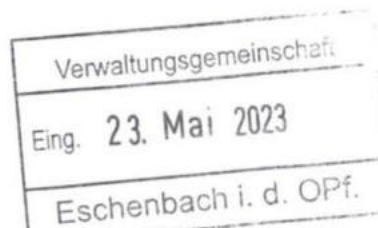




**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Weiden - Tirschenreuth**



Bayerischer Bauernverband · Nikolaus-Otto-Straße 8 · 92637 Weiden

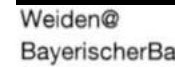
Ansprechpartner:

Geschäftsstelle Weiden

Telefon:



Telefax:



E-Mail:

Weiden@

BayerischerBauernVerband.de

Datum:

19.05.2023

An die



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschenbach mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. OPf.

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der BBV-Geschäftsstelle in Weiden, Körperschaft des öffentlichen Rechts, werden gegen die oben genannten Maßnahmen grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Grundsätzlich bitten wir darum, dass

1. den betroffenen Landwirten, aufgrund des Verlustes von z. T. existenziell wichtigen betrieblichen Flächen, bei der Beschaffung von Pachtflächen, die Unterstützung durch die Gemeinde Speinshart bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach i. d. OPf. angeboten wird.
2. die Zufahrten zu Photovoltaikanlagen von den Investoren/Betreibern – wenn notwendig – kostenfrei erstellt werden und die Verkehrssicherungspflicht vertraglich übernommen wird.
3. evtl. in den Grundstücken vorhandene Drainageanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, damit unterliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
4. die durch eventuelle Grundstücksveränderungen entstehende Oberflächenwasser so abgeleitet werden, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Nikolaus-Otto-Straße 8 · 92637 Weiden · Telefon 0961 40195-10 · Telefax 0961 40195-19

Weiden@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

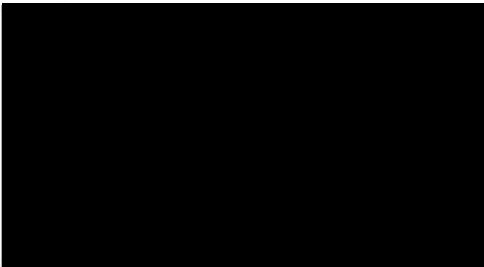
Sparkasse Neustadt · Konto 240 008 227 · BLZ 753 519 60 · IBAN: DE21 7535 1960 0240 0082 27 · BIC: BYLADEM1ESB

Raiffeisenbank Weiden · Konto 6403 700 · BLZ 753 900 00 · IBAN: DE48 7539 0000 0006 4037 00 · BIC: GENODEF1WEV

5. vertragliche Regelungen getroffen werden, dass durch den Bau bzw. das Betreiben der Photovoltaikanlage evtl. vorkommende Schäden an Dritten durch Haftungsverträge, die noch vor Baubeginn abzuschließen sind, abgesichert sind. Ebenso sind vertragliche Regelungen für eine Rückbauabsicherung noch vor Baubeginn vorzulegen.
6. durch die Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird die Bejagbarkeit dieser Fläche erheblich beeinträchtigt wird (Einzäunung und zwingende Beachtung der Schusswinkel). Dadurch entsteht für die betreffende Jagdgenossenschaft eine Jagdwertminderung dieser Fläche. Wir empfehlen eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der betroffenen Jagdgenossenschaft zu treffen.
7. die geltenden Grenzabstände bei Bepflanzungen eingehalten werden (Bei Gehölzen über 4 m Höhe ist ein Mindestabstand von 4 m zur Grenze einzuhalten)

Abschließend weisen wir darauf hin, dass wegen der Bewirtschaftung der benachbarten Felder naturgemäß eine Staubentwicklung nicht zu verhindern ist. Eine evtl. Beeinträchtigung der Sonnenausnutzung liegt nicht in der Verantwortung des benachbarten Bewirtschafters.

Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.



Bayernwerk Netz GmbH, Lilienthalstraße 7, 93049 Regensburg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**110-kV-Leitung (Grafenwöhr-) Mast 47 - Auerbach, Ltg. Nr. 030, Mast Nr. 22 - 26,
Kabel, Gasanlagen
Bauleitplanung Stadt Eschenbach
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Agri-Freiflächen-
photovoltaikanlage Trag" und 17.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Eschenbach**

Ihr Schreiben vom 17.04.2023; Ihr Zeichen: 1/6102.15

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die Baubeschränkungszone der Leitung (Grafenwöhr-) Mast 47 - Auerbach, Ltg. Nr. 030 beträgt zwischen Mast Nr. 22 und Mast Nr. 23 beträgt jeweils 27,00 m, zwischen Mast Nr. 23 und Mast Nr. 24 jeweils 22,00 m, zwischen Mast Nr. 24 und Mast Nr. 25 jeweils 23,00 m und zwischen Mast Nr. 25 und Mast Nr. 26 jeweils 25,00 m beiderseits der Leitungssachse. Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen.

Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen.

Bayernwerk Netz GmbH
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum
31. Mai 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Datum
31. Mai 2023

Gemäß DIN EN 50341-1, sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer: 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung: 2,50 m.

Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in den angegebenen Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

PV-Module

Die maximale Modulhöhe zwischen Mast Nr. 23 und Mast Nr. 24 innerhalb der Baubeschränkungszone beträgt 430,61 m ü. NN.

Die maximale Modulhöhe zwischen Mast Nr. 24 und Mast Nr. 25 wurde in Feldern berechnet und im beiliegenden Lageplan (Lageplan HS+FMK M1-1500 A0) eingetragen, diese betragen:

<u>Feld</u>	<u>Max. Modulhöhe</u>
1	434,17 m ü. NN
2	432,17 m ü. NN
3	430,67 m ü. NN
4	429,67 m ü. NN
5	428,47 m ü. NN
6	427,67 m ü. NN

Bei den Spannfeldern zwischen Mast Nr. 22 und Mast Nr. 23 sowie zwischen Mast Nr. 25 und Mast Nr. 26 befinden sich die gemäß Bebauungsplan als Baugrenze festgelegten Flächen außerhalb der Baubeschränkungszone. Außerhalb der Baubeschränkungszone bestehen keine Höhenbeschränkungen seitens des Fachbereich 110 kV Leitungen Planung – Bau – Dokumentation, der Bayernwerk Netz GmbH.

Betriebsgebäude

Wir empfehlen grundsätzlich Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude außerhalb der Schutzzone aufzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder

Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Datum
31. Mai 2023

Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Bereich der Hochspannungsleitung nicht gelagert werden.

Antennen-, Blitzschutzanlagen, Kameras, sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

Bepflanzung

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Zäune

Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden. Vorgenannte Elemente dürfen nicht mit den Masten der 110-kV Freileitung verbunden werden. Um eine aufwendige Demontage der Zaunanlage und Verrechnung der dafür entstehenden Kosten bei Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten zu vermeiden ist mit dem Zaun und der Einfriedung ebenfalls ein Abstand von 5,00 m zur Fundamentaußenkante eingehalten werden.

Für Wartung und Reparaturarbeiten ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Leitungsbereich

Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten. Alternativ kann hierfür ein Wartungsweg entlang der Leitungssachse vorgesehen werden.

Mastnahbereich

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen.

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Datum
31. Mai 2023

Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unsere Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden.

Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Arbeitshöhen und weitere Sicherheitshinweise sind mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normal-Null, anfragen.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Leitungen Planung – Bau – Betrieb, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen.

Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Witterungs- und naturbedingte Einflüsse

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Gasanlagen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Datum
31. Mai 2023

Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner [REDACTED] von der Bayernwerk Netz GmbH in Weiden, [REDACTED]. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Für Strom- und Gasanlagen gilt:

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Weiden. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, Moosbürger Straße 15, 92637 Weiden, Telefon: 09 61-47 20-0, weiden@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Datum
31. Mai 2023

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Freundliche Grüße

Anlagen:

Lageplan MS

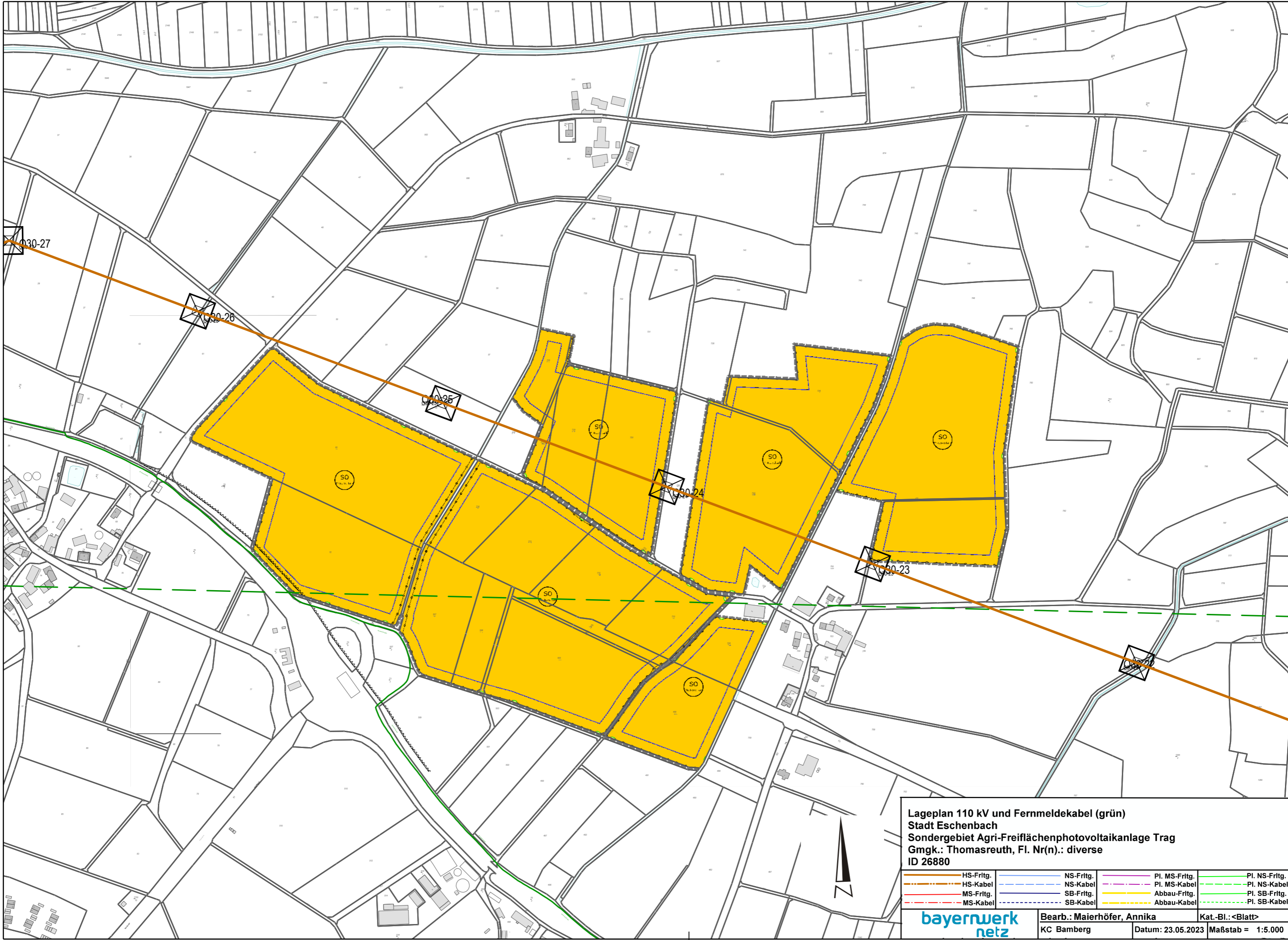
Lageplan Gas

Lageplan HS+FMK Maßstab 1:1.500 (A0)

Lageplan HS+FMK Maßstab 1:5.000 (A3)

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

online einsehbar unter
[www. bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)



Lageplan 110 kV und Fernmeldekabel (grün)
Stadt Eschenbach
Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag
Gmgk.: Thomasreuth, Fl. Nr(n): diverse
ID 26880

HS-Frtg.	NS-Frtg.	Pl. MS-Frtg.	Pl. NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	Pl. MS-Kabel	Pl. NS-Kabel
MS-Frtg.	Abbau-Frtg.	Pl. SB-Frtg.	Pl. SB-Kabel
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	Pl. SB-Kabel

Thomasreuth

Steinmau

Rosenfeld

Sandholz

Leichenb

Stadt Eschenbach
Lageplan Kabel
"Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag"

HS-Frtg.	NS-Frtg.	Pl. MS-Frtg.	Pl. NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	Pl. MS-Kabel	Pl. NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Abbau-Frtg.	Pl. SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	Pl. SB-Kabel

bayernwerk
netz

Bearb.: Hofer, Florian
 KC BAG Regensburg
 Datum: 31.05.2023
 Maßstab = 1:2.000

Kat.-Bl.: <Blatt>



[REDACTED]
Kreisheimatpfleger
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
Stadt Eschenbach
Marienplatz 42

25.05.2023

92676 Eschenbach i.d.OPf.

poststelle@eschenbach-opf.de

Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag mit Änderung FNP
Beteiligung am Verfahren

Sehr geehrter [REDACTED]

der Bebauungsplan soll auf vorzüglichen, landwirtschaftlich nutzbaren Flächen verwirklicht werden. Die geplanten Abmessungen sind "gigantisch". Der damit verbundene Eingriff in das Landschaftsbild ist gleichermaßen gigantisch.

Trotz der Planung von "Blühstreifen" und sonstiger, zugesicherter Grünlandnutzung gehen riesige Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung und damit für die vielfach beschworene Eigenversorgung durch Regionalanbau verloren. Offensichtlich sind die erwarteten Renditen bei derartiger Landnutzung (Stromproduktion an Stelle von Getreideanbau) zu verlockend.

Auch aus Sicht der Pflege des heimatlichen Landschaftsbildes sollten andere Lösungen erarbeitet werden, um die (unzweifelhaft notwendige) Zuwendung auf erneuerbare Energiegewinnung zu gewährleisten. Dazu zählt auch die Suche nach geeigneter Methodik und nach geeigneten Flächen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Stadt Eschenbach i.d.OPf.
Marienplatz 42
92676 Eschenbach i.d.OPf.

Per E-Mail an:

poststelle@eschenbach-opf.de

Sachgebiet 42 | Bauamt (Recht)

Kontakt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

09602 79 0

02.06.2023

Vollzug der Baugesetze

Hier: Bebauungsplanaufstellung *SO AGRI-FREIFLÄCHEN-PVA-TRAG*;
Stadt Eschenbach
(Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 17)

Entwurf vom: 30.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- 1 Stellungnahme SG41 - Naturschutz v. 11.05.2023
- 1 Stellungnahme SG42 - Technischer Umweltschutz v. 08.05.2023
- 1 Stellungnahme SG 45 - Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 18.04.2023
- 1 Stellungnahme Abt. 5 - Kreisbaumeister v. 24.05.2023
- 1 Stellungnahme Abt. 6 - Gesundheitswesen v. 27.04.2023

Website

www.neustadt.de



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen

Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.

Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:

I. Einwände:

1. Unter Nr. 3 des Begründungsteils soll zur Verdeutlichung die Gesamtfläche des Geltungsbereichs ergänzt werden.
2. Unter Nr. 3 der Begründung wird unter Verweis auf § 11 BauNVO angeführt, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Nutzungsart ein „Sondergebiet PV“ festsetze. Die beabsichtigte landwirtschaftliche Hauptnutzung hingegen wird hier nicht berücksichtigt. Dies entspricht somit nicht der tatsächlichen Zweckbestimmung. Bei vorliegendem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Planungsträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB nicht an die Festsetzungen i.S.v. § 9 BauGB sowie an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gebunden. Die tatsächlich vorgesehene Nutzungsart ist daher hinreichend zu bestimmen und zudem unter Nr. 9.1 der Begründung anzupassen.
3. Unter Verweis auf Ziffer 2 unserer Stellungnahme vom 02.06.2023 zur parallelen Flächennutzungsplanänderung ist die Primär- und Sekundärbodennutzung des gegenständlichen Vorhabens auf Ebene des Bebauungsplans hinreichend bestimmt festzusetzen, insbesondere auch unter Berücksichtigung aller Ausgleichserfordernisse.

Unter Nr. 8.3 des Begründungsteils erfolgt die Beschreibung der gegenständlichen AGRI-PVA. Demnach soll die Bewirtschaftung von Agrarflächen zwischen den Modulreihen mittels einer nachgeführten AGRI-PVA erfolgen.

Der Abstand zwischen den Modulreihen wird mit 11 m angegeben (Pfosten / Pfosten). Davon wird 1,65 m Blühstreifen entlang der Bodenverankerung der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es verbleibt somit ein Korridor von 9,35m Breite zur möglichen landwirtschaftlichen Nutzung. Weiterhin sollen 25% der möglichen landwirtschaftlichen Nutzfläche innerhalb des Geltungsbereichs nicht ackerbaulich genutzt werden, sondern darauf Extensivgrünland entwickelt werden. Eine konkrete Festsetzung dieser Flächen erfolgt nicht, wie auch weitere Ausführungen zu den parallelen Nutzungen nicht erfolgen. Anhand der gemachten Angaben allein kann abschließend ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Primär- und Sekundärnutzung unmittelbar nicht nachvollzogen werden.

Die Abkürzung AGRI-PVA sollte an dieser Stelle zum besseren Verständnis begrifflich erläutert werden und die damit einhergehenden Synergieeffekte zwischen der Nutzung der PV-Freiflächenanlage und der gleichzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auf der gleichen Fläche hinreichend dargestellt werden. Die max. zulässige Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch hochaufgeständerte PV-Anlagen i.H.v. 10 % lt. Eckpunktepapier BMWK, BMUV und BMEL vom 10.02.2022 zur GAP-Direktzahlungen-Verordnung (GAPDZV) als Grundlage zur Förderberechtigung mit GAP-Mitteln könnte vorsorglich auch in der Bauleitplanung analog als Richtwert aufgegriffen und hinreichend berücksichtigt werden.

Zur Missbrauchsvermeidung sollte zudem eine Mindestbreite der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Modulen konkret festgesetzt werden, um die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung mit großen Landmaschinen auch gewährleisten zu können.

4. Im Gegensatz zur Feststellung des Begründungsteils unter Nr. 8.3, wonach 25% der „möglichen landwirtschaftlichen Nutzfläche“ als Extensivgrünland zu entwickeln sind, regelt die textliche Festsetzung nach Nr. 8.1, dass ein Viertel der gesamten „Sondergebietsfläche“ als Grünland zu entwickeln sei. Diese Ausführungen stimmen hinsichtlich ihres Regelungsgehalts nicht überein und sind daher aufeinander abzustimmen. Die dieser Festsetzung zugrundeliegende „mögliche landwirtschaftliche Nutzfläche“ ist durch konkrete Festsetzung nachvollziehbar zu bestimmen, sowie die darauf zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. der Nutzpflanzenanbau.
5. Nach Nr. 9.1 der Begründung und Nr. 2.1 des Textteils erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl. Weiterhin wäre nach dieser Festsetzung als die zur Ermittlung der GRZ maßgebende Fläche die „umzäunte Fläche“. Der räumliche Bereich der Einfriedung wird weiterhin an keiner Stelle hinreichend konkretisiert. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 Abs. 3 S. 1 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, „die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie“ liegt. Zum Bauland gehören daher im Allgemeinen auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sinn des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO. Dies gilt selbst dann, wenn der Bebauungsplan für diese Flächen zusätzliche Festsetzungen wie Pflanzgebote oder Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB trifft. Diese Festsetzung ist daher zu korrigieren.
6. Die nach Nr. 2.1 festgesetzte Grundfläche für Nebengebäude soll stattdessen für Gebäude festgesetzt werden.

7. Unter Nr. 2.2 soll zudem eine Mindesthöhe der Modultischunterkante festsetzen, um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gewährleisten zu können. Bei beweglichen Anlagen sollte dann nur die niedrigste mögliche Unter­kante über der Geländeoberkante zugrunde gelegt werden.
8. Nr. 9.2 der Begründung erklärt Nebenanlagen, welche durch den Bebauungsplan selbst nicht ausgeschlossen wurden und zudem nach der BayBO ggf. verfahrensfrei möglich wären, generell auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen als zulässig. Diese Regelzulässigkeit läuft dem Regelungsinhalt des § 23 Abs. 5 BauNVO zuwider, da hier die Feststellung der Zulässigkeit mit bauplanungsrechtlicher Einzelfallprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgt und nicht bereits im Zuge der Bauleitplanung erfolgen darf. Die Festsetzung ist daher rechtswidrig und muss gestrichen werden.
9. Nach Nr. 4.4 des Textteils sollen Videoüberwachungsanlagen zulässig sein, sofern „schutzwürdige Interessen Betroffener“ dem nicht entgegenstehen würden. Als zulässige Höhe für diese Anlagen wird Hmax. mit 5 Metern festgesetzt.

Diese Festsetzung wäre hinsichtlich der maßlichen Regelung zu unbestimmt, da unklar ist, um welche baulichen Anlagen es sich dabei konkret handeln soll und welche Bezugspunkte gelten sollen.

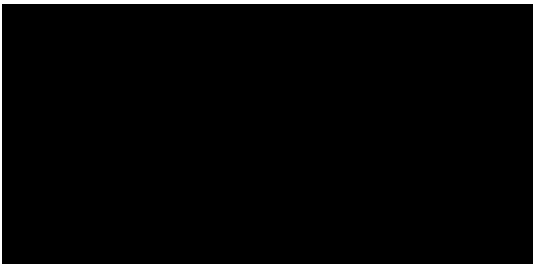
Die Festsetzung der generellen Zulässigkeit der Überwachung eines privaten befriedeten Besitztums und die dazu zur Prämisse gemachte Interessensabwägung privatrechtlicher Interessen ist mitunter im baurechtlichen Kontext i.S.v. § 9 Abs. 1 BauGB rechtswidrig und daher zu streichen.

10. Bei Nr. 9.5 der Begründung und Nr. 6 des Textteils ist zur Ermittlung von Hmax. ein oberer Bezugspunkt unter Berücksichtigung des Übersteigschutzes zu definieren. Zudem sollen auch konkrete Bezugspunkte zur Ermittlung der zulässigen Bodenfreiheit von 20 cm in Bezug zur GOK festgesetzt werden.
11. Nach den Festsetzungen der Nr. 9 wären die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Blendwirkung bereits auf Ebene des Bebauungsplans zu klären. Zudem ist die Festsetzung zur Zaunerhöhung nach freiem Ermessen zu unbestimmt.

II. Hinweise:

1. Zur Zitierung der Planung zugrundeliegender Rechtsquellen besteht für den Erlass einer Satzung keine unmittelbare Rechtspflicht, jedoch wird aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit der Planung durch jedermann in Zukunft empfohlen, die einschlägigen Rechtsvorschriften mit Angabe Ihres Rechtsstandes in die Präambel aufzunehmen. Ebenso empfiehlt es sich in der Präambel neben den Rechtsgründen und dem Umgriff des Geltungsbereichs, auch das individuell durchgeführte Bauleitplanverfahren, sowie die datierten Bestandteile der Satzung konkret zu benennen.
2. Nach Nr. 8.4 der Begründung ergibt sich die Rückbauverpflichtung aus dem Durchführungsvertrag. Aus Gründen der Rechtssicherheit und besseren Vollziehbarkeit empfiehlt es sich, die konkrete Rückbauverpflichtung nicht per Festsetzung, sondern mit Durchführungsvertrag im Detail zu regeln und ggf. über Bürgschaften oder Dienstbarkeiten zu sichern. Es wäre hierzu in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.3 lediglich ein Verweis auf den Durchführungsvertrag zu empfehlen, um zu verdeutlichen, dass sich die rechtliche Verpflichtung zum Rückbau vollumfänglich aus privatrechtlicher Vereinbarung ergibt und nicht unmittelbar aus den öffentlich-rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.
3. Vorliegender Bebauungsplan ist vorbehaltlich § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

per E-Mail an
Sachgebiet 42

bauleitplanung@neustadt.de

Sachgebiet 31 | Öffentliche Sicherheit u. Ordnung

Kontakt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Adresse Stadtplatz 34
92660 Neustadt a.d.Waldnaab
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail v. 10.05.2023

Unser Zeichen



Telefonvermittlung
09602 79 0

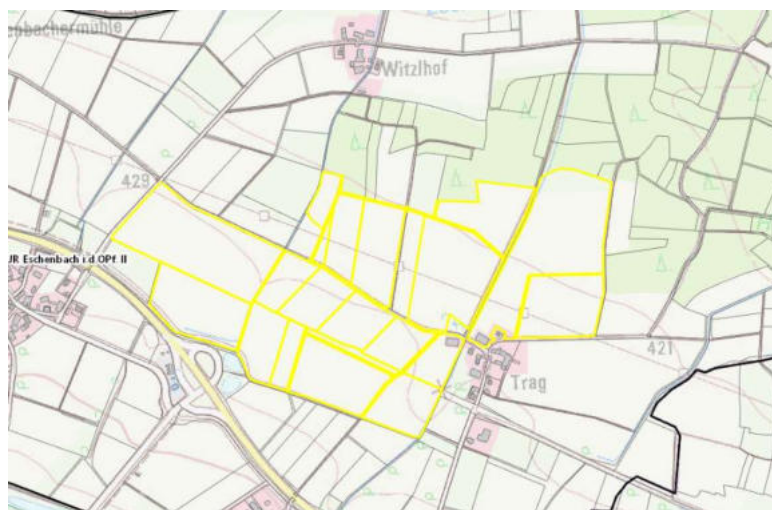
Neustadt an der Waldnaab
01.06.2023

Vollzug des Jagdrechts; Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaik- anlage Trag“ in Eschenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt
zum Vorhaben Stellung:

Der Solarpark soll auf den Flurstücken mit Nummern 60, 65/7, 72, 490, 498/1, 502/1,
502/2, 505, 506, 507, 708, 709, 710, 712, 713, 714, 716, 717, 718, 719, 719/1, 720, 723, 726, 727,
750, 751 und 752, Gemarkung Thomasreuth, entstehen. Beansprucht werden ca. 47 ha
grundsätzlich bejagbare Fläche des Gemeinschaftsjagdreviers Eschenbach i.d.OPf. II.



Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

Das aktuell ca. 550 ha große Jagdrevier würde sich durch die Überbauung entsprechend verkleinern. Die betroffene Fläche würde dann zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG).

Das Vorhaben dürfte auf der beanspruchten Fläche und im Umfeld deutliche Auswirkungen auf die Jagdausübung im derzeit verpachteten Jagdrevier Eschenbach i.d.OPf. II haben.

Die Jagdgenossenschaft Eschenbach sollte deshalb entsprechend frühzeitig unterrichtet und gehört werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt
Zimmer
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon
Telefax
E-Mail

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/
18.04.2023

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

11.05.2023

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;
Bebauungsplan SO Agri-Freiflächen-PVA Trag und 17. Änderung FNP
, Gemarkung Eschenbach i.d.OPf.
Antragsteller: Stadt Eschenbach**

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Zwischen Trag und Thomasreuth soll eine großflächige Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. In den Unterlagen wird die Fläche des Geltungsbereichs mit ca. 43,83 ha angegeben. Das Gelände verläuft relativ eben und wird aktuell intensiv landwirtschaftlich, überwiegend als Acker genutzt. In Teilabschnitten nördlich und östlich der geplanten Anlage schließen Waldbereiche an, im Südwesten reicht die Anlage bis an die Staatsstraße 2168 heran. Im Übrigen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an. Dieser wird dabei von mehreren Wegen und drei Gräben gequert.

Aus der Sicht des Naturschutzes wird die Planung der Anlage durchaus kritisch gesehen. Mit über 43 ha Anlagenfläche wird eine Größenordnung erreicht, die im Landkreis Neustadt an der Waldnaab bisher so nicht vorliegt. Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) ist

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de finden Sie Informationen zu ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

für PV-Freiflächenanlagen mit einer Fläche von 30 ha oder mehr regelmäßig zu prüfen, ob der Anwendungsbereich des Raumordnungsverfahrens eröffnet wird. Solange dies nicht abgeklärt ist, wird es aus der Sicht des Naturschutzes nicht für zielführend erachtet, die Planungen weiter zu betreiben.

Unabhängig von der möglichen Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens wird die Errichtung der Anlage als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild angesehen. Auch wenn die Topographie der überplanten Fläche relativ eben ist, wird das Landschaftsbild aufgrund der Größe der Anlage und der Höhe der Module massiv technisch überprägt. Hinzu kommt, dass die vorliegende Planung keinerlei Eingrünungen vorsieht, um die Beeinträchtigung wenigstens abzumildern. Gerade von der gegenüber liegenden Siedlung Netzaberg aus ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens zu rechnen. Aus der Sicht des Naturschutzes ist die vorliegende Planung daher abzulehnen.

Sofern die Planungen weiter betrieben werden sollen, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Hinsichtlich des speziellen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG wurden nur allgemeine Aussagen getroffen. Faunistische Erhebungen wurden bisher nicht durchgeführt, was mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem vorhandenen Störpotential durch die benachbarte Staatsstraße begründet wird. Diese pauschale Abhandlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ist nicht ausreichend. Gerade auf ackerbaulich genutzten Flächen ist das Vorkommen insbesondere von bodenbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen. Bei einer Ortsinsicht konnte beispielsweise die Feldlerche verhört werden, Hinweise auf das Vorkommen von Rebhühnern liegen vor. Durch die Kreuzung der Flächen durch mehrere Gräben liegt zumindest stellenweise eine höhere Strukturvielfalt vor. Ohne erfolgte Kartierungen kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Es sind daher faunistische Erhebungen auf der Fläche vorzunehmen. Das zu erfassende Artenspektrum ist nach dem Abschichtungsmodell des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu ermitteln. Aufgrund der Größe der überplanten Fläche sind die Anzahl der erforderlichen Begehungen und die Standorte in geeignetem Umfang anzupassen.

- Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist unzureichend. Das bereits erwähnte Hinweispapier geht davon aus, dass bei flächendeckender Umsetzung von ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden können. Unter ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen wird die Anlage und Pflege von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland verstanden. Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Mulchen sind dabei untersagt.

Die vorliegende Planung sieht zwar die Ansaat und Pflege einer Extensivwiese vor, allerdings nur auf 25 % der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche. Die übrigen 75 % sind weiterhin intensiv nutzbar. Die ackerbauliche Nutzung sowie der Einsatz von

Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen von Flächen ist gemäß den vorliegenden Unterlagen nicht untersagt.

Als Begründung dafür, dass die ökologischen Vorgaben trotzdem vollständig erfüllt werden können, wird die Anlage von 1,65 m breiten Blühstreifen entlang der Verankerung der Modultische, also unter den Modultischen, angeführt. Aus der Sicht des Naturschutzes ist dies nicht ausreichend, um vollständig auf die weitere Kompensation zu verzichten. Auch wenn die Module schwenkbar gelagert sind und dementsprechend im Tagesverlauf unterschiedlich geneigt sind, kann aufgrund von Licht- und Regenverschattung nicht von einer ausreichenden Entwicklung der Blühstreifen ausgegangen werden, insbesondere da die Blühstreifen nur eine Breite von 1,65 m aufweisen, die Breite einer Modulreihe jedoch 4,83 m beträgt.

Aus der Sicht des Naturschutzes sind die Vorgaben des Hinweispapiers nicht erfüllt, der Kompensationsbedarf ist regulär zu ermitteln.

- Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen immer landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (siehe auch Hinweispapier vom 10.12.2021). Ebenso sieht das Hinweispapier vor, die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts grundsätzlich getrennt voneinander zu ermitteln. Es ist daher grundsätzlich ein Mindestmaß an Eingrünung erforderlich, um die technische Überprägung der natürlichen Landschaft abzumildern.

Die vorliegende Planung sieht keinerlei Eingrünungsmaßnahmen der Anlage vor. In Teilbereichen wird die Anlage nach Norden und Osten hin zwar durch bestehenden Wald abgeschirmt, sämtliche anderen Seiten sind jedoch voll einsehbar. Hinzu kommt, dass die Module mit einer Maximalhöhe von 5,50 m nochmal um etwa 2 Meter höher sind als die Module in bisher errichteten Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Es sind daher umfassende Eingrünungen vorzusehen, die sowohl die Einsehbarkeit von vorhandenen Siedlungsbereichen aus als auch die Einbindung der Anlage in die Landschaft berücksichtigen. Aufgrund der reinen Größe der Anlagenfläche sind auch gliedernde Grünstrukturen innerhalb der Anlage zu entwickeln.

- Innerhalb der geplanten Anlagenfläche bzw. unmittelbar direkt neben der geplanten Einzäunung verlaufen drei verschiedene Gräben. In den Unterlagen werden diese nicht erwähnt, obwohl zwei der Gräben auch in der topographischen Karte verzeichnet sind. Vielmehr heißt es in sämtlichen Unterlagen, dass keine Oberflächengewässer betroffen sind. Der Graben im östlichen Teil der Anlagenfläche wird sogar überplant und von Modulreihen gequert.

Die Unterlagen, insbesondere die Umweltberichte sind dahingehend zu überarbeiten. Neben der Bestandserfassung, Beschreibung und Bewertung der Gräben sind auch Aussagen darüber zu treffen, in welchem Abstand die Zäune errichtet werden sollen bzw. wie die künftige Pflege der Gräben erfolgen soll.

Hinsichtlich des östlichen Grabens kann einer Überbauung aus der Sicht des Naturschutzes nicht zugestimmt werden. Es finden sich keinerlei Aussagen darüber,

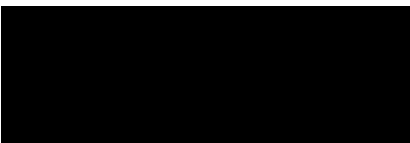
ob der Graben verfüllt oder verrohrt werden soll oder ob die Modulreihen den offenen Graben queren sollen. Jede dieser Varianten stellt nach § 13 BNatSchG einen vermeidbaren Eingriff in den Naturhaushalt dar und ist daher zu unterlassen.

- Zur Verdeutlichung des Erscheinungsbildes der Modulreihen ist eine Schemazeichnung zu ergänzen, in der Höhe und Breite der Modulreihen inklusive Aufständigung, die unterschiedlichen Kipppositionen der Einzelmodule sowie die Abstände zwischen den Modulreihen dargestellt werden.
- Bezüglich des Abstands der Zaununterkante zum Boden sind in den Unterlagen verschiedene Aussagen zu finden: In den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung werden „mindestens 15 cm“ angegeben, in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Plandarstellung „20 cm“ und im Vorhaben- und Erschließungsplan „15 cm“.
- Die Begründung zum Bebauungsplan und die Plandarstellung widersprechen sich hinsichtlich der Grundflächenzahl. In der Begründung wird als GRZ 0,35 angegeben, in der Plandarstellung 0,4.
- Sowohl die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung als auch die Unterlagen zum Bebauungsplan geben an, dass im Planungsgebiet keine Landschaftsschutzgebiete liegen. Dies ist nicht korrekt. Im Norden des Geltungsbereichs grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt an der Waldnaab“ an die geplante Anlagenfläche an. Im Bereich der Flurnummern 726 (TF) und 750 (TF) wird das Landschaftsschutzgebiet von der Anlagenfläche überlagert.

Redaktioneller Hinweis:

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Seite 6 „die angrenzende Autobahn“ als Vorbelastung angegeben. Dabei dürfte es sich um einen Übernahmefehler handeln.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42
[REDACTED]

Im Hause

Sachgebiet 42 | Bauordnung (rechtlich)
Technischer Umweltschutz
Kontakt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
42-6100/18.04.2023

Unser Zeichen
[REDACTED]

Telefonvermittlung
09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab
08.05.2023

Vollzug der Baugesetze;

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans "SO Agri-Freiflächen-PVA Trag" der Stadt Eschenbach

Entwurfsversion vom 30.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Anlage

1 Liste Fachbüros Lichttechnik (Stand: 2022-01)

Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans "SO Agri-Freiflächen-PVA Trag" der Stadt Eschenbach wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:

In der vorgelegten Bauleitplanung wurde eine mögliche Blendwirkung, durch die geplanten PV-Module auf die bestehenden Immissionsorte, noch nicht untersucht bzw. berücksichtigt.

Aufgrund der großflächig geplanten PV-Module kann eine Blendwirkung an der bestehenden Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden.

Aus fachlicher Sicht ist für die Beurteilung der Blendwirkung an der Bebauung im Einwirkungsbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage die Vorlage eines Blendgutachtens erforderlich

Eine Liste mit einer Auswahl von geeigneten Gutachtern liegt bei.

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

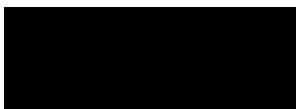
Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE417539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

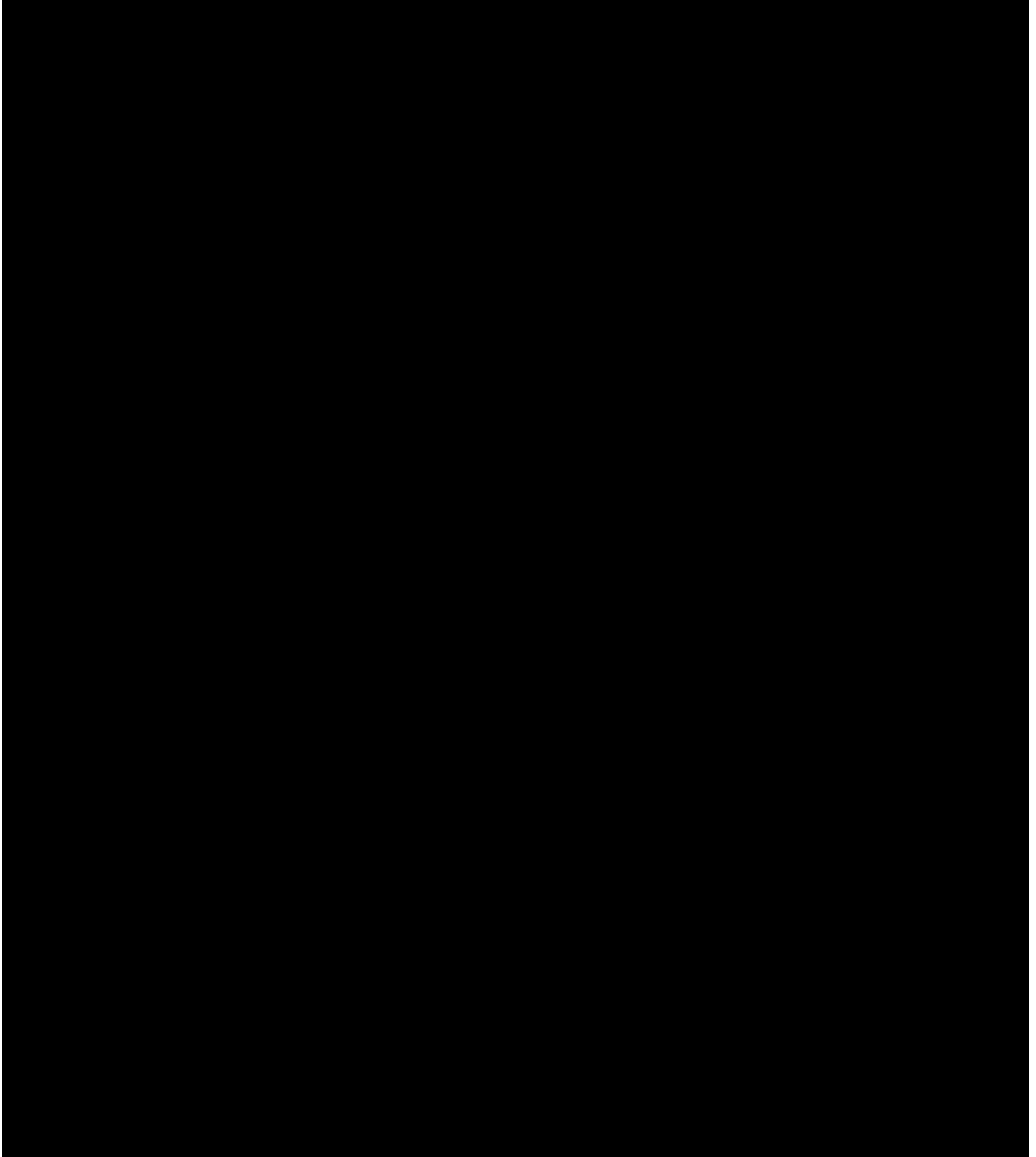
Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Planungsbüros
Lichtplanung, Beleuchtungsberechnung, Immissionsberechnung,
Beleuchtungsmessung

(dem Landratsamt bekannte Büros, erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit)



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Mittwoch, 24. Mai 2023 09:29
Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
WG: Stadt Eschenbach - Bebauungsplan SO Agri-Freiflächen-PVA Trag -
Parallel 17. Änderung FNP - Entwurf vom 30.03.2023

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nimmt mit einer Fläche von rd. 44 ha mehr als die Hälfte des Baugebiets „Netzaberg“ ein (rd. 82 ha). Für die Siedlung Netzaberg wurde ein städtebaulicher Rahmenplan angelegt und daraus der Bebauungsplan entwickelt. Dies war notwendig, damit die grundsätzlichen Anforderungen an die Bauleitplanung, formuliert in §1 BauGB, erfüllt werden. Mit der vorliegende Planung für die Photovoltaikanlage werden diese Grundsätze, insbesondere §1 Abs. 5 und 6 sowie Abs. 7 BauGB nicht erfüllt. Es bestehen daher folgende Einwände:

1. Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. *dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*
Die vorliegende Planung wird diesen Anforderungen nur zum Teil, im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung gerecht. Es muss an dieser Stelle gesehen werden, dass es sich um eine großflächigen Anlage handelt, die zudem als Agri-Freiflächenanlage Modulanlagen mit Einzellängen von bis zu 320 m mit einer Höhe von bis zu 5,50 m vorsieht, was der Traufhöhe eine zweistöckigen Wohnhauses entspricht. Diese Modulanlagen erstrecken sich in Ost-Westrichtung über rd. 1.200 m und in Nord-Südrichtung bis rd. 600 m. Berücksichtigt man die Länge und Höhe der Modulzeilen, deren gleichmäßige Nord-Süd-Ausrichtung, die engen Abstände untereinander und das bewegte Gelände mit Höhenunterschieden in der gesamten Baufläche von 2 bis 9 m, entsteht ein undurchdringliches bauliches Gebilde das aus jeder Blickrichtung wie Bauwerk in Erscheinung tritt und wie eine Gewächshausanlage wirkt. Hinzu kommt, dass die Lage und keinen städtebaulichen Ansatz oder Versuch zeigt, die Großanlage irgendwie in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Die Anordnung der Anlage folgt lediglich den zur Verfügung stehenden Flurstücken mit ihren Grenzen und belegt diese bis zur zulässigen Grenze.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei ist besonders darauf zu achten, dass das Gebot der Rücksichtnahme beachtet wird. Dies trifft aus hiesiger Sicht auf die im Osten gelegene vorhandene Bebauung zu, die im Übrigen in den Zeichnungen nicht dargestellt und künftig nachrichtlich zu übernehmen ist. Es wird dabei übergangen, dass die geplante Anlage bis auf rd. 20 m an das nächstgelegene Wohnhaus heranreicht und durch die Lage, Ausdehnung und Höhe eine erdrückende Wirkung auf die bestehende Bebauung ausübt. Auch wenn das Recht auf Aussicht nur eingeschränkt besteht, so ist in diesem Fall zu beachten, dass z.B. für das besagte Wohnhaus auf Flst. 704, Gemarkung Thomasreuth, von einer bestehenden 360° Rundumsicht, unterbrochen durch die lückenhafte Nachbarbebauung, lediglich 110 ° nach Süden und Osten verbleiben. Im Westen und nach Norden entsteht eine undurchdringliche, lückenlose Wand, die an keiner Stelle einen Durchblick erlaubt.

Auch wenn man anders vermuten könnte, wird davon ausgegangen, dass mit der Planung voranging die Ziele des Klimaschutzes und der Energieversorgung im Vordergrund stehen und nicht rein wirtschaftliche Interessen an einer Überplanung der zur Verfügung stehenden Grundstücke, was durch die verbleibenden, nicht überplanten Grundstücke, zu vermuten wäre.

Bauabteilung



Landratsamt
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]
Web: www.neustadt.de

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!
Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche Angaben enthalten, die nur für den Empfänger bestimmt sind.
Falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, nehmen Sie bitte Verbindung mit dem Absender auf und löschen Sie diese Mitteilung. Jede unerlaubte Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen ist untersagt.

Die Datenschutzerklärung des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab findet sich im Internet unter <https://www.neustadt.de/meta/datenschutzerklaerung/>



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 18. April 2023 13:46
Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
AW: Stadt Eschenbach - Bebauungsplan SO Agri-Freiflächen-PVA Trag -
Parallel 17. Änderung FNP - Entwurf vom 30.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Betreff genannten Verfahren wir aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgendes mitgeteilt:

Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.

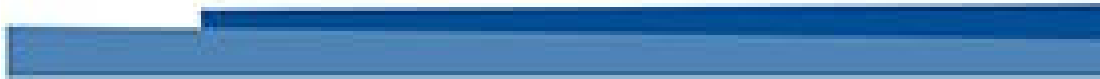
In den textlichen Festsetzungen des B-Planes bitten wir folgenden Text einzufügen/zu ergänzen:

„Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.“

Aus Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen des B-Planes sind Geländeabgrabungen / Aufschüttungen bis max. 0,50 Meter zulässig. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Abgrabungen anfallendes Material möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder verwendet werden sollte. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. In diesem Zusammenhang wird bereits an dieser Stelle auf die am 01.08.2023 in Kraft tretende Ersatzbaustoffverordnung hingewiesen.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

[REDACTED]
Bodenschutz und staatl. Abfallrecht



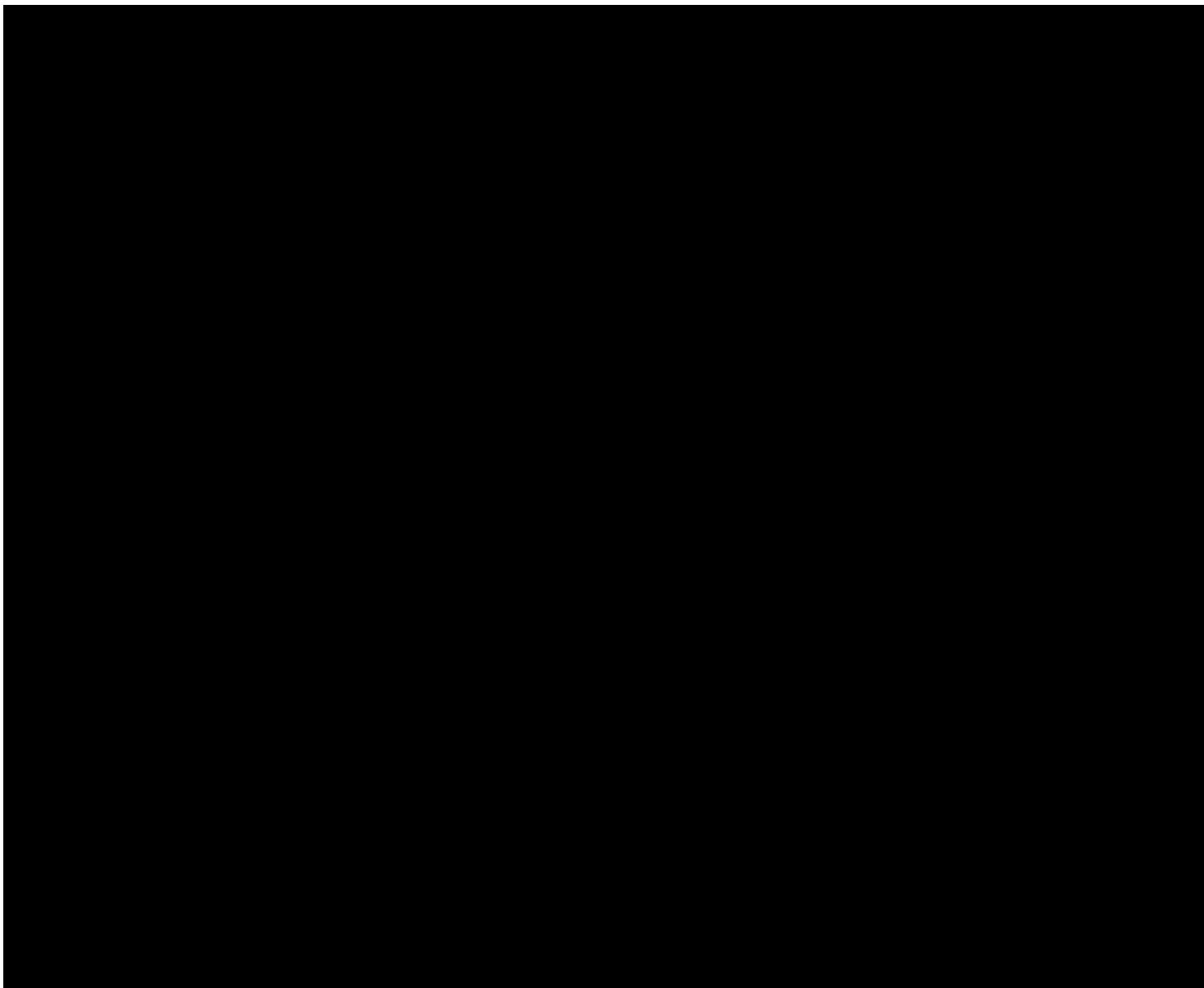
Landratsamt
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]
Web: www.neustadt.de

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!
Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche Angaben enthalten, die nur für den Empfänger bestimmt sind.
Falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, nehmen Sie bitte Verbindung mit dem Absender auf und löschen Sie diese Mitteilung. Jede unerlaubte Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen ist untersagt.

Die Datenschutzerklärung des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab findet sich im Internet unter
<https://www.neustadt.de/meta/datenschutzerklaerung/>



Von: [REDACTED] (StBA Amberg-Sulzbach) [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. Mai 2023 07:24
An: Eschenbach VGem <poststelle@eschenbach-opf.de>
Betreff: B-Plan SO Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag - Stellungnahme StBA AS

**Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ in Eschenbach i.d.OPf. und gleichzeitige
17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 30.03.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

1
Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist Art § 33 StVO zu beachten.

2
Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen.

3

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Stadt.

Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

4

Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

5

Eine eventuelle Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ausgeschlossen ist.

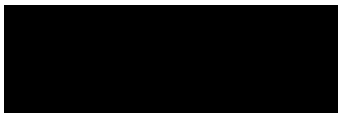
6



Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der Staatsstraße ist auszuschließen. Zur Beurteilung, ob eine Blendwirkung der PV-Anlage ausgeschlossen werden kann, ist vom Bauwerber bzw. im Rahmen der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren ein Blendgutachten vorzulegen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen




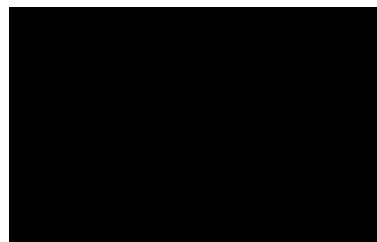
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Archivstraße 1, 92224 Amberg
Tel 
E-Mail 
Internet www.stbaas.bayern.de
Karriere www.ich-bau-bayern.de



Staatli

lebei
haue

 Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an!





WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Stadt Eschenbach i.d.OPf.
Marienplatz 42
92676 Eschenbach i.d.OPf

per Email
an: poststelle@eschenbach-opf.de
cc: bauleitplanung@neustadt.de

Ihre Nachricht
17.04.2023
1/6102.15

Unser Zeichen

████████████████████

Bearbeitung

██████████
████████████████

Datum
09.05.2023

Bauleitplanung Stadt Eschenbach

- a) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“
- b) 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschenbach

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öfftl. Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 22.03.2023 beteiligen Sie uns zu o.g. Bauleitplanung.

Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich der Bauleitpläne nicht vor.

2. Wasserversorgung

Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.



Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltmaßnahmen vorgesehen werden.

Das Planungsgebiet wird von zwei Gewässerläufen durchzogen. Es sind jedoch keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen. Zur Durchführung einer Gewässerunterhaltung ist auf jeder Uferseite ein angemessener Uferstreifen und eine für Baugeräte geeignete Zufahrtsmöglichkeit von Modulen und Umzäunungen frei zu halten.

6. Altlasten

Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen (=jedwede Tätigkeit i.S.d. Bodenschutzrechtes) auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. Vorsorgender Bodenschutz

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo

keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

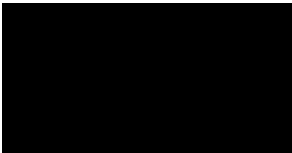
8. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenso zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Eschenbach

Kreisgruppe
Neustadt/WN-Weiden
Geschäftsstelle
Herrmannstraße 1
92637 Weiden

Tel: 0961 / 4726763
Fax: 0961 / 4762762

Email: neustadt-weiden@bund-naturschutz.de

www.neustadt-weiden.bund-naturschutz.de

08.06.23

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschenbach mit vBBB „SO-Agri-PV-Anlage Trag“

hier: Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und nimmt sowohl für die FNP-Änderung wie auch für die vBBB „SO-Agri-PV-Anlage Trag“ fristgerecht im Auftrag und Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:

Gegen die beiden o.a. Vorhaben gibt es von Seite der BN-Kreisgruppe keine grundsätzlichen Einwendungen, wohl aber Änderungen sowie Anmerkungen, die einer Klärung bedürfen.

1. Die vorgesehene Flächengröße stellt durch die Höhe der Module sehr wohl einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Es ist zu klären, von welchen exponierten Standorten im näheren und weiteren Umfeld die Anlage als Störfaktor in der Landschaft wahrgenommen wird.
2. Während in der schriftlichen Begründung eine GRZ von 0,35 zu Grunde gelegt wird, ist sie in der Planzeichnung mit 0,4 angegeben. Der Plan ist entsprechend auf 0,35 zu korrigieren.
3. Die Düngung der ackerbaulich genutzten Flächen beeinträchtigt auf jeden Fall die Randbereiche des Extensivgrünlandes und muss bei der Ausbringung von Dünger unbedingt auf diese Bereiche beschränkt werden. Pestizide können – egal in welcher Ausbringungsform – niemals punktuell oder flächenscharf eingesetzt werden, so dass die Lebewesen

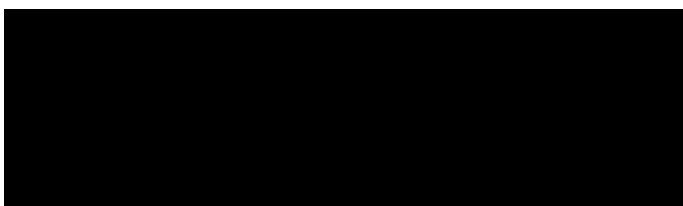
in den Blühstreifen auf jeden Fall mehr oder weniger in Mitleidenschaft gezogen werden.

4. Für die Mahd der Blühstreifen dürfen nur insektenfreundliche Mähwerke (z.B. Balkenmähwerk) zum Einsatz kommen. Dabei sollte im Abstand von einigen Tagen nur jeder 2. Blühstreifen gemäht werden.

5. Da es sich um Extensivgrünland handelt und das Mähgut nicht einer sofortigen Futtermittelverwertung zugeführt wird, darf es erst nach einigen Tagen aufgenommen und abtransportiert werden, damit Kleintiere in unberührte Bereiche abwandern können.

6. Bei einer Neuansaat darf die Fläche nicht umgebrochen, sondern lediglich aufgerissen werden, um die unvermeidlichen Störungen der Lebensgemeinschaften auf ein Mindestmaß zu beschränken.

7. Das Merkblatt Nr. 1.2/9 des LfU aus dem Jahr 2013 (Eintrag von Zink) dürfte auf Grund der fortschreitenden Klimaveränderungen wohl nicht mehr ganz dem aktuellen Stand entsprechen. Bei Starkregenereignissen dürfte die Abschirmung durch die Module kaum zum Tragen kommen und vielmehr kurzzeitig großflächige Überschwemmungen zu einer wassergesättigten Oberbodenschicht führen, was sehr wohl als potenzieller Risikofaktor zu werten ist.





Per E-Mail

Stadt Eschenbach i.d.OPf.
Postfach 1260
92672 Eschenbach i.d.OPf.

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
1/6102.15

Unser Zeichen

████████████████████

E-Mail

██

Bearbeiter(in)

██████████

Telefon / Telefax

██

Regensburg
24.05.2023

Zimmer-Nr.

██████████

Eschenbach i.d.OPf., Landkreis NEW

Aufstellung des vorhabenbezogenen BPL „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaik-anlage Trag“ und 17. Änderung des FNP der Stadt Eschenbach; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.04.2023 hat die Stadt Eschenbach i.d.OPf. der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zum o.g. Vorhaben zur Stellungnahme zukommen lassen. Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage nordwestlich von Trag geschaffen werden. Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auch der Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.-Nr. 60, 65/7, 72, 490, 502/1, 502/2, 505, 506, 507, 708 (TF), 710, 712, 713, 714, 716, 717, 718, 719, 719/1, 720, 723, 726, 727, 750, 751, und 752, Gmkg. Thomasreuth. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 43,83 ha.

Die Bauleitplanung trägt dem Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Die o.g. Grundstücke befindet sich unmittelbar nördlich der Staatsstraße St 2168. Zudem werden Teile des Vorhabenbereichs von einer 110 KV Freileitung überspannt. Damit kann eine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes bestätigt werden.

Gemäß Begründung zu LEP-Ziel 3.3 sind Freiflächenphotovoltaikanlage keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels und damit vom Anbindegebot ausgenommen. Vor diesem Hintergrund werden aus landesplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen BPL „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ und 17. Änderung des FNP erhoben.

Da es sich bei dem Vorhaben laut dem Titel um eine Agri-PV-Anlage handelt, bei der die Flächen weiterhin landwirtschaftlich betrieben werden können, verzichten wir an dieser Stelle auf das Anführen der zu berücksichtigenden Vorgaben des LEP zur Landwirtschaft. Leider wird in den Unterlagen zur Bauleitplanung nicht genauer auf die Ausgestaltung der Module und den zukünftig möglichen landwirtschaftlichen Betrieb eingegangen. Wir bitten daher im Laufe des Verfahrens weitere Informationen dazu in den Unterlagen zu ergänzen, um eine abschließende Beurteilung des Vorhabens vornehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Stadt Eschenbach i.d.OPf.	
Ihr Az.: [REDACTED] [REDACTED]	Unser Az.: [REDACTED]
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 17. Änderung	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Aufstellung „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.) Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab
<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

(X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG

Der nordöstliche Teilbereich des Planungsareals liegt gemäß Regionalplan Oberpfalz-Nord B XI 2.1 i.V.m. mit Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ innerhalb des Vorranggebietes für Wasserversorgung T 04 „nordwestlich Grafenwöhr“. Entsprechend B XI 2.1.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord sollen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Wasserversorgung die Grundwasservorkommen gegen Verunreinigungen und Veränderungen geschützt werden. In Vorranggebieten für Wasserversorgung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Sicherung der Trinkwasserversorgung der Vorrang eingeräumt werden. Vorhaben bei denen negative Einwirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind, sind grundsätzlich zu untersagen (vgl. Regionalplan Oberpfalz-Nord B XI 2.1.2).

Zudem liegt die geplante Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ zum Großteil innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 17 „Eschenbacher Hügelland“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Gemäß B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.

Die Land- und Forstwirtschaft soll gemäß B III 1 Regionalplan Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung hingewirkt werden. Gemäß der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u. a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Auch wenn durch die geplante Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage kein maßgeblicher Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten ist, soll den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen besondere Bedeutung beigemessen werden.

Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Regensburg, 25.04.2023

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Rudolphstraße 28, 90489 Nürnberg

Verwaltungsgemeinschaft
Eschenbach i.d.OPf.
Marienplatz 42
92676 Eschenbach i.d.Oberpfalz

Nur per E-Mail an:
poststelle@eschenbach-opf.de

SPARTE	Verwaltungsaufgaben
GESCHÄFTSZEICHEN	[REDACTED]
ANSPRECHPARTNER	[REDACTED]
BESUCHERADRESSE	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Rudolphstraße 28 90489 Nürnberg
TEL	[REDACTED]
FAX	[REDACTED]
E-MAIL	[REDACTED]
INTERNET	www.bundesimmobilien.de

DATUM 25.10.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ und 17. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

die Stadt Eschenbach i.d.OPf. beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ und eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. Zum Aufstellungsverfahren findet derzeit eine frühzeitige Behördenbeteiligung hinsichtlich der Entwürfe vom 30.03.2023 gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahmefrist bis einschließlich 31.10.2023 statt. Als Trägerin öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen und um Berücksichtigung der Belange der Verteidigung im Hinblick auf den benachbarten US-Truppenübungsplatz Grafenwöhr (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) gebeten.

II.

Der zu beurteilende Bebauungsplan berührt nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen die Belange der Verteidigung im Hinblick auf die benachbarte Verteidigungsliegenschaft. Die Entfernung des Sondergebiets von der Truppenübungsplatzgrenze beträgt ca. 800 m. Von dem Truppenübungsplatz und den nahegelegenen militärischen Anlagen gehen bekanntlich Emissionen aus, insbesondere Schießlärm, Staub und Erschütterungen, die zwangsläufig zu Belastungen der Bevölkerung und der Umwelt führen. Daher ist dieser bestehenden Verteidigungsliegenschaft bei jeder baulichen Entwicklung durch Bauleitpläne in der Weise Rechnung zu tragen, dass einerseits der Verteidigungszweck nicht beeinträchtigt wird und andererseits die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht gefährdet

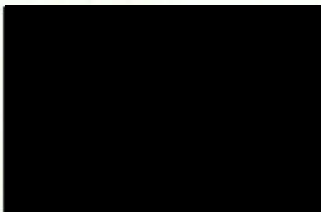
werden. Ob deshalb im Einzelfall Immissionsschutzvorkehrungen zu treffen sind, liegt nach dem Abwägungsgebot des Baugesetzbuches in Ihrem Verantwortungsbereich.

Die US-Streitkräfte sind aufgrund ihrer besonderen Rechtsstellung nicht verpflichtet, den militärischen Übungsbetrieb zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzuschränken. Beschwerden und/oder Ersatzansprüche der Bauherren und Betreiber der Flächenphotovoltaikanlage können deshalb weder vom Bund/der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben noch vom Betreiber der Verteidigungsliegenschaft anerkannt werden. Die militärische Entwicklung der Verteidigungsliegenschaft kann auch nicht vorhergesehen werden. Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen zwar grundsätzlich keine Bedenken. Es gehört aber zu meinen Aufgaben, einer Entwicklung entgegenzuwirken, bei der die US-Streitkräfte in die Rolle eines Störers gedrängt werden.

III.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird daher aus der Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben um die Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Verteidigungsliegenschaft im normativen Teil des Bebauungsplanes gebeten, indem ein Hinweis auf die Immissionen aus dem Truppenübungsplatz erfolgt und, dass diese entschädigungslos zu dulden sind.

Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.





Bayerischer Bauernverband · Nikolaus-Otto-Straße 8 · 92637 Weiden

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Weiden
Telefon: 0961 40195-10
Telefax: 0961 40195-19
E-Mail: Weiden@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 18.08.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ und 17. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Eschenbach i.d.Opf., Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. Opf.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur der im Betreff genannten Maßnahme nehmen wir von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. Opf. wie folgt Stellung:

Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien ein vorrangiges Ziel der bayerischen Staatsregierung ist.

Die Stärkung dezentraler Energiebereitstellung und -versorgung sind zentrale Anliegen an die Politik in München und Berlin. Die Umsetzung der erneuerbaren Energien und die Bereitstellung von nachwachsenden Rohstoffen finden vorrangig im ländlichen Raum statt und stärken ihn sowie die Land- und Forstwirtschaft.

Bei Projekten der dezentralen Energieerzeugung über regenerative Quellen müssen

- Bürger-Bauern-Projekte
- Kooperationsprojekte
- Genossenschaftliche Projekte

Vorrang in der Planung, Genehmigung und Umsetzung haben.

Für Freiflächen-PV-Anlagen müssen in Bayern flächendeckend folgende Prioritäten gelten:

.../2

- Vorrangig auf ertragsschwachen Standorten sowie auf nicht landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemeinden und Gemarkungen.
- Landwirten, die Flächen bereitstellen, sowie Landwirte, die Pachtflächen verlieren, müssen die Möglichkeit einer Beteiligung an den Freiflächen-PV-Anlagen erhalten.
- Vorrangig Multifunktions-PV-Anlagenprojekte wie Agri-PV oder Biodiversitäts-PV (Kombination mit zum Beispiel Landbewirtschaftung oder Biodiversitätsleistungen von Landwirten gegen Bezahlung).
- Ausgewogene Verteilung des künftigen Zubaus von Freiflächen-PV-Anlagen über ganz Bayern durch regional angepasste Planungsgrenzen. Gemeinden tragen mit Ihrer Planungshoheit in der Bauleitplanung große Verantwortung. Es dürfen keine agrarstrukturellen Verwerfungen ausgelöst werden, die Landwirte in Ihrer Existenz gefährden.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen müssen entfallen, der artenschutzrechtliche Ausgleich soll auf der Maßnahmenfläche durchgeführt werden.
- Rückholklausel für PV-Freiflächen muss gesichert sein, hierfür müssen gesetzliche Grundlagen geschaffen werden. Bei der bestehenden Rückholklausel in § 14 Abs. 3 BNatSchG, wonach unter bestimmten Bedingungen die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht als Eingriff in die Natur und Landschaft gilt, muss eine Ergänzung vorgenommen werden, dass auch die Wiederaufnahme der Nutzung nach Abbau einer Freiflächen-PV-Anlage keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.
Naturschutz und Biodiversitätsmaßnahmen auf diesen Flächen werden „auf Zeit“ geschaffen und müssen nach einer Beendigung der PV-Nutzung rückgängig gemacht werden können. Die Rückholklausel muss auch für den strengen Artenschutz nach europäischen Naturschutzrecht gelten.

Speziell bei der Ausweisung der Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag bitten wir grundsätzlich darum, dass

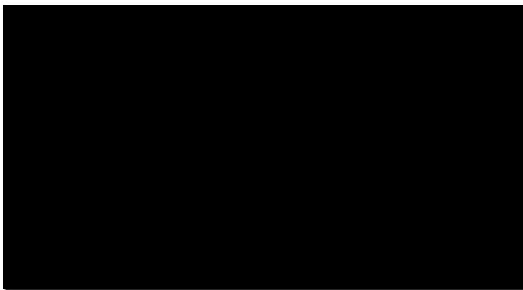
1. den betroffenen Landwirten, aufgrund des massiven Flächenverlustes von z. T. existenziell wichtigen betrieblichen Flächen, bei der Beschaffung von Pachtflächen, die Unterstützung durch die Stadt Eschenbach angeboten wird.
2. die Zufahrten zu Photovoltaikanlagen von den Investoren/Betreibern – wenn notwendig – kostenfrei erstellt werden und die Verkehrssicherungspflicht vertraglich übernommen wird.
3. evtl. in den Grundstücken vorhandene Drainageeinrichtungen in Ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, damit unterliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
4. die durch eventuelle Grundstücksveränderungen entstehende Oberflächenwasser so abgeleitet werden, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
5. vertragliche Regelungen getroffen werden, dass durch den Bau bzw. das Betreiben der Photovoltaikanlage evtl. vorkommende Schäden an Dritten durch Haftungsverträge, die noch vor Baubeginn vorzulegen.

6. durch die Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird die Bejagbarkeit dieser Fläche weiterhin massiv beeinträchtigt (Einzäunung und zwingende Beachtung der Schusswinkel). Dadurch entsteht für die betreffende Jagdgenossenschaft noch einmal eine deutliche Jagdwertminderung dieser Fläche. Wir empfehlen eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der betroffenen Jagdgenossenschaft zu treffen.

7. die geltenden Grenzabstände bei Bepflanzungen eingehalten werden (bei Gehölzen über 4 m Höhe ist ein Mindestabstand von 4 m zur Grenze einzuhalten). Allerdings möchten wir dazu anregen, die geplante Umzäunung nicht direkt an bzw. auf die Flurstücksgrenze zu setzen. Wir empfehlen hier einen freiwilligen Grenzabstand von ca. 0,50 – 1,00 m zur Flurstücksgrenze, damit die Bewirtschaftung der benachbarten Grundstücke, nicht zu stark beeinträchtigt wird und Streitigkeiten vermieden werden.

Wir weisen noch darauf hin, dass wegen der Bewirtschaftung der benachbarten Felder naturgemäß eine Staubeentwicklung nicht zu verhindern ist. Eine evtl. Beeinträchtigung der Sonnenausnutzung liegt nicht in der Verantwortung des benachbarten Bewirtschafters.

Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.



[REDACTED]
Kreisheimatpfleger

[REDACTED]
Fax: 09645/8449
[REDACTED]

[REDACTED] 21.08.2025

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag usw.
Flächennutzungsplan mit Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf die Stellungnahme vom 25.5.2025 zur 1. Auslegung wird verwiesen.

Das Planungsgebiet unterliegt bisher rein landwirtschaftlicher Nutzung – das Ackerland zählt im Gemeindegebiet zu den eher bevorzugten Flächen.

Bei aller Sympathie für die Entwicklung alternativer Energieformen ist die Fläche von fast 44 ha dem Landschaftsbild nicht angemessen.

Ohne auf alle Einzelheiten der Erläuterungsberichte und auf die geplante Technik einzugehen, sind einige Aussagen aus diesen anzuzweifeln, wie z.B. „keine Auswirkung auf die Schutzgüter Luft und Klima usw.“.

Ferner sind alle offenen Gräben aus ökologischen Gründen und der Landschaft wegen als solche zu erhalten. Grabenverrohrungen sind auszuschließen.

Insgesamt erscheint die ins Auge gefasste Gesamtfläche der Photovoltaik weitaus überzogen.

Leider ist offenbar der ökonomische Vorteil einer Stromfabrik der (seit Jahrhunderten hier vorliegenden) landwirtschaftlichen Nutzung überlegen!

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Stadt Eschenbach i.d.OPf.
Marienplatz 42
92676 Eschenbach i.d.OPf.

Per E-Mail an:

poststelle@eschenbach-opf.de

Sachgebiet 42 | Bauamt (Recht)

Kontakt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail bauleitplanung@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

09602 79 0

29.08.2025

Vollzug der Baugesetze

Hier: Bebauungsplanaufstellung „SO AGRI-FREIFLÄCHEN-PVA-TRAG“;
Stadt Eschenbach i.d.OPf.

(Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 17)

Entwurf vom: 26.06.2025

Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

- 1 Stellungnahme SG41 - Naturschutz v. 08.08.2025
- 1 Stellungnahme SG41 - Technischer Umweltschutz v. 24.07.2025
- 1 Stellungnahme SG44 - Bauordnung (technisch) v. 14.08.2025
- 1 Stellungnahme SG 45 - Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 31.07.2025
- 1 Stellungnahme Abt. 6 - Gesundheitswesen v. 24.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.

Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

I. **Einwände Flächennutzungsplan:**

1. Im Begründungsteil zum Flächennutzungsplan ist zumindest eine grobe Darstellung aufzunehmen, welche alternativen Flächen für die Realisierung der Anlage noch untersucht wurden und weshalb die Auswahl auf die vorliegende Fläche fiel. Die bisherigen Ausführungen unter D.7. bzw. E.2.4. sind nicht ausreichend. Welche Alternativflächen wurden konkret untersucht? Wie stellt sich die Anschlusssituation auf den untersuchten Alternativflächen dar? Welche Vorbelastungen bestehen auf den Alternativflächen?
2. Unter Punkt D.2.1.1.8 des Begründungsteils werden die zwischenzeitlich ebenso vorgesehenen Batteriespeicher vollständig außen vor gelassen. Diese sind noch mit zu berücksichtigen.
3. Im Umweltbericht des Begründungsteils zum Flächennutzungsplan ist in Anbetracht der immensen Flächenausdehnung **ausführlich** auf die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild einzugehen. Ebenso ist darzulegen, wie sichergestellt werden soll, dass durch die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den betreffenden Flächen keine unzumutbare Flächenkonkurrenzsituation für die örtliche Landwirtschaft geschaffen wird. Die Ausführungen unter Punkt 2.2.1.7 sind viel zu dürftig. Die genannte Minimierungsmaßnahme, nachts eine dauerhafte Beleuchtung nicht zuzulassen, ist aus hiesiger Sicht keine nachhaltige Minimierungsmaßnahme, da zum Einen eine dauerhafte Beleuchtung von Agri-PV-Anlagen oder Freiflächen-PV-Anlagen ohnehin nicht üblich ist und zum Anderen die Auswirkungen der geplanten Anlage auf das Landschaftsbild zur Tageszeit damit überhaupt nicht abgegolten werden.
4. Im Begründungsteil zum Flächennutzungsplan ist darzulegen, wie sichergestellt werden soll, dass bei Spitzenleistung der Anlage kein einfaches Wegschalten aufgrund fehlender Aufnahmekapazitäten im Stromnetz erfolgt. Erfahrungen zeigen, dass bereits deutlich kleinere Anlagen bei hohem Sonnenaufkommen regelmäßig durch den Netzbetreiber weggeschaltet werden müssen, um das Stromnetz nicht zu überlasten. Aufgrund der immensen Flächenausdehnung der vorliegenden Anlage ist die Wahrscheinlichkeit hierfür vmtl. daher umso größer, wenn keine gezielten Gegenmaßnahmen getroffen werden. Es widerspricht jedoch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wenn tatsächlich nur ein weit aus kleinerer Teil der tatsächlich technisch möglichen Anlagenleistung auch tatsächlich ins Stromnetz eingespeist werden kann. Auch wäre vor diesem Hintergrund der vorliegend massive Eingriff in das Landschaftsbild wohl kaum zu rechtfertigen.
5. Die Ausführung unter D.3.1, es handle sich um einen relativ überschaubaren Bereich, ist nicht zutreffend. Vielmehr handelt es sich um eine Anlage mit enormer Flächenausdehnung. Dies wird schon daraus deutlich, dass der am Rande des Planungsgebiets liegende Weiler „Trag“ durch die geplante An-

lage nahezu völlig in dieser untergeht. Ebenso wird die Anlage aus Blickrichtung vom Netzberg eine erhebliche Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes bewirken. Eine vergleichbare Anlage besteht im gesamten Landkreis Neustadt/WN noch nicht. Die Ausführungen sind entsprechend abzuändern.

6. Entgegen der Ausführungen im Begründungsteil zum Flächennutzungsplan sind ebenso bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Diese müssen zwar nicht den Detailgrad der Ausgleichsermittlung eines Bebauungsplanes erreichen, gleichwohl muss die grundsätzliche Möglichkeit der Erbringung des durch die geplante Nutzung voraussichtlich entstehenden Ausgleichsbedarfes auf Ebene des Flächennutzungsplanes nachgewiesen werden. Da es sich vorliegend um ein Parallelverfahren handelt, sollte dies keine Schwierigkeit darstellen. Die Ausgleichsflächen sind ebenso im Planteil mit den entsprechenden Planzeichen darzustellen. Die geplante Anlage erfüllt auch nicht die Voraussetzungen des Ministeriumsschreibens vom 05.12.2024, wonach ein Ausgleich bzw. die Anwendung der Eingriffsregelung vorliegend nicht anzuwenden wären. (vgl. https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/eingriffsregelung)

7.

Zusammenfassung: Das gesamte Planwerk bedarf der grundlegenden Überarbeitung. In der aktuell vorliegenden Fassung kann eine Genehmigung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung nicht in Aussicht gestellt werden.

II. Hinweise Flächennutzungsplan:

1. Die zitierten Rechtsgrundlagen unter Teil D Nr. 1 – Begründung sind in der zu genehmigenden Fassung auf Ihren aktuellen Rechtsstand zu aktualisieren.

Zur Zitierung der Planung zugrundeliegender Rechtsquellen besteht zwar keine unmittelbare Rechtspflicht, jedoch wird aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit der Planung durch jedermann in Zukunft empfohlen, die einschlägigen Rechtsvorschriften mit Angabe Ihres Rechtsstandes in die Präambel aufzunehmen. Ebenso empfiehlt es sich in der Präambel neben den Rechtsgründen und dem Umgriff des Änderungsbereichs, auch das individuell durchgeführte Bauleitplanverfahren, sowie dessen datierte Bestandteile konkret zu benennen.

III. Einwände Bebauungsplan:

1. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan –Planteil sind Batteriespeicheranlagen zwar vorgesehen, jedoch werden im Vorhaben- und Erschließungsplan bislang keine konkreten Standorte bzw. kein konkreter Umfang festgelegt. Dies wäre noch zu ergänzen.
2. Die im Vorhaben –und Erschließungsplan für die Zufahrten verwendeten Planzeichen sind noch in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und dort entsprechend zu erklären.
3. Unter Punkt E.3., 1. Absatz im Begründungsteil wird ausgeführt, es würde ein Bebauungsplan nach §9 BauGB aufgestellt. Dies ist aus baurechtlicher Sicht nicht korrekt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in § 12 BauGB geregelt.
4. Im ersten Teil der Begründung Abschnitt E werden die nunmehr ebenso zulässigen Batteriespeicheranlagen völlig außen vor gelassen. Diese wären dort noch zu ergänzen.
5. Für die nunmehr ebenso zulässigen Batteriespeicheranlagen wurden bislang keine Maße bzgl. Höhen oder dergleichen festgesetzt. Da Batteriespeicheranlagen gemäß textlicher Festsetzung B.1.1 auch mit extern angeliefertem Strom betrieben werden sollen dürfen, handelt es sich hierbei um keine Nebenanlagen, sondern um eigenständige Hauptanlagen.
6. Unter Punkt E.3. wäre noch darauf einzugehen ob ein in Anbetracht der Größe der geplanten Anlage ausreichend leistungsfähiger Anschlusspunkt zur Abnahme des erzeugten Stroms besteht und welche Maßnahmen ergriffen werden, um bei Spitzenlasten netzbedingte Abschaltungen der Anlage möglichst zu vermeiden.
7. Die Zulassung von Technikräumen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ohne jegliche Einschränkungen bzgl. Fläche oder Standort unter Punkt E.8.3 des Begründungsteils ist aus baurechtlicher Sicht unzulässig. Zudem widerspricht der Begründungsteil hier dem Planteil, da in den textlichen Festsetzungen im Planteil diese Regelung nicht enthalten ist. Im Planteil werden zudem auch noch Batteriespeicher ohne jegliche Einschränkung außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Diese dürften sodann theoretisch auch im festgesetzten Pufferstreifen errichtet werden, wodurch dessen Funktion entfiel. Im Begründungsteil (E.8.3.) werden die Batteriespeicher nicht genannt. Vgl. auch Punkt E.9.2 des Begründungsteils.
8. Textliche Festsetzung B.2.2 ist hinsichtlich der maximal zulässigen Höhe der Module einschließlich Tragkonstruktion dahingehend zu konkretisieren, in welchem Zustand der Module die maximal zulässige Höhe einzuhalten ist. Laut Punkt E.8.3 des Begründungsteils handelt es sich um nachgeführte Module.

9. Zu textlicher Festsetzung B.4.3. bzw. Punkt E.9.3 des Begründungsteils wäre hinsichtlich der Werbeanlagen klarzustellen, ob das genannte Flächenhöchstmaß pro Werbeanlage oder für alle Werbeanlagen gilt.
10. Hinsichtlich Punkt E.9.2., letzter Absatz wird explizit auf die beigefügte Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes verwiesen. Alleine die Kontaktaufnahme mit dem betroffenen Grundstückseigentümer reicht zur Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen nicht aus. Es sind konkrete Maßnahmen vorzusehen und entsprechende Festsetzungen zu treffen, um dies mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.
11. Die Ausführungen unter Punkt F.2.2.1.5 des Begründungsteils bzgl. des Anteils der nach Umsetzung der geplanten Anlage noch verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zutreffend. Auf die textlichen Festsetzungen B.8 und B.9 wird verwiesen.
12. Die Ausführungen unter F.2.2.1.7 im Begründungsteil sind aus hiesiger Sicht nicht zutreffend. Durch die zugelassene Höhe der Anlagenteile von bis zu 5,95m sowie die immense Fläche der geplanten Anlage entsteht ein weitreichender Eingriff in das Landschaftsbild, welcher die gesamte nähere Umgebung prägt.
13. Der Pufferstreifen gemäß Punkt F.2.3.1.1., Spiegelstrich 3 im Begründungsteil ist im Planteil zum Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen für Ausgleichsflächen nach PlanZV zu kennzeichnen. Das verwendete Planzeichen ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und dort zu erläutern.
14. Die Verwendung blendfreier Module entsprechend Punkt F.2.3.1.1. Spiegelstrich 5 im Begründungsteil ist als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Auch wenn der aktuelle Stand der Technik die Verwendung blendfreier Module nahelegt, ist dadurch nicht gewährleistet, dass dies auch zukünftig noch so ist. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein Austausch einzelner oder mehrerer Module notwendig sein, wäre dies ebenso noch zu beachten. Dies kann nur durch eine entsprechende Festsetzung gewährleistet werden.
15. Hinsichtlich der Ausführungen unter Punkt B.2.3.2. im Begründungsteil wird auf die beigefügte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.
16. Die Ausführungen unter Punkt F.2.3.2.1 im Begründungsteil, letzter Absatz werden nicht geteilt. Auch wenn Vorbelastungen bestehen, so sind diese keinesfalls derart flächig, wie die geplante Agri-PV-Anlage samt Batteriespeicher und Nebenanlagen.
17. Im vorgelegten Umweltbericht werden die nunmehr ebenso zugelassenen Batteriespeicheranlagen nicht mit abgehandelt.
18. Die Ausführungen unter Punkt F.3.1, Absatz 1 des Begründungsteils sind nicht zutreffend. Es handelt sich vorliegend keinesfalls um einen „über-

schaubaren Bereich“ der überplant und für die Sondernutzung freigegeben wird. Vielmehr handelt es sich um die aktuell mit Abstand flächengrößte Anlage im gesamten Landkreis.

19. Die Ausführungen unter F.2.3.1.4 im Begründungsteil sind aus hiesiger Sicht nicht nachvollziehbar. Inwiefern soll die Regelung von Dach- und Fassadengestaltung bei Nebengebäuden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren, wenn unmittelbar daneben Module bis zu 5,95m Höhe errichtet werden dürfen?
20. Die Ausgleichsflächen sind ebenso im Planteil zum Bebauungsplan mit den entsprechenden Planzeichen darzustellen. Die alleinige Aufnahme in den Vorhaben- und Erschließungsplan reicht nicht aus (vgl. Festsetzung B.8).
21. Unter Verweis auf Ziffer 2 unserer Stellungnahme vom 02.06.2023 zur parallelen Flächennutzungsplanänderung ist die Primär- und Sekundärbodennutzung des gegenständlichen Vorhabens auf Ebene des Bebauungsplans hinreichend bestimmt festzusetzen, insbesondere auch unter Berücksichtigung aller Ausgleichserfordernisse.

Unter Nr. 8.3 des Begründungsteils erfolgt die Beschreibung der gegenständlichen AGRI-PVA. Demnach soll die Bewirtschaftung von Agrarflächen zwischen den Modulreihen mittels einer nachgeführten AGRI-PVA erfolgen.

Die Abkürzung AGRI-PVA sollte an dieser Stelle zum besseren Verständnis begrifflich erläutert werden und die damit einhergehenden Synergieeffekte zwischen der Nutzung der PV-Freiflächenanlage und der gleichzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auf der gleichen Fläche hinreichend dargestellt werden. Die max. zulässige Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch hochaufgeständerte PV-Anlagen i.H.v. 10 % lt. Eckpunktepapier BMWK, BMUV und BMEL vom 10.02.2022 zur GAP-Direktzahlungsverordnung (GAPDZV) als Grundlage zur Förderberechtigung mit GAP-Mitteln könnte vorsorglich auch in der Bauleitplanung analog als Richtwert aufgegriffen und hinreichend berücksichtigt werden.

Zur Missbrauchsvermeidung sollte zudem eine Mindestbreite der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Modulen konkret festgesetzt werden, um die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung mit großen Landmaschinen auch gewährleisten zu können.

22. Nach Nr. 9.1 der Begründung und Nr. 2.1 des Textteils erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl. Weiterhin wäre nach dieser Festsetzung als die zur Ermittlung der GRZ maßgebende Fläche die „umzäunte Fläche“. Der räumliche Bereich der Einfriedung wird weiterhin an keiner Stelle hinreichend konkretisiert (bemaßt). Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 Abs. 3 S. 1 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, „die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßen-

begrenzungslinie“ liegt. Zum Bauland gehören daher im Allgemeinen auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sinn des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO. Dies gilt selbst dann, wenn der Bebauungsplan für diese Flächen zusätzliche Festsetzungen wie Pflanzgebote oder Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB trifft. Diese Festsetzung ist daher zu korrigieren.

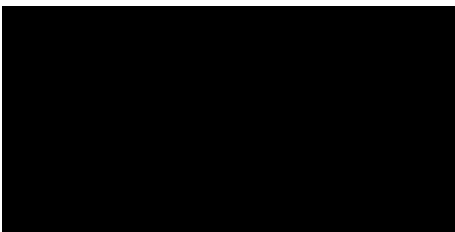
23. Die nach Nr. 2.1 festgesetzte Grundfläche für Nebengebäude ist stattdessen für Gebäude festzusetzen.
24. Unter Nr. 2.2 soll zudem eine Mindesthöhe der Modultischunterkante festsetzen, um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gewährleisten zu können. Aufgrund der beweglichen Anlage ist festzulegen, in welchem Zustand dieser Abstand zu messen ist.
25. Es wird dringend empfohlen, im Durchführungsvertrag eine Sicherung für die festgesetzte Rückbauverpflichtung aufzunehmen.

IV. Hinweise Bebauungsplan:

1. Zur Zitierung der Planung zugrundeliegender Rechtsquellen besteht für den Erlass einer Satzung keine unmittelbare Rechtspflicht, jedoch wird aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit der Planung durch jedermann in Zukunft empfohlen, die einschlägigen Rechtsvorschriften mit Angabe Ihres Rechtsstandes in die Präambel aufzunehmen. Ebenso empfiehlt es sich in der Präambel neben den Rechtsgründen und dem Umgriff des Geltungsbereichs, auch das individuell durchgeführte Bauleitplanverfahren, sowie die datierten Bestandteile der Satzung konkret zu benennen.

Zusammenfassend weist das gesamte Planwerk noch teils erhebliche Mängel auf und ist daher nochmals grundlegend zu überarbeiten und erneut auszulegen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Gemeinde Theisseil**Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO „Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ – Entwurf 26.06.2025****Fl.Nr. 60, 65/7, 72, 490, 502/1, 502/2, 505, 506, 507,****708 (TF), 710, 712, 713, 714, 716, 717, 718, 719, 719/1, 720, 723, 726, 727, 750, 751, und 752, Gmkg. Thomasreuth**

Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-Freiflächen-PV-Anlage Trag“:

Auf die Stellungnahme des SG44 vom 07.03.2025 wird hingewiesen.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

- Allseitige maßliche Fixierung der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen ist im Vorhabensplan zu ergänzen

B. Festsetzungen**2. Maß der baulichen Nutzung****2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Hier sollte ergänzt werden das die max. zulässige Höhe ab der **natürlichen** Geländeoberkante gemessen wird.

6. Einfriedungen

Die Zaunhöhe sollte auf 2,00 m begrenzt werden.

Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (s. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen).

Die Ausführung von Stacheldraht als „Übersteigschutz“ ist grundsätzlich auszuschließen. Ein Übersteigschutz hat nachfolgende Kriterien zu erfüllen:

Der geplante Übersteigschutz ist so auszuführen, dass er von einem herannahenden potentiellen Störer erkannt werden kann. Von den „Stacheln“ darf keinerlei Gefährlichkeit ausgehen (Stumpfheit; bei einfachem bis kräftigem Körperkontakt dürfen Verletzungen nicht verursacht werden). Der Übersteigschutz muss von seiner Bauart, seiner Beschaffenheit und seiner örtlichen Lage geeignet sein, eine konkrete Gefährdung für Nutzer des öffentlichen Raumes auszuschließen. Er muss sich vollumfänglich auf dem beplanten Grundstück befinden und darf an keiner Stelle den öffentlichen Raum berühren.

Begründung mit Umweltbericht**9. Begründung der Festsetzungen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht****9.5 Einfriedungen**

Die Zaunhöhe sollte auf 2,00 m begrenzt werden.

Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (s. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen).

Die Ausführung von Stacheldraht ist grundsätzlich auszuschließen.

Siehe hierzu Abhandlung unter Punkt 6. Einfriedungen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung – keine Einwände.

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Sachgebiet 42 -Bauamt-

im Hause

Kontakt
Zimmer
Adresse
Telefon
E-Mail

Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/
21.07.2025

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

08.08.2025

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" und 17. FNP-Änderung
, Gemarkung Eschenbach i.d.OPf.
Antragsteller: Stadt Eschenbach**

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11.05.2023 (Az. 41-173/40 wn/592-2023) wird verwiesen. Die grundlegenden fachlichen Bedenken konnten durch die nun vorliegende Planung nicht ausgeräumt werden. Hinsichtlich der in der o. a. Stellungnahme kritisierten mangelhaften Umsetzung der Eingriffsregelung sowie der fehlenden Eingrünung haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die vorliegende Planung ist aus der Sicht des Naturschutzes daher nach wie vor abzulehnen.

Sollten die Planungen trotz der naturschutzfachlich und -rechtlich bedingten negativen Einschätzung dennoch weiterbetrieben werden, so sind folgende Punkte zu überarbeiten bzw. zu berücksichtigen:

Bebauungsplan Begründung:

- Unter Punkt 7 „Artenschutz“ der Begründung wird ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten aufgrund der Vorbelastung durch Hochspannungsleitung und Staatsstraße als unwahrscheinlich angesehen. Gegebenenfalls sollen Vermeidungsmaßnahmen bzw. cef-Maßnahmen festgesetzt werden. Im Rahmen eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde jedoch das Vorkommen u. a. der Feldlerche nachgewiesen. Vermeidungs- und cef-Maßnah-



men sind daher zwingend erforderlich, es wurde ein separates Konzept zur Schaffung von cef-Flächen erstellt. Die Aussagen des Punkt 7 sind daher in Hinblick auf die Kartierungsergebnisse zu überarbeiten.

- Die gleiche fehlerhafte Einschätzung hinsichtlich der Artausstattung innerhalb des überplanten Gebietes findet sich unter Punkt 2.1.1.2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“. Auch hier wird fälschlicherweise davon ausgegangen, dass seltene und gefährdete Arten voraussichtlich auszuschließen sind. Eine Überarbeitung ist erforderlich.
- Die Planung sieht nach wie vor die Verrohrung des Grabens nordöstlich von Trag vor. In den Unterlagen wird dargestellt, dass durch den Graben bereits geklärte Abwässer aus Trag abgeleitet werden und daher nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind. In welchem Umfang die Verrohrung ausgeführt werden soll wird nicht dargestellt. Ebenso fehlt eine nähere Bestandsaufnahme bzw. Beschreibung des Grabens und seines Umfelds. Auch wenn der Graben nach Angabe der Unterlagen regelmäßig ausgeputzt wird, stellt er doch auch Lebensraum, Verbundelement und Wanderachse dar. Diese Funktionen werden durch eine Verrohrung vollständig zerstört. Die Verrohrung wird aus der Sicht des Naturschutzes nach wie vor abgelehnt und als vermeidbarer Eingriff nach § 13 BNatSchG eingestuft.

Bebauungsplan Umweltbericht

- Wie oben bereits erwähnt, wurde das Vorkommen mehrerer Reviere der Feldlerche nachgewiesen. Dem Geltungsbereich lediglich eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zuzuweisen (Punkt 2.1.1.2), obwohl mit der Feldlerche eine besonders geschützte Art (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b, Doppelbuchstabe bb BNatSchG) vorkommt, die auch auf den Roten Listen Bayerns und Deutschlands als gefährdet eingestuft wird, ist nicht nachvollziehbar. Aus der Sicht des Naturschutzes ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen daher höher zu bewerten.
- Unter Punkt 2.2.1.1 wird angeführt, dass durch die Anlage artenreicher Blühstreifen von einer Verbesserung der Funktion für den Arten- und Biotopschutz auszugehen ist. Bereits in o. a. Stellungnahme vom 11.05.2023 zum Vorentwurf wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage der Blühstreifen unter den Modulen sowie der Beeinträchtigung durch die weiterhin intensive Nutzung inkl. Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zwischen den Modulreihen keine ökologisch zufriedenstellende Entwicklung der Blühstreifen zu erwarten ist. Aus der Sicht des Naturschutzes können die Blühstreifen daher nicht zur Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen herangezogen werden. Die Einstufung „gering erheblich“ für dieses Schutzgut wird abgelehnt.
- Die Einstufung „mittel erheblich“ für das Schutzgut Landschaft und Erholung ist angesichts der Größe und Mächtigkeit der geplanten Anlage aus der Sicht des Naturschutzes ebenfalls abzulehnen.
- Im Leitfaden zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen (Stand: 05.12.2024) werden verschiedene grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Diese werden im Umweltbericht zwar auch

aufgeführt (Punkt 2.3.1), allerdings findet sich keine Aussage dazu, ob sie eingehalten werden können. Bereits beim Punkt „Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung“ ist fraglich, ob die Voraussetzungen erfüllt sind. Unter den Hinweisen zur Standorteignung, auf die im Leitfaden verwiesen wird, werden Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (hierzu zählt auch die auf der geplanten Anlagenfläche nachgewiesene Feldlerche) als Restriktionsflächen eingestuft. Diese sind regelmäßig nur bedingt für die Anlagenerrichtung geeignet.

Des Weiteren wird der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel nicht erfüllt. Als Folgenutzung ist nach wie vor eine intensive Ackernutzung vorgesehen. Die in den Unterlagen zur ersten Auslegung geplante Extensivwiese auf 25 % der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche ist zudem vollständig weggefallen. Aus der Sicht des Naturschutzes werden die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen daher nicht umfassend erfüllt.

- Unter Punkt 2.3.1 werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen, im Speziellen bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgeführt (M01 bis M11). Diese ergeben sich aus dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), werden jedoch nur zum Teil in die textlichen Festsetzungen übernommen, dazu noch mit anderer Bezeichnung (aV1 bis aV4). Aufgrund der nicht einheitlichen Bezeichnung sind die Maßnahmen schwer zuordenbar und machen den Umweltbericht schwer lesbar.

Bebauungsplan Eingriffsregelung

- Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach den Vorgaben des Punkt 3 „Übrige Fallgestaltungen“ des o. a. Leitfadens. Die Einstufung des Ausgangszustands der Anlagenfläche sowie die Berechnung des Beeinträchtigungsfaktors werden dementsprechend vorgenommen. Ob die Projektionsfläche korrekt ermittelt wurde ist aus den Unterlagen nicht zu erkennen.
- Im Rahmen der weiteren Berechnung wird ein Planungsfaktor in Höhe von 40 % festgesetzt. Die Höhe des Planungsfaktors ist verbal-argumentativ in Abhängigkeit der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Hierzu wurde vom Planungsbüro eine Bewertungsmatrix entwickelt. Aus der Sicht des Naturschutzes können folgende Maßnahmen nicht auf den Planungsfaktor angerechnet werden:

a, Abstand des Zauns zum Boden von mindestens 15 cm: Dies ist bereits eine grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme und kann nicht doppelt angerechnet werden.

b, keine Verwendung chemischer Reinigungsmittel bei der Reinigung der Module, wenn erforderlich nur biologisch abbaubar: Es ist davon auszugehen, dass es zur Verwendung chemischer Mittel in der freien Landschaft bereits Einschränkungen gibt.

c, Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung und Verbot einer dauerhaften Beleuchtung der Anlage: Im Rahmen des Art. 11a Satz 3 BayNatSchG ist die Berücksichtigung der Ziele des Artenschutzes bereits gesetzlich verankert.

Die über die aufgeführten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbare Vermeidung geht nicht wesentlich über gesetzliche bzw. planerische Vorgaben hin-

aus. Im Übrigen wird bei der Berechnung des Planungsfaktors nicht berücksichtigt, dass die Anlagenfläche nicht extensiv als Grünland bewirtschaftet werden soll, wie dies bei den meisten Freiflächenphotovoltaikanlagen der Fall ist, sondern weiterhin intensiv als Acker genutzt werden soll. Bei einer Anlage, die weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich ist, einen Planungsfaktor von 40 % anzusetzen kann aus der Sicht des Naturschutzes nicht mitgetragen werden. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs ist daher anzupassen.

- Zur Kompensation ist mit der Maßnahme A1 die Entwicklung von Blühstreifen vorgesehen. Diese sollen einerseits auf einem 5 m breiten Streifen entlang des nördlich des Anlagenstandorts gelegenen Waldrands als auch in 1,80 m breiten Streifen entlang der Bodenverankerungen unter den Modulreihen angelegt werden. Aus der Sicht des Naturschutzes sind diese Maßnahmen zur Kompensation nicht geeignet.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 11.05.2023 und auch oben bereits erläutert, stellen die Blühstreifen unterhalb der Module keine ökologische Aufwertung dar. Auch wenn die Module schwenkbar gelagert sind und dementsprechend im Tagesverlauf unterschiedlich geneigt sind, kann aufgrund von Licht- und Regenverschattung nicht von einer ausreichenden Entwicklung der Blühstreifen ausgegangen werden, insbesondere da diese nur eine Breite von 1,80 m (jeweils 90 cm beidseits der Aufständigung) aufweisen, die Breite einer Modulreihe in waagrechtlicher Ausrichtung jedoch 4,96 m beträgt. Hinzu kommt, dass zwischen den Modulreihen die intensive ackerbauliche Nutzung vorgesehen ist. Die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln kann nie so genau sein, dass es nicht zu Einträgen in die angrenzenden Blühstreifen kommt. Eine Beeinträchtigung von Fauna und Flora ist daher zu erwarten, zumal die intensive Bewirtschaftung beidseits der Blühstreifen möglich ist und diese mit 1,80 m sehr schmal sind. Eine ökologisch zufriedenstellende Entwicklung der Blühstreifen ist daher nicht zu erwarten. Auch dem Streifen entlang des Waldrandes wird keine ökologisch hochwertige Entwicklungsmöglichkeit in Aussicht gestellt. Dieser befindet sich zwischen dem Waldbestand im Norden und dem Zaun mit dahinterliegender intensiver Ackernutzung im Süden.

Gemäß den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung kommen als Ausgleichsmaßnahmen insbesondere folgende Maßnahmen in Frage:

- a, die Herstellung und Entwicklung von flächigen Biotopstrukturen mit hochwertigen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Biotopwertliste als Zielzustand,
- b, die Umsetzung von Maßnahmen entsprechend LfU-Arbeitshilfe „Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen“.

Weder der Blühstreifen entlang des Waldrandes noch die Blühstreifen unter den Modulen entsprechen den o. a. Vorgaben und sind daher aus der Sicht des Naturschutzes als Kompensation abzulehnen.

- Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaft wird grundsätzlich getrennt vom Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts ermittelt. Bereits in der Stellungnahme vom 11.05.2023 wird die Festsetzung umfassender randlicher Eingrünungen sowie die Anlage gliedernder Grünstrukturen innerhalb der Anlage gefordert, um die technische Überprägung der Landschaft abzumildern. Die nun vorliegenden Unterlagen sehen keinerlei Maßnahmen zur Ein- bzw. Durchgrünung der Anlagenfläche vor. Begründet wird dies mit der aufgrund von

Vorbelastungen (Hochspannungsleitung, Staatsstraße) als gering eingestuften Wertigkeit des Landschaftsbilds. Aus der Sicht des Naturschutzes wird diese Einstufung abgelehnt (s. o.).

Ebenso kann die Begründung, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die teilweise Lage am Waldrand bereits minimiert sind, nicht mitgetragen werden. Durch den nördlich liegenden Wald wird nicht einmal ein Drittel der Außenkanten der Anlage eingebunden. Nach Westen, Süden und Osten erfolgt keinerlei Abmilderung der technischen Überprägung.

Unter Punkt 2.3.1 werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, u. a. finden sich hier auch Aussagen zu einer möglichen Eingrünung (Maßnahme M02 und M09). Diese sollen jedoch nicht umgesetzt werden. Eine Begründung dafür findet sich nicht. Im Text heißt es nur lapidar: „Es ist keine Eingrünung vorgesehen.“

Eine weitere Begründung für das Fehlen einer umfangreichen Eingrünung ist das Vorkommen der Feldlerche, die ein Meideverhalten zu hohen Strukturen wie Masten, Einzelbäume, Hecken, geschlossene Gehölzkulissen oder Gebäude aufweist. Eine Eignung der Anlagenfläche als Brutrevier wird aus der Sicht des Naturschutzes als höchst unwahrscheinlich eingestuft. Die aktuelle Literatur zu diesem Thema weist Stördistanzen der Feldlerche von 75 m zum Außenrand von Modulreihen nach (Trautner et al. https://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an46104trautner_et_al_2024_pv_freiflaechenanlagen.pdf). Hemmer et al. <https://doi.org/10.63653/ricy6982> konnten in 30 untersuchten Freiflächenphotovoltaikanlagen kein einziges Brutpaar der Feldlerche nachweisen, obwohl die Anlagen z. T. Reihenabstände von 10 m aufwiesen. Da also nicht davon auszugehen ist, dass sich innerhalb der Anlage hochwertige Feldlerchenlebensräume entwickeln werden, ist zumindest die Maßnahme M02 umzusetzen, um ein Mindestmaß an Eingrünung zu erreichen.

Auch die Begründung, dass eine umlaufende Eingrünung aufgrund der Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage nicht als zweckmäßig erachtet wird, ist nicht nachvollziehbar und kann aus der Sicht des Naturschutzes nicht akzeptiert werden. Eingrünung von Photovoltaikanlagen werden als Standardmaßnahme angesehen und sind bei einer Anlage dieser Dimension zwingend erforderlich.

Aus der Sicht des Naturschutzes ist ein umfassendes Konzept zur Ein- und Durchgrünung der Anlage zu erstellen.

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und cef-Konzept

Das Gutachten weist das Vorkommen von 11 Feldlerchenrevieren innerhalb der geplanten Anlagenfläche und im direkten Umgriff nach. Um die Erfüllung von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, cef-Maßnahmen) i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG erforderlich. Hierzu wurden mehrere Flächen im Rahmen eines cef-Konzepts vorgeschlagen. Es handelt sich um die Flurnummern 755 (TF), 758 (TF), 767 (TF), 770 und 1343, jeweils der Gemarkung Thomasreuth.

Gegen die vorgeschlagenen cef-Flächen bestehen aus der Sicht des Naturschutzes fachliche Bedenken. Dies wurde dem Vorhabenträger auch wiederholt mitgeteilt. Die

fachliche Beurteilung erfolgte nach den Vorgaben des UMS 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023 zur Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Im direkten Umfeld der vorgeschlagenen cef-Flächen befinden sich mehrere Strukturen, zu denen nach o. a. UMS bestimmte Abstände einzuhalten sind.

Flurnummer 1343 befindet sich direkt an der Staatsstraße St 2168, die durchaus als frequentierte Straße einzustufen ist (in der Begründung dient die starke Störung durch die Staatsstraße sogar als Argument dafür, dass keine bodenbrütenden Vogelarten vorkommen sollen!). Demnach ist zur Straße ein Abstand von mindestens 100 m einzuhalten. In der nordwestlichen Grundstücksecke befindet sich ein großer Einzelbaum, was einen Abstand von mindestens 50 m erfordert. Somit entspricht nur etwa ein Viertel der Fläche den Vorgaben des UMS.

Südlich der Flurnummern 758 und 767 befindet sich eine Baumreihe, die einen Abstand von 120 m erfordert und somit die geeignete Fläche deutlich reduziert.

Die vorgeschlagene cef-Fläche auf Flurnummer 755 wird von einer Stromleitung gequert, die Flurnummer 770 befindet sich im direkten Umfeld der Stromleitung.

Durch die einzuhaltenden Abstände kann die fachliche Eignung der vorgeschlagenen cef-Flächen somit nur in deutlich reduziertem Umfang bestätigt werden. Die im UMS aufgeführten Abstände zu Vertikalstrukturen sind Minimalanforderungen und sind nicht nur für die Prognosesicherheit der Wirksamkeit der Maßnahme relevant, sondern dienen auch der Planungssicherheit. Im cef-Konzept wird in Tabelle 1 (Seite 6) auf „optimale cef-Flächen“ verwiesen. Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde können die vorgeschlagenen Flächen nicht als optimal eingestuft werden.

Nach Vorgabe des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz sollen die vorgeschlagenen Flächen jedoch anerkannt werden und sowohl auf diesen Flächen als auch innerhalb der geplanten Anlagenfläche ein Monitoring durchgeführt werden.

Folgende Punkte sind hinsichtlich der **cef-Flächen** zu beachten:

- Die Ergebnisse der saP sowie die externen cef-Flächen sind in den Umweltbericht und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Hierzu sind eine Beschreibung der auf den Flächen durchzuführenden Maßnahmen sowie eine zeichnerische Darstellung im Plan erforderlich. Der alleinige Verweis im Umweltbericht und in den textlichen Hinweisen auf das cef-Konzept ist nicht ausreichend.
- Die Funktionsfähigkeit der externen cef-Flächen muss vor Beginn der Bauarbeiten sichergestellt sein.
- Telefonisch wurde mit [REDACTED] vereinbart, die westliche Grenze der cef-Fläche auf Flurnummer 755 vom südöstlichen Punkt senkrecht nach Norden zu ziehen. Dies wurde im vorliegenden cef-Konzept nicht umgesetzt und ist daher anzupassen.
- Die Berechnung zur Gesamtgröße der cef-Flächen ist fehlerhaft. Dementsprechend ist auch Tabelle 1 auf Seite 6 f. anzupassen.
- Die auf Seite 4 des cef-Konzepts aufgeführten unbewirtschafteten Randbereiche, auf denen sich eine Ackerbrache ausbilden kann, werden im Umweltbericht nicht erwähnt. Die Unterlagen sind aufeinander abzustimmen.
- In der saP wurden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgeführt. Darunter ist mit Maßnahme M02 auch eine lockere

Eingrünung in Form von Altgrasstreifen mit einzelnen Strauchpflanzungen vorgehen. Sofern diese Maßnahme nicht umsetzbar ist, sollen zwei weitere Feldlerchenreviere ausgeglichen werden. Dem Umweltbericht zufolge soll die Maßnahme nicht umgesetzt werden. Weder im Umweltbericht noch im cef-Konzept werden jedoch die beiden weiteren Feldlerchenreviere berücksichtigt. Das Konzept und der Umweltbericht sind daher anzupassen.

Folgende Punkte sind bzgl. des **Monitorings** zu beachten:

- Es ist ein Nachweis erforderlich, dass im räumlich-funktionalen Zusammenhang keine besser geeigneten Flächen vorhanden und verfügbar sind.
- Es ist ein Monitoring sowohl innerhalb der Anlage (inkl. einem 100 m breiten Puffer) als auch auf den externen cef-Flächen erforderlich.
- Die cef-Flächen außerhalb der Anlage sind vor Umsetzung der Artenschutzmaßnahme auf das Vorkommen der Feldlerche (Brutreviere) zu überprüfen (Untersuchung und Dokumentation des Nullzustands).
- Der Beginn des Monitorings hat frühestens nach zwei Brutzeiten nach Baubeginn auf der Anlagenfläche zu erfolgen.
- Die Erfassung ist nach standardisierter Methodik (z. B. Südbeck et al. 2025) vorzunehmen und durch fachlich qualifizierte Personen durchzuführen.
- Die Dauer des Monitorings beträgt fünf Jahre.
- Für die Funktionsfähigkeit der Flächen ist in mindestens der Hälfte der Untersuchungsjahre ein Reproduktionsnachweis erforderlich (zusätzliche Brutpaare im Vergleich zur Nullaufnahme).
- Als Reproduktionsnachweis ist mindestens ein B-Nachweis erforderlich (sh. Südbeck et al. 2025, z. B. ein Paar zur Brutzeit beobachtet, Balzverhalten, Aufsuchen eines möglichen Neststandortes).
- Am Ende jeden Monitoringjahres ist ein Bericht zu erstellen (Fotos der Fläche, Name/Qualifikation des Erfassenden, Datum und Wetter der Erfassungszeiten, Darstellung der einzelnen Brutreviere, ggf. Verbesserungs-/Änderungsvorschläge). Der Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde jährlich und unaufgefordert vorzulegen.
- Nach Ende des fünften Monitoringjahres ist ein Endbericht zu erstellen, in dem die Eignung der Anlagenfläche sowie der externen cef-Flächen bewertet wird. Der Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.
- Für den Fall, dass die Flächen durch die Feldlerche nicht angenommen werden, müssen entsprechend dem o. a. UMS geeignete Flächen festgelegt werden.

Aus der Sicht des Naturschutzes kritisch gesehen wird die Absicht, bei Zunahme des Feldlerchenbestands innerhalb der Anlage die cef-Flächen außerhalb wegfällen zu lassen. Sofern die externen cef-Flächen von der Feldlerche angenommen werden, handelt es sich hierbei um neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die dem Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen. Die Rückführung in die normale Bewirtschaftung kann u. U. artenschutzrechtliche Verbote auslösen.

Flächennutzungsplan

- Unter Punkt 2.2.1.1 wird die Umwandlung in extensiv bewirtschaftetes Grünland aufgeführt. Dieses ist nicht mehr Bestandteil der Planung.
- Unter Punkt 2.2.1.7 wird auf eine geplante Eingrünung verwiesen, die gemäß den Unterlagen zum Bebauungsplan aber gar nicht vorgesehen ist.
- Im Übrigen wird hinsichtlich der Bewertungen der Schutzgüter und der Auswirkungen darauf auf die o. a. Ausführungen zum Bebauungsplan verwiesen.

- Die Ergebnisse der saP sind auf Ebene des Flächennutzungsplans zumindest kurzfristig aufzuführen.

Durchführungsvertrag

Teil I § 1 (3)

Die erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb des unter Teil I § 1 (2) aufgeführten Gebiets sind bereits bekannt und daher ebenfalls unter Angabe von Gemarkung und Flurnummer aufzuführen.

Teil I § 2

Die unter Teil II § 5 (3) aufgeführten Anlagen 7 (Maßnahmenblatt) und 8 (Lageplan) sind ebenfalls zum Bestandteil des Vertrags zu machen.

Teil II § 5 (2) b:

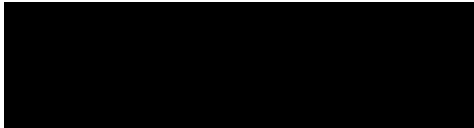
Die Gesamtgröße der erforderlichen cef-Flächen wurde im cef-Konzept falsch ermittelt und somit fehlerhaft in den Vertrag übernommen. Die Flächengröße ist gemäß den in dieser Stellungnahme getroffenen Ausführungen anzupassen.

— Beginn und Dauer des Monitorings sind konkreter zu fassen und entsprechend den in dieser Stellungnahme getroffenen Vorgaben zu formulieren. Die Formulierung „in den nächsten fünf Jahren“ ist nicht bestimmt genug.

Teil II § 5 (3)

Eine mögliche Aufgabe der cef-Maßnahmen ist erst nach Ende des Monitorings und nach Freigabe durch die zuständige Naturschutzbehörde zulässig.

Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

bauleitplanung@neustadt.de

Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht

Kontakt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab
Telefon [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

09602 79 0

31.07.2025

Stadt Eschenbach/Opf.;
vBBP "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" und
17. FNP-Änderung im Parallelverfahren - Entwurf vom 26.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zum vBBP "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" und 17. FNP-Änderung im Parallelverfahren - Entwurf vom 26.06.2025 der Stadt Eschenbach Folgendes mitgeteilt:

Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.

In den **planungsrechtlichen Festsetzungen** des vorhabenbezogenen B-Planes bitten wir folgenden Text einzufügen:

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und



ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Sind Auffüllungen/Aufschüttungen und der gleichen zulässig wird empfohlen, in den **textlichen Festsetzungen** des B-Planes, die Bauherren beizeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen:

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden.

Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

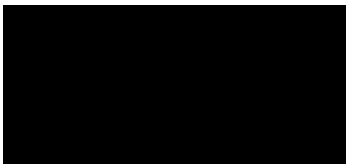
Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. bisher abgegebene Stellungnahmen des SG 45 im Verfahren vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42

im Hause

Sachgebiet 41 | Umweltschutz
Technischer Umweltschutz
Kontakt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a. d. Waldnaab
Telefon [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

[REDACTED]

Unser Zeichen

[REDACTED]

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

24.07.2025

Vollzug der Baugesetze;

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabensbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet SO "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" im Parallelverfahren der Stadt Eschenbach i.d.OPf.

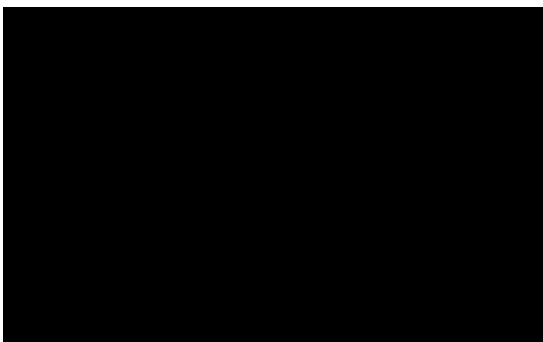
Entwurfsversion vom 26.06.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet SO "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" der Stadt Eschenbach in der Entwurfsversion vom 26.06.2025 wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:

Entsprechend dem vorliegenden Blendgutachten der DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH (DGS mbH) vom 29.04.2025 werden am Immissionsort 5 (Beobachtungspunkt 5) die Grenzwerte der LAI-Hinweise erheblich überschritten. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Blendung kann damit auf Grundlage der LAI-Hinweise nicht ausgeschlossen werden.

Aus fachlicher Sicht kann der vorliegenden Planung daher zum aktuellen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Die Planung ist im Benehmen mit dem Gutachter (DGS mbH) entsprechend anzupassen. Die Einhaltung der Grenzwerte der LAI-Hinweise ist vom Sachverständigen abschließend zu bestätigen.



[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 22. Juli 2025 11:05

Bauleitplanung Neidl + Neidl

B-Plan SO Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag - Stellungnahme StBA
AS

**Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“ in Eschenbach i.d.OPf. und gleichzeitige
17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir zum vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan mit Schreiben vom 15.05.2023 Auflagen geltend gemacht.

Die Auflagen wurden im Rahmen der Abwägung mehrheitlich berücksichtigt und in die nun vorliegende Fassung vom 26.06.2025 eingearbeitet. Nachfolgende, bereits in unserer o.g. Stellungnahme enthaltenen, Auflage(n) wurde(n) in der nun vorliegenden Fassung **nicht** berücksichtigt; diese, sowie die aufgrund des mit aktueller Auslegung vorgelegten CEF-Konzepts neue Auflage Nr. 5, bitten wir, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufzunehmen:

1

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist Art § 33 StVO zu beachten.

2

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Stadt.

Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

3

Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

4

Eine eventuelle Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ausgeschlossen ist.

5

Im CEF-Konzept wird das Grundstück Fl.Nr. 1343, Gemarkung Thomasreuth, als parallel zur Verfügung gestellte CEF-Fläche ausgewiesen. Wir weisen diesbezüglich auf die unmittelbar an diesem Grundstück vorbeiführende, stark frequentierte, Staatsstraße 2168 hin. Der Freistaat Bayern als Baulastträger der Staatsstraße sowie seine Bediensteten der Staatsstraße sind von der Haftung freizustellen, sollte die ausgewiesene CEF-Fläche ihre erwünschte Wirkung nicht entfalten.

Mit freundlichen Grüßen



Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Archivstraße 1, 92224 Amberg

Tel

E-Mail

Internet www.stbaas.bayern.de

Karriere www.ich-bau-bayern.de

Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach können Sie unter [Datenschutzerklärung](#) abrufen.



Staatliches Bauamt
Amberg-Sulzbach

leben
bauen
bewegen



Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an!



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.



per Email

an: [REDACTED]

cc: [REDACTED]

Ihre Nachricht

[REDACTED]
per Email

Unser Zeichen

[REDACTED]

Bearbeitung

[REDACTED]

Datum

18.07.2025

1193 Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB - vBBP "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" und 17. FNP-Änderung im Parallelverfahren, Stadt Eschenbach i.d.Opf., Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab

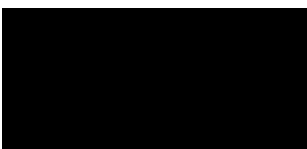
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 11.07.2025 beteiligen Sie uns zu o.g. Bauleitplanung. Wir haben uns zuletzt mit Schreiben 2-4620-NEW/Eh-14273/2023 vom 09.05.2023 ausführlich geäußert. Unsere damalige Stellungnahme behält weiterhin vollinhaltliche Gültigkeit.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Das Landratsamt Neustadt / WN erhält dieses Schreiben ebenso zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Eschenbach i.d. Opf., Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 11.07.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	17. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
„Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 2 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px;"></div>	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px;"></div>
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px;"></div>	ROP-SG24-8314.11-43-5-8
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

- Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass mit der geplanten Agri-PV-Anlage eine Mehrfachnutzung von Flächen erzielt wird. Im Rahmen der Vorhabens- und Erschließungsplanung wurde nun auch eine ausführliche Beschreibung der Agri-PV-Anlage ergänzt.

Im Kapitel 8.3 der Begründung zum Umweltbericht wird angegeben, dass die Grundfläche für Nebenanlagen insgesamt maximal 1.950 m² betragen darf. Die Festlegung wird ebenfalls begrüßt. Allerdings sollte sich diese Regelung auch aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergeben. Dies erscheint insbesondere geboten, da in den Festsetzungen nun ausdrücklich Stromspeicher zugelassen werden.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Regensburg, 28.07.2025, [REDACTED]

Ort, Datum, Unterschrift



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

[REDACTED]
Stadt Eschenbach
Marienplatz 42
92676 Eschenbach i.d.OPf.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.07.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

[REDACTED]
Name

[REDACTED]
Telefon

Weiden i. d. OPf., 21.08.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.	Stadt Eschenbach		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 17. Änderung	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplanentwurf	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlagen Trag“		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)		
22.08.2025			

Keine Äußerung

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

siehe unsere Stellungnahme

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

Bereich Forsten:

Auf den für den Bau der Agri-PV Trag vorgesehenen Flächen befindet sich kein Wald. Eine Rodung ist nicht nötig. Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht geplant. Es befindet sich allerdings Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) in unmittelbarer Nachbarschaft. Es handelt sich dabei um Privatwald auf den FINr. 733/0, 732/0, 743/0, 748/0, 749/0, 782/0, jeweils Gemarkung Thomasreuth.

Bei den Wäldern handelt es sich meist um kieferndominierte Altbestände mit Höhen von bis zu ca. 30 m. Randbäume sind meist Kiefern, teilweise Eichen und Fichten. Ausnahmen bilden ein ca. 8 m hoher Schwarzerlenjungbestand auf FINr. 748/0, bis zu ca. 10 m hohes Nadel-Stangenholz auf FINr. 732/0 und im Jahr 2024 durchgeführte Wiederaufforstungen auf FINr. 782/0 und 748/0.

Entlang der Waldränder im Norden ist ein 5 m breiter Blühstreifen geplant, danach folgt der Zaun. Die Baugrenze für die PV-Module befindet sich in 20 m Abstand zum benachbarten Wald.

Das bedeutet, dass der Zaun sich im potenziellen Fallbereich von Waldbäumen befindet. Auch die Baugrenze ist teilweise vom potenziellen Fallbereich der Bäume betroffen. Altbäume am Waldrand besitzen außerdem häufig einseitig zur angrenzenden Freifläche hin ausgebaute Kronen, sind teilweise zur Freifläche geneigt bzw. ragen mit ihren Kronen in die Freifläche hinein.

Für Privatwald besteht nach Art. 14 Abs. 1 BayWaldG die Pflicht zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung. Diese darf durch die PV-Freiflächenanlage nicht unnötig erschwert oder behindert werden.

Der Bau von Zaun und Modulreihen im potenziellen Fallbereich erhöht den Verkehrssicherungsaufwand für den Waldbesitzer. Es entsteht ein erhöhter Kontrollaufwand und Fällmaßnahmen werden erschwert. Die einseitigen Kronen und die teilweise Neigung zur Solarparkfläche hin machen Fällarbeiten entsprechend schwierig und aufwendig.

Bei Sturmlagen entstehen Gefährdungen durch herumfliegende Äste, Ast-eile, Zapfen etc., die deutlich weiter als 30 m reichen können. Im Zusammenhang mit PV-Anlagen ist außerdem die mögliche Beeinträchtigung aufgrund von Verschmutzung durch Pollenflug anzumerken.

Um forstwirtschaftliche Beeinträchtigungen abzumildern und Konflikte für die Zukunft zu vermeiden, sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Der 20 m-Abstand der Baugrenze zum Wald wird begrüßt. Es wird empfohlen, die PV-Module noch etwas weiter von den Waldrändern abzurücken, sodass ein Abstand von mindestens 25 m entsteht.
- Die Zugänglichkeit der Waldflächen muss auch während der Bauphase erhalten bleiben. Im Rahmen der Bauphase beschädigte Wege müssen wieder instandgesetzt werden.
- Im Bebauungsplan sollte festgehalten werden, dass:
 - Beeinträchtigungen durch herabfallende Äste, Zweige, Blätter, Zapfen und Pollen von Gehölzen sowie Beeinträchtigungen aufgrund von Maßnahmen sachgemäßer Forstwirtschaft vom Betreiber der PV-Anlage entschädigungslos hinzunehmen sind.
 - der Zaun bei der Fällung von Randbäumen temporär an dafür notwendigen Stellen vom Betreiber der PV-Anlage abgebaut werden muss, um Schäden zu vermeiden und Fällungen nicht unnötig zu erschweren.

Wir empfehlen außerdem eine Haftungsverzichtserklärung des Betreibers der PV-Anlage zu Gunsten der angrenzenden Waldbesitzer und deren Rechtsnachfolgern für Schäden an der Anlage durch umstürzende Bäume und Baumteile, herumfliegende Äste, Zweige, Baumteile, Zapfen und Pollen ohne Entfernungsgrenze – auch im Rahmen von sachgemäßer Baumfällung ohne grob fahrlässige Gefährdung von Anlagen oder Anlagenteile.

Bereich Landwirtschaft:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass uns eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Verfahren nicht bekannt ist.

Die DIN SPEC 91434:2021-05 definiert die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Agri-PV-Anlagen und ist zu beachten.

Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept liegt nicht vor. Aus der Planung wird nicht ersichtlich, wie die verbleibende Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Ausgleichsmaßnahmen

Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung. Für Ausgleichsmaßnahmen sollten keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden.

Bodenschutz

Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage

wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.

Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., ff). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Der alleinige Hinweis (2.2.1.2, Schutzgut Boden), dass es bei feuchten Witterungsverhältnissen zu Bodenverdichtungen kommen kann, ist hierfür nicht ausreichend und wenig zielführend. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baustraßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauftragfläche.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Grenzabstände

Die umliegende landwirtschaftliche Bewirtschaftung darf nicht durch Zäune oder Anpflanzungen beeinträchtigt werden.

Der Zaun der Freiflächen-PV-Anlage soll daher so weit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um Mindestabstände handelt, die nur durch einen regelmäßigen Rückschnitt der Hecke keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung angrenzender Flächen hat.

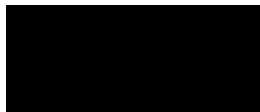
Drainagen

Drainagen, sofern vorhanden, dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden bzw. sind nach Ende der Baumaßnahmen wieder ordnungsgemäß herzustellen.

Zufahrten/Feldwege

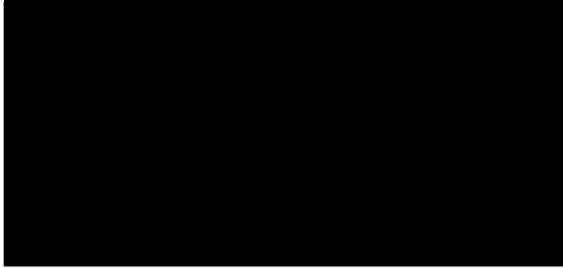
Zufahrten zu angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Landwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



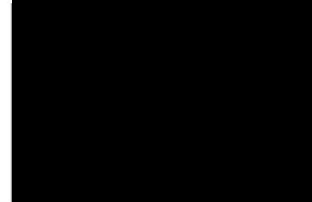


Stadt Grafenwöhr • Marktplatz 1 • 92655 Grafenwöhr



Bauamt

Ansprechpartner:



Aktenzeichen:
Dienstgebäude:

E-Mail:
Durchwahl:



Vermittlung: 09641 9220-0
www.grafenwoehr.de

Grafenwöhr, 07.08.2025

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Freiflächen-photovoltaikanlage Trag" und 17. FNP-Änderung im Parallelverfahren durch die Stadt Eschenbach i.d.Opf;
Beteiligung der Stadt Grafenwöhr als Nachbargemeinde im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB**



Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Eschenbach i. d. OPf. hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Agri-Freiflächen-photovoltaikanlage Trag“ sowie den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Stadt Grafenwöhr dankt für die Beteiligung am Verfahren und nimmt Kenntnis von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Trag" und 17. FNP-Änderung im Parallelverfahren durch die Stadt Eschenbach i.d.Opf. Der Stadtrat der Stadt Grafenwöhr hat sich in seiner letzten Sitzung eingehend mit den Entwurfsunterlagen beschäftigt und erhebt folgende Einwände und Hinweise:

In den ausgelegten Unterlagen finden sich keine Angaben darüber, wo der Strom in das öffentliche Netz eingespeist wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan formuliert im Abschnitt Ver-/Entsorgung unter 2. Strom-/Telekommunikationsversorgung:

„Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine noch festzulegende Übergabestation außerhalb des Geltungsbereichs“.

Die Stadt Grafenwöhr weist vorsorglich darauf hin, dass eine Einspeisung über das Gemeindegebiet von Grafenwöhr in das Umspannwerk Grafenwöhr aufgrund der bereits jetzt vorhandenen Kabel- und sonstigen Leitungsnetze, sowie aufgrund des weiteren Ausbaus derer im Hinblick auf eine zukunftsfähige örtliche Versorgung, nicht als möglich erachtet wird. Die Stadt Grafenwöhr kann daher nicht in Aussicht stellen, für eigene Flächen entsprechende Gestattungsverträge anzubieten. Dies gilt insbesondere auch für Straßen und Wege in gemeindlicher Baulast.

Im Blendgutachten wird unter Ziffer 5.1 darauf hingewiesen, dass geprüft werden muss, ob die auftretende Blendung die Sicherheit von Straßenverkehr, Schienenverkehr, Schifffahrtsverkehr und Flugverkehr gefährdet. Tatsächlich untersucht wurde aber nur die Blendwirkung auf den Straßenverkehr. Eine mögliche Gefährdung des Flugverkehrs von und zum Militärflugplatz Grafenwöhr wurde nicht erwähnt. Das Blendgutachten geht von einem Reihenabstand von 11 m aus, laut Vorhaben- und Erschließungsplan beträgt der Abstand 13,80 m, insoweit besteht ein Widerspruch. Das Blendgutachten ist zu prüfen und ggfs. zu berichtigen und zu ergänzen. Der Flugbetrieb von und zum Truppenübungsplatz darf in seinem Betrieb nicht eingeschränkt und seine Sicherheit nicht gefährdet werden.

Zwischen den Modulreihen soll auf Streifen von 12,00 m Breite eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, was offensichtlich auch nur dann möglich ist, wenn der Neigungswinkel der Module entsprechend eingestellt ist. Laut dem 5jährigen Monitoring für die Feldlerche muss in diesem Zeitraum sogar Ackerbau betrieben werden. Es gibt keinerlei Hinweise auf die Wirtschaftlichkeit dieser Bewirtschaftungsform. Auch Referenzen werden nicht genannt. Aufgrund des deutlich höheren Anbauaufwands bei gleichzeitig geringerer Ertragsmenge aufgrund Verschattung und der allgemein bekannten geringen Gewinnspanne bestehen Zweifel an einer tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung. Stattdessen steht zu befürchten, dass den aktiven Landwirten der Städte Eschenbach und Grafenwöhr mit ihren Gemeindeteilen weitere Anbaufläche entzogen wird. Dies steht im Widerspruch zu eigenen Entscheidungen und zur Haltung der Stadt Grafenwöhr, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Photovoltaikanlagen zu errichten. Stattdessen sollte weiterhin vermehrt auf Dachanlagen gesetzt werden oder bei Freiflächenanlagen Brachflächen genutzt werden. Die Begründung hinsichtlich dem Schutzgut Boden ist um Aussagen zur Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung in Form des Ackerbaus zu ergänzen, um das Konzept glaubhaft erscheinen zu lassen. Dabei sollte auch darauf eingegangen werden, wie sich die ackerbauliche Nutzung hinsichtlich ihrer Emissionen (Staub – Verschmutzung) und die Gefahr einer Beschädigung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge auf die Anlage auswirkt.

Laut den Festsetzungen unter B. 1. „Art der baulichen Nutzung“ im Bebauungsplan können im Sondergebiet auch „Stand-alone-Speicher“ errichtet werden. Für den technisch sinnvollen Betrieb der Agri-PV-Anlage scheinen „Co-Location-Batteriespeicher“ ausreichend zu sein. Sollte auch weiterhin an der Errichtung von Stand-alone-Speichern festgehalten werden, sind die Unterlagen mit entsprechenden Begründungen zu ergänzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

