodach** erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18. Dezember.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
BayBO	Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 und § 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert wurde.
GO	Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
NWFreiV	Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 1.01.2000 (GVBl. S. 30, BayRS 753-1-18-U), die zuletzt durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.
TRENGW	Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Dezember 2008 (AllMBl 1/2009, S. 4).
TRENOG	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 17. Dezember 2008 (AllMBl. 2009 S. 7).
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Art. 5 der Verordnung vom 9.07.2021 (BGBl. I S. 2598) aufgehoben. Gültig ab 01.08.2023, zuletzt geändert durch Art. 2 V. vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Bayerisches Bodenschutzgesetz - vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640).

BayWG	Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66,130, BayRS 753-1-U), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254).
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 25.06.2012 (GVBl S. 254, BayRS 230-1-W), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257).
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066 (Nr. 33)), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 51) geändert worden ist.
FStrG	Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
AGBGB	Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung vom 20.09.1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718).
PlanSiG	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 (Nr. 24)), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist.

Folgende weitere Grundlagen und Regelungen wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes herangezogen:

	Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, 15.12.2021.
FNP	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach vom Oktober 2001
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern, 01.06.2023.
RP	Regionalplan Oberfranken – West (4), 25.07.2011, Redaktionell angepasst an das LEP Bayern 2018
Katasterplan	Katasterplan der bayerischen Vermessungsverwaltung vom 15.07.2025 Art. 141 der bayerischen Verfassung Der Verlauf der sich im Bau befindlichen B173 Lichtenfels- Kronach, 3. Bauabschnitt, Plandatum vom 30.11.2023, wurde vom Staatlichen Bauamt Bamberg zur Verfügung gestellt.

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

1.3 Örtliche Planungen

- Flächennutzungsplan

Im Gemeindegebiet von Redwitz an der Rodach existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Redwitz an der Rodach ist das Plangebiet des Bebauungsplanes, sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes, hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das westliche Grundstück des zukünftigen Geltungsbereiches wird durch die Neutrassierung/ Umverlegung der B 173 (Lichtenfels-Kronach) durchschnitten und grenzt im Nordwesten an eine Fläche des Ökoflächen-kataster aus der Flurbereinigung (24267), sowie eine Biotopkartierung (5833-007-009 – Gehölzbestand südlich und südwestlich der Redwitz) an. Im Süden angrenzend an die östlichen Grundstücke des überplanten Sondergebietes befindet sich die Gemeindegrenze zum Markzeulener Ortsteil Horb am Main, ein geplantes Wasserschutzgebiet, sowie die Ökoflächenkataster aus der Flurbereinigung (24270 und 24271) und die Biotopkartierung (5833-0077-007 – Gehölzbestand südlich und südwestlich der Redwitz). Der östliche Geltungsbereich wird durch die Biotopkartierungen (5833-0077-005 und 5833 -0077-006

– Gehölzbestand südlich und südwestlich der Redwitz) und eine Fläche des Ökoflächenkatasters aus der Flurbereinigung (24272) eingerahmt. Zwischen dem westlichen und dem östlichen Flächen des Geltungsbereiches liegt die Mischbebauung der Kronach Straße 41 des Dorfes Redwitz a.d.Rodach. Der östliche Bereich des Sondergebietes wird im südlichen Bereich von Osten nach Westen mit einer oberirdischen Versorgungsleitung 380kV- Freileitung (LH-07-B159) mit entsprechenden Schutzstreifen und Hochspannungsmastanlagen der TenneT TSO Netz GmbH durchquert.

Die Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Redwitz an der Rodach wird im Parallelverfahren durchgeführt.

1.4 Verfahrensablauf

Nach Änderungsbeschluss für den wirksamen Flächennutzungsplan wird die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit und die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt.

1.5 Abwägungsgebot

Das Abwägungsgebot ist das zentrale Gebot bei der rechtsstaatlichen und sozialgestaltenden Planung von Bauleitplänen. Dabei werden öffentliche und private Belange gegenübergestellt und abgewogen. Kommunen sind dazu verpflichtet, eine Abwägung stattfinden zu lassen, bei der alle relevanten Belange berücksichtigt werden müssen, und zwar vollumfänglich und gerecht. Dennoch obliegt es den Kommunen, innerhalb dieses Rahmens die Belange der einen oder anderen Partei zugunsten der Belange der anderen zurückzustellen.

Die gesetzliche Grundlage für das Abwägungsgebot findet sich in § 1 BauGB. Dort heißt es, dass öffentliche und private Belange bei der Erstellung der Bauleitpläne gegeneinander abzuwägen sind, und zwar in einer gerechten Art und Weise. Dies bedeutet, dass die eine oder andere Partei nicht grundlos bevorzugt, beziehungsweise benachteiligt werden darf. Die praktische Umsetzung des Abwägungsgebots erfolgt in sämtlichen Bereichen der Raumplanung und wird als eines der wichtigsten Kriterien bei der Entscheidungsvorbereitung angesehen.

1.6 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem Übersichtsplan auf der Titelseite zu dieser Begründung und aus der zugehörigen Planzeichnung ersichtlich.

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet Batteriespeicher – Batteriepark an der Heide umfasst eine Fläche von rund 19,0 ha.

Die Flurstücke sollen künftig als Sondergebietsfläche zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung, Einspeisung und Speicherung von Strom ausgewiesen werden. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit und auch in Zukunft keine Gebäude zur Wohnnutzung. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die für das Betreiben der Anlage notwendig sind (Transformatoren, Wechselrichter, Batteriemodule, Wartungscontainer, sonstige Behältnisse zum Unterhalt der Anlage, sowie Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Zufahrten, Wartungsflächen, Überwachungseinrichtungen, Maßnahmen für den Brandschutz und Löschwasserrückhalt und Einrichtungen zum Schallschutz (Schallabsorber, Schalldämpfer, schallabsorbierende Konstruktionen, Wälle etc.) sind zulässig.
Ausserdem zulässig sind bauliche und auch sonstige Anlagen, die der Einspeisung von elektrischem Strom in das öffentliche Netz und dem Bezug aus dem öffentlichen Netz dienen (Umspannwerke) und alle damit verbundenen weiteren Nebenanlagen, die für die Einspeisung und Bezug notwendig sind wie Transformatoren, Umspannstationen und Abspann- und Blitzschutzmasten. Eine Festsetzung über eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms oder eine bestimmte Bezugsquelle für die Speicheranlage ist nicht festgesetzt. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen der Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen ist nicht notwendig. Notwendige Kabeltrassen und dessen Genehmigungen beispielsweise durch Straßenquerungen sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und werden durch den Vorhabenträger direkt mit der zuständigen Stelle abgestimmt.

1.7 Informelle Planungen

Nichts bekannt

1.8 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für das Plangebiet liegt ein rechtkräftiger Flächennutzungsplan vor.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

1.9 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan anzuwenden. Die Bilanzierung ist ein separater Teil dieser Begründung im Umweltbericht enthalten. Zur Herstellung und Umsetzung der Maßnahmen sind die Pflege- und Maßnahmenhinweise der Eingriffsbilanzierung sowie die allgemeinen fachlichen Vorgaben und Hinweise einschlägiger Literatur zu beachten (Leitfaden - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 mit Ergänzung vom 12.03.2024, BayKompV -Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen).

1.10 Umweltprüfung / Umweltbericht

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist zu erstellen und ist gemäß § 2a S. 3 BauGB ein gesonderter Teil dieser Begründung. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist bei Bedarf anzuwenden.

1.11 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen, für welches ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 10 ha aufgestellt wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.
Vorhaben mit potenziell erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt. Batteriespeicheranlagen sind nicht gesondert in der Anlage 1 aufgeführt. Batterieparks gelten demnach als Städtebauprojekte für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wird.

Gemäß der Ziffer 18.7.2 der Anlage ist bei zulässigen Grundflächen von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich der Umweltauswirkungen vorzunehmen.

Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG mit dem Buchstaben "A" gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht nur dann, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Gemäß Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Stand 12.03.2024 wird zur Vorprüfungspflicht folgendes erläutert:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auch bei Batteriespeicheranlagen eine Umweltprüfung durchzuführen. Werden Bebauungspläne aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren grundsätzlich als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt (§ 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG). Eine weitere Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Genehmigung der eigentlichen Maßnahme kann unterbleiben, soweit der Gegenstand schon im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene des Bauleitplanungsverfahrens abgedeckt wurde; § 50 Abs. 3 UVPG ist somit nach der Rechtsprechung anwendbar. Ob und inwieweit ein durch die jeweilige Flächenkategorie abgebildeter öffentlicher Belang an einem konkreten Standort tatsächlich beeinträchtigt – ggf. aber einer kompensierenden Abwägung oder einem Hineinplanen in die Befreiungslage zugänglich ist – kann erst auf Ebene des Zulassungsverfahrens abschließend festgestellt werden.

Da Batteriespeicher in der Regel im Rahmen von qualifizierten oder vorhabenbezogenen B-Plänen nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB realisiert werden, dürfte die Umweltprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung die einschlägigen Belange zumeist bereits erfassen.

1.12 Städtebauliche Situation

Verkehrsmäßig erschlossen wird das Sondergebiet über bestehende öffentliche Gemeinde- / Wirtschafts- und Feldwege. Ein Anschluss an die kommunale Versorgung mit Wasser, Telekom, Abfall usw. ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Außenbereich, im Anschluss an den Ortsteil Redwitz a.d.Rodach. Eine Einsehbarkeit ist durch die Hanglage, die bestehende Einwaldung und die geplanten Böschungsbereiche der neuen Trasse der B 173 nur in begrenztem Umfang gegeben. Eine landschaftsverträgliche Eingrünung erfolgt zudem durch entsprechende Festsetzungen im Planteil.

Zugleich wird das Gebiet durch eine überörtlichen Wegeverbindungen (Umverlegung der Bundesstraße B173) durchschnitten beziehungsweise tangiert, die eine erhöhte Sichtbarkeit für die Verkehrsteilnehmer begründen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit und daraus resultierende Auflagen der Umverlegung der Bundesstraße B173 sind nicht Teil dieser Bauleitplanung – der neue Streckenverlauf wurde lediglich nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Ziel jeder Planung muss es sein, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit als möglich zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung zwingend anzupassen, wohingegen die Grundsätze der Raumordnung in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz – BayLplG).

Von Bedeutung für die Standortwahl sind im Wesentlichen die folgenden Grundsätze und Ziele des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP 2023):

Der Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur, insbesondere die sichere und effiziente Energieversorgung der Bevölkerung und Wirtschaft ist durch das überragende öffentliche Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienende Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Energiespeicher gehören insbesondere zur Energieinfrastruktur (LEP (G) 6.1.1). Das LEP beschreibt hier in der Begründung ausdrücklich eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung, die zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Hierzu sieht es den weiteren Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur als erforderlich an. Die Schwerpunkte des Um- und Ausbaus der

Energieversorgungssysteme liegen bei der Energieerzeugung, den Energienetzen zur Optimierung der überregionalen/ regionalen Energieversorgung und der Energiespeicherung.

Bei der Abmilderung des Klimawandels und der Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels kommt einer Energiewende hin zu klimaneutraler Energieerzeugung eine zentrale Rolle zu. Dies ist daher bei Produktion, Speicherung und Verteilung zu beachten.

Die Regionalen Planungsverbände können Standorte und Trassen für die Energieinfrastruktur in den Regionalplänen sichern. Die Forderung einer Siedlungsanbindung besteht mit dem aktuellen LEP nicht mehr. Dem Grundsatz ausreichende Möglichkeiten zur Speicherung (*erneuerbarer)* Energien zu schaffen, folgt die vorliegende Planung. Für die raumverträgliche Einbindung der Anlagen können in den Regionalplänen nunmehr Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt werden (LEP (G) 6.2.1). Der Regionale Planungsverband hat von diesem Instrument bislang keinen Gebrauch gemacht.

Dem Grundsatz der Freihaltung schutzwürdiger Täler und landschaftsprägender Geländerücken wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen durch Infrastrukturlinien oder Vorbelastung geprägten Standort. Allerdings ist das Vorhaben zumindest optisch an bestehende Siedlungsflächen und auch an die bereits vorhandene Infrastruktur angebunden. Wie bereits ausgeführt, besteht die Forderung nach Siedlungsanbindung jedoch nicht mehr.

Die Kriterien der vorrangig für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen geeigneten Standorte werden zumindest teilweise erfüllt:

Das Vorhaben steht nicht im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten.

Die Flächen sind nicht im Altlastenkataster enthalten.

Im Hinblick auf die Wirtschaftsnahe Infrastruktur wird das Ziel des Regionalen Planungsverband Oberfranken-West beschlossene Kapitel 2 Regionale Wirtschaftsstruktur festlegt: „(…). In den ländlich strukturierten Teilen der Region soll durch den weiteren Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur die Möglichkeit für eine verbesserte wirtschaftliche Entwicklung eröffnet werden. Dabei sollen (…) die Bemühungen um ein günstiges Energiekostenniveau gegenüber den großen Verdichtungsräumen fortgeführt werden.“ (B II 2.2 - Ziel), was mit der Formulierung „(…). Die Energiekosten als wichtige Bestimmungsgröße der wirtschaftsnahen Infrastruktur sind

insbesondere in den ländlich strukturierten Teilen der Region teilweise höher als in den großen Verdichtungsräumen. Die Unterschiede konnten erfreulicherweise inzwischen weitgehend abgebaut werden, dennoch ist dafür Sorge zu tragen, dass künftig keine neuen Energiekostennachteile entstehen. (…).“ begründet wird. Auch im Hinblick auf die Überplanung des nachhaltigen Naturgutes Boden wird zudem auf vom Regionalen Planungsverband beschlossenen Teil B – Nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche hingewiesen, welche unter B I 1.2.1.1 als Grundsatz festlegt ist- In allen Teilen der Region sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Dennoch besagt das EEG mit § 2 folgendes: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung und Versorgung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die öffentliche Gesundheit und Sicherheit als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. § 2 EEG gilt nicht für Graustromspeicher. Der in Änderung befindliche § 11c EnWG sieht das Gleiche für Energiespeicher vor, ist noch nicht rechtswirksam.

Zweifelsfrei gibt es weitere Standorte im Gemeindegebiet, auf die dieses zutrifft und nicht überall sind die Grundstückseigentümer willens, ihre Grundstücke für Batteriespeicher zu veräußern oder zu verpachten.

Gerade jedoch im vorliegenden Fall sind Flächeneigentümer proaktiv auf den Vorhabenträger zugekommen, um Ihre bestehenden landwirtschaftlichen Flächen einer vorübergehenden anderen Nutzung zu unterziehen und sich somit auch wirtschaftlich ein zweites Standbein in Form von Verpachtung von Flächen zu schaffen.

Weiterhin ist die Fläche auch aus Gründen der Landschaftsverträglichkeit, Anwohnerschutz und Raumbeziehungen aus Vorgaben der Gemeinde gewählt worden. Eine möglichst geringe Einsehbarkeit der geplanten Sondergebietsfläche war und ist ein wichtiger Faktor zur Standortwahl.

1.13 Anlass

Anlass des Verfahrens ist die Anfrage des Vorhabenträgers. Inhalt der Anfrage war die Errichtung eines Batteriespeichers auf den zuvor bezeichneten Flächen, die durch den Vorhabenträger betrieben werden soll. Der gespeicherte Strom soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Die Endausbaugröße der Anlage beträgt je nach genehmigter Größe ca. 1040 MVA bei einer Gesamtfläche des Sondergebietes von ca. 19,0 ha. Die Einspeisung soll mittels Erdverkabelung und Übergabestation in das Umspannwerk des regionalen Energieversorgers und somit in das öffentliche Netz erfolgen.

Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind nicht Teil dieses Bauleitverfahrens und werden direkt zwischen Energieversorger und Vorhabenträger geklärt. Falls für den Anschluss an das regionale Stromnetz die Nutzung eines Kreisstraßengrundstückes erforderlich ist, ist vorher mit der zuständigen Straßenbauverwaltung ein entsprechender Nutzungsvertrag abzuschließen. Das Vorhaben befindet sich vollständig im Außenbereich. Es ist entsprechend aktuell gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Da es sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt und eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB auf Grund des Widerspruchs zum FNP nicht möglich ist, wäre eine Baugenehmigung nicht zulässig. Ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht. Die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

1.14 Planungsziele

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet Batteriespeicher – Batteriepark an der Heide wird das Ziel der Etablierung einer städtebaulich geordneten Zwischennutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche verfolgt. Insbesondere gelten für den Plangeber folgende Ziele:

- Etablierung einer städtebaulich geordneten Zwischen- und Übergangsnutzung,
- planungsrechtliche Sicherung der Nutzung als Batteriespeicher- Anlage,
- Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Durch die grünordnerischen Festsetzungen sollen weiterhin die Lebensraumfunktion auf den Grün- und Betriebsflächen gestärkt, Böden und Wasserhaushalt von Nährstoffeinträgen entlastet, eine landschaftsgerechte Eingrünung des Batterieparks gewährleistet und die Biotopvernetzung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen verbessert werden.
- Aus landschaftsästhetischen Gründen wird die Zaunhöhe 2,50 Metern nicht übersteigen. Der Zaun ist in durchlässiger Bauweise (Maschenweite max. 40x40mm, Bodenabstand gem. Festsetzung) zu errichten, um Kleintieren eine

Querung des eingezäunten Bebauungsplangebietes zu ermöglichen. Eine Einzäunung der Ausgleichsflächen ist nicht gestattet.

- In den Einfahrtsbereichen erhält der Zaun ein doppelflügeliges, abschließbares Tor, mit einer Durchfahrtsbreite von etwa 6,00 Metern. Der Zaun wird innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sonderbaufläche errichtet. Eine Einzäunung der Ausgleichsflächen ist nicht gestattet.

1.15 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Parallelverfahren erfolgende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach nach § 6 Abs. 1 BauGB erfordert die Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Batteriespeicher – Batteriepark an der Heide gemäß § 12 BauGB wird die Zulässigkeitsvoraussetzung für die Erschließung und Errichtung von Batteriespeicheranlagen geschaffen. Der FNP wird am Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

  Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, mit Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet Batteriespeicher (SO BESS und SO BESS+UW) für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung und Einspeisung.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

  Als Maß der baulichen Nutzung werden aus städtebaulichen Gründen sowohl die maximal zulässige überbaubaren Fläche als auch die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

  Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die Orientierungswerte gem. § 17 Abs. 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete mit 0,8 festgesetzt. Bei Gebäuden und sonstigen Nebenanlagen entspricht die Grundfläche der Definition nach § 19 Abs. 2 BauNVO.

- Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

  Die Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen darf 5,00 m über der

natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhenull (müNhN) angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut beziehungseise bei Flachdächern auf den obersten Punkt der Gebäudekante (Attika). Ausnahmen und Überschreitungen sind ausschließlich im Sondergebiet BESS+UW in Form von Masten zulässig. Diese dürfen bis zu einer Höhe von 12,00m hergestellt werden. Diese Höhen gewährleisten zum einen eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Einfügung des Vorhabens in die Umgebung. Zum anderen ermöglichen diese Werte eine effiziente Ausnutzung des gegebenen Flächenpotenzials.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

  Der sparsame Umgang mit Versiegelung sowie mit Verbrauch von Fläche und Boden entspricht den aktuellen Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 und § 1a BauGB.

  Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baufenster, umschlossen durch Baugrenzen, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB):

  Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes festgesetzt.

- Höhenbezugspunkt (§9 Abs. 3 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB

1.16 Flächenbilanz

Geltungsbereich:	189.186,97 m²
GRZ	0,8
Sondergebietsfläche:	117.549,18 m²
A/E-Flächen:	20.961,77 m²
Grünflächen:	40.090,17 m²
Verkehrsflächen:	10.585,85 m²

1.17 Belange, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind

A) Entwässerung

Durch den Betrieb der Anlagen fällt kein häusliches oder anderes gewerbliches Schmutzwasser an. Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt zugelassen. Grundsätzlich werden die Flächen unter den Speicheranlagen aber nicht versiegelt und Niederschlagswasser kann wie bisher auf dem Grundstück versickern. Das Abflussverhalten bei Starkregen wird durch ein Monitoring während der Bauphase un in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme überwacht. Falls dabei Öberflächenabflüsse und Anzeichen für Rinnenbildung (Linearerosion) beobachtet werden, sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt entsprechende Gegenmaßnahmen, wie das Anlegen von Querrinnen und Tropfmulden oder das Anlegen von kleinen Retentionsmulden an geeigneter Stelle, zu ergreifen. Zur Dachentwässerung der Betriebsgebäude wird auf die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs hingewiesen (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser). Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken.

Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung oder ähnliche bauliche Maßnahmen vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Werden Transformatoren aufgestellt, deren Isolierung und Kühlung mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind diese Anlagen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz.

Die Anforderungen nach der Verordnung über Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind eigenverantwortlich einzuhalten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nach § 40 AwSV anzeigepflichtig.

Hydrologie:

Fließende oder stehende Gewässer werden von dem Vorhaben nicht tangiert und nicht beeinträchtigt.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Über den Grundwasserstand liegen keine Angaben vor.

Ein, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach, geplantes Wasserschutzgebiet ist von dem Vorhaben teilweise betroffen. Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim zuständigen Landratsamt eine Erlaubnis zu beantragen. Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ anzuzeigen.

Die genauen Grundwasserstände im Planungsbereich sind nicht bekannt.

Biotopkartierte Bereiche und Flächen des Ökoflächenkataster aus der Flurbereinigung sind vom Vorhaben nicht betroffen, grenzen jedoch an den Geltungsbereich an.

B) Brandschutz

Für die Anlage ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Sollten weitere Anforderungen an den abwehrenden und baulichen Brandschutz, sowie die Löschwasserversorgungen entstehen, sind diese in der Planung mit aufzunehmen. Im Feuerwehrplan sind die unter anderem die Festlegungen bezüglich der Aufstellflächen für die Feuerwehr zu verankern.

Die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach schuldet keine ausreichende Löschwasserdeckung. Es ist alleinige Aufgabe des Vorhabenträgers den Brandschutz sicherzustellen, etwaige Bevorratung abzustimmen und zu gewährleisten. Es stehen im Umkreis von etwa fünf Kilometern die freiwilligen Feuerwehren Redwitz a.d.Rodach, Mannsgereuth, Obristfeld, Trainau, Unterlangenstadt, Marktgraitz und Burgkunstadt zur Verfügung. Im Brandfall werden über die Leitstelle die Wehren alarmiert, die über die notwendige Ausstattung verfügen.

Die Zufahrt zum Geltungsbereich ist über bestehende öffentliche Wege und Straßen gesichert. Innerhalb der Anlage werden aufgeschotterte Wege herstellt, die ausschließlich zu Wartungs- und Unterhaltszwecken genutzt werden und nach Beendigung der Anlagennutzung wieder zurückgebaut werden können. Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend sind und einschlägigen technischen Regeln entsprechen. Es sind geeignete Öffnungsmöglichkeiten in der Einzäunung bzw. Umfriedung vorzusehen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Eine örtliche Einweisung und Erkundung der Anlage zusammen mit dem Kreisbrandrat und der örtlichen und zuständigen Stützpunktfeuerwehr hat vor Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

C) Versorgung mit Wasser/Strom/Telefon/Internet

Das Planungsgebiet soll an das Stromnetz des örtlichen Energieversorgers angeschlossen werden. Die Endausbaugröße der Anlage beträgt je nach genehmigter Größe beträgt ca. 1040 MVA.

Die entsprechenden Abstimmungen und rechtlichen Verfahren hierzu sind nicht Teil dieses Bauleitverfahrens und werden direkt zwischen Energieversorger und Vorhabenträger geklärt.

Sollte eine Kreis- oder Staatsstraße von der Kabeltrasse betroffen sein, ist deren Verlegung separat bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Die straßenrechtliche Genehmigung hat der Vorhabenträger eigenverantwortlich einzuholen.

Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom oder ähnlichen Telekommunikationsunternehmen wird vom Vorhabenträger ggfs. eigenverantwortlich organisiert.

D) Müllentsorgung

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstofferfassung der Gemeinde ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

E) Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bodenschutzmaßnahmen werden im Planteil der Bauleitplanung festgesetzt.

F) Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur

Die Belange des Denkmalschutzes werden berücksichtigt.

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Im bayerischen Denkmalschutzgesetz finden sich dazu folgende Aussagen:

- Art. 8 Abs.1 bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

  Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

G) Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

1. Blendwirkung

Die Anlagen sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung hervorgerufen werden.

2. Auswirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Durch das Vorhaben werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Auch wenn eine Bewirtschaftung nicht möglich ist, ist dennoch ein Rückbau der Batteriespeicheranlage rückstandslos möglich, sodass diese zukünftig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

Für die Dauer des Bestehens der Batteriespeicheranlage ist eine Nutzung als Ackerfläche nicht mehr möglich. Eine Bewirtschaftung ist demnach nicht möglich. Nach Rückbau der Anlagen können die Flächen wieder vollumfänglich der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern des Batterieparks und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Hierfür werden entsprechende privatrechtliche Regelungen getroffen.

Seit der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) können die Regionalen Planungsverbände Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festlegen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von regionalplanerisch festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft. Im Interesse deren Vorhaltung für die zukünftige Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft werden entsprechend geeignete Böden überdurchschnittlicher Bonität vorliegend im Kontext der generellen Ausschlussflächen genannt. Soweit die Vorranggebiete für die Landwirtschaft dann festgelegt sind, wird auf die Aufzählung unter 2a) verwiesen.

Nach dem LEP sollen „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete […] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“ (LEP, Kap. 5.4.1). Damit wird überall in Bayern regional sichergestellt, dass überdurchschnittlich ertragsfähige Standorte für Zwecke der Landwirtschaft und damit auch der Ernährungssicherung weiterhin zur Verfügung stehen.

3. Elektrische und magnetische Felder

Gemäß dem aktuellen Forschungs- und Entwicklungstand treten an Batteriespeichern niederfrequenten elektrischen und magnetischen Felder auf, deren höchste Intensität (Feldstärke bzw. Flussdichte) jedoch unmittelbar im Bereich ihrer Entstehung liegt. Sie nimmt dann mit dem Abstand von der Quelle rasch ab. Erfahrungsgemäß sind bei den hier vorliegenden Abstandsverhältnissen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung oder den angrenzenden Verkehrswege zu erwarten.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild werden ausführlich im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan behandelt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes dar. Die Belange des Artenschutzes werden in der als Anlage beigefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt.

5. Immissionsschutz

Im Nahbereich der Anlage können, zum Beispiel durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit ausreichendem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet. Auch für schallempfindliche Säugetierarten, wie Fledermäuse, können Lärmimmissionen relevant sein. Da die Batteriespeicheranlage auch nachts, im Hauptaktivitätenzeitraum der Fledermäuse, Strom umwandelt und speichert, können durch Ultraschallimmissionen Störungen der Fledermäuse auftreten. Im Rahmen des Umweltberichtes werden Störungen von schallempfindlichen Tierarten geprüft.

Sollte das zur Planungsgrundlage gewordene Schallschutzgutachten die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen aufzeigen, werden diese im Laufe des Verfahrens ergänzt. Auflagen daraus werden in die Bauleitplanung übernommen.

6. Luftreinhaltung

Eine Beeinträchtigung der Luft erfolgt nicht, durch Energiespeicherung erfolgt in globalem Rahmen eine Verbesserung der Luftqualität, da die gespeicherte Energie nicht nochmals erzeugt werden muss und somit auch mögliche emittierende Energieträger eingespart werden.

H) Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden insoweit berührt, dass ein Unternehmen Investitionen zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung und Einspeisung von elektrischer Energie tätigt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt:

Die überplanten Flächen gehören zu landwirtschaftlichen Betrieben und werden von diesen bearbeitet. Somit werden diese Flächen zumindest für den Zwischennutzungszeitraum aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

Der Boden unter der geplanten Batteriespeicheranlage wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für den Betriebszeitraum der Speicher-Anlage wird die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

I) Verteidigung und Zivilschutz

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt. Insbesondere der militärische Sicherheitsbereich und die zulässige Gebäudehöhe über Grund werden nicht berührt.

J) Technische Infrastruktur

Die Endausbaugröße der Anlage beträgt je nach genehmigter Größe beträgt ca. 1040 MVA. Die Einspeisung soll mittels Erdverkabelung erfolgen. Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind nicht Teil dieses Bauleitverfahrens und werden direkt zwischen Energieversorger und Vorhabenträger geklärt.

Falls für den Anschluss an das regionale Stromnetz die Nutzung eines Straßengrundstückes erforderlich ist, ist vorher mit der Straßenbauverwaltung der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach ein entsprechender Nutzungsvertrag abzuschließen.

K) Altlasten

Die vorgenommene Recherche im bayerischen Altlastenkataster – ABuDIS erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

L) Kosten und Finanzierung

Kosten für die Herstellung der Anlage, notwendige Verfahren rechtlicher und baulicher Natur sowie etwaige zu hinterlegende Rückbauverpflichtungen werden durch den Vorhabenträger übernommen. Entsprechende Regelungen werden im

Durchführungsvertrag getroffen.

M) Tourismus und Erholung

Tourismus ist von dem Planungsvorhaben nicht direkt betroffen.Die Landschaft ist rund um die geplante Batteriespeicheranlage überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild werden ausführlich im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan behandelt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes dar. Die Belange des Artenschutzes werden in der als Anlage beigefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt.

1.18 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 e sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Die wesentlichen Auswahlgründe sind zu benennen.

Aussagen zu möglichen Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes sind gemäß dem bayerischen „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) zu treffen. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Technische Varianten für die Umsetzung des Vorhabens auf dem vorgegebenen Standort wurden durch den Vorhabenträger nicht näher untersucht. Resultat wäre vor dem Hintergrund des gebotenen sparsamen Umganges mit Grund und Boden immer eine großflächige Überstellung des Geltungsbereiches mit Batteriespeichern unter Berücksichtigung einer zweckmäßigen Erschließung und der erforderlichen Maßnahmen zur Eingrünung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf randlichen Grünflächenstreifen. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen würden sich auch bei denkbaren Änderungen in der Erschließung und in der Anordnung der Batteriespeicher lediglich geringfügige Unterschiede ergeben.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits

versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden.

Der Gesetzgeber hat den Gemeinden im Rahmen der Klimaschutznovelle im Baugesetzbuch im Jahr 2011 ermöglicht, die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder (…) als Planungsziel zu formulieren (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB). In diesem Sinne ist die Erforderlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes insbesondere durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f) BauGB begründet.

2. Umweltbericht

Der Umweltbericht mit dazugehöriger Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird als separater Teil dieser Begründung mitgeführt.

3. Kosten und Finanzierung

Abgesehen von den Kosten für die Verfahrensabwicklung und die übliche Instandhaltung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, entstehen der Gemeinde Redwitz an der Rodach keine weiteren Kosten.

4. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Eingriffe in ausgeübte Nutzungen, Eigentums- oder Pachtverhältnisse sind vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die angestrebten Erweiterungen der ansässigen Nutzungen und / oder Umstrukturierungen erfolgen, wenn die Veränderungen verträglich sind und die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB erfüllt sind. Der Gemeinde Redwitz an der Rodach entstehen keine Kosten.

Seit in Kraft treten des EAG Bau am 20.7.2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die „erheblichen“ Umweltauswirkungen (vgl. § 4c BauGB), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss sich die planaufstellende Gemeinde mit der Frage befassen, welche Maßnahmen zur Überwachung geeignet und zweckmäßig sind. Das Gesetz fordert ausdrücklich, dass hierzu im Umweltbericht entsprechende Angaben zu machen sind.

5. Rechtsgrundlagen, Literatur und Quellen

Bei der Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung und Ihrer Begründung sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen und Verordnungen herangezogen sowie berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Planzeichenverordnung (PlanZV) jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung geltenden Fassung.

6. Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB wird in der Fortschreibung der Begründung nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als gesonderter Teil ergänzt.

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde beauftragt:

Fa. Ingenieurbüro Weber GmbH & Co KG

Schillerstraße 33

95346 Stadtsteinach

mail@ib-weber.gmbh

www.ib-weber.gmbh

Tel.: 09225 2048039

Fax: 09225 2042076