

**Bauleitplanung des Marktes Falkenberg;
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Sonnenpark Falkenberg-Thann“
- Förmliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Umweltbezogene Stellungnahmen - Inhaltsübersicht

Eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen während der **frühzeitigen** Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.07.2024 bis 19.08.2024 bzw. 19.07.2024 bis 21.08.2024

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach Stellungnahme vom 23.07.2024	Seite 2
Landratsamt Tirschenreuth, Unterer Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 01.08.2024	Seite 3 - 4
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde Stellungnahme vom 07.08.2024	Seite 5 - 6
Wasserwirtschaftsamt Weiden Stellungnahme vom 08.08.2024	Seite 7 - 10
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Stellungnahme vom 13.08.2024	Seite 11 - 12
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stellungnahme vom 13.08.2024	Seite 13 - 19
Landratsamt Tirschenreuth, Bauamt Stellungnahme vom 21.08.2024	Seite 20 - 21

Wiesau, 23.10.2024
SG 108

[REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2024 13:48

An: Verwaltungsgemeinschaft Wiesau <poststelle@wiesau.de>

Betreff: AW: Bauleitplanung Markt Falkenberg; Änderung FNP sowie Aufstellung B-Plan "Sonnenpark Falkenberg-Thann" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenpark Falkenberg-Thann“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Falkenberg.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. erfüllt werden:

1. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das vorhandene nachrangige Straßen- und Wegenetz vorzusehen.
2. Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der Staatsstraße ist auszuschließen.
3. Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Sachgebiet 32 – Straßenverwaltung Bereich Landkreis Tirschenreuth

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Archivstraße 1, 92224 Amberg

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Internet www.stbaas.bayern.de
Karriere www.ich-bau-bayern.de

Gleißner Vanessa

Von: [REDACTED]@Tirschenreuth.de>
Gesendet: Donnerstag, 1. August 2024 15:33
An: 'Gleißner Vanessa'
Cc: christopher@trepesch.info; thomas.weiss@wiesau.de
Betreff: SN UNB: BPL; Änderung FNP u Aufstellung B-Plan "Sonnenpark Falkenberg-Thann"_Frühzeitige Beteiligung Behörden u Träger öffentl Belange gem.§ 4Abs.1BauGB
Anlagen: image001.png; image002.png
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet
Kategorien: PVA Enmag - Falkenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Gleißner,

vielen Dank für Ihre Email.

Zu dem Vorhaben nehmen wir aus Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung:

FNP - Begründung Umweltbericht

Zu 5.5 Ermittlung Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen:

S. 21, 3. Absatz von unten „Durch die Ausgestaltung der nicht überbauten Fläche im SO ...“ => diese Flächen sind im Plan darzustellen und festzusetzen, die Maßnahmen sind detailliert zu beschreiben.

S. 21, 2. Absatz von unten: Landschaftsbild: S. 22, oben 1. Absatz „Auf weitere Umpflanzung der Anlage wird in Abwägung mit den Vorkommen von Feldlerchen im Gebiet und durch das Fehlen von Wohnbebauung verzichtet.“ => Eine Eingrünung und Einbindung der Anlage nach Norden in die umgebene Landschaft sind aus Sicht des Naturschutzes unbedingt erforderlich. Auch wenn hier keine Wohnbebauung vorhanden ist, ist die Anlage gerade von Norden einsehbar und wirkt sich somit negativ auf die Landschaft und Natur aus. Hinsichtlich Vorkommen von Feldlerchen ist bitte detailliert darzulegen, dass in dem Gebiet gerade nach Norden weitere Wiesenbrüter negativ betroffen werden können (Kartierungen etc.).

BLP - Begründung Umweltbericht

Zu 1.8: Artenschutz: Im Geltungsbereich wurden Feldlerchen und Schafstelzen nachgewiesen. Hierzu sind Kartierungen etc. (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) vorzulegen – nach welchen Methoden wurde hier untersucht. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass eine endgültige Beurteilung aus naturschutzfachlicher Sicht erst möglich ist, wenn die CEF-Maßnahmen (genaue Lage, Umfang, Beschreibung etc.) vorliegen und entsprechend geprüft wurden. Die Flächen müssen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort liegen, dies ist Voraussetzung für eine Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen und damit für eine positive Beurteilung aus fachlicher Sicht.

Zu 4.: Eingriffsregelung: Um eine Neugestaltung des Landschaftsbildes am Ort der PV-Anlage und damit eine Einbindung in die Landschaft zu ermöglichen, sind die geplanten Gehölzpflanzungen entlang der Nordseite der PV-Anlage zu erweitern.

Zu 5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Anlagenfläche ist als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT G212) zu entwickeln und zu pflegen. => Hierzu sind detaillierte Pflegemaßnahmen darzulegen und festzusetzen. Da der Ausgangszustand als intensiver Acker kartiert wurde, sind entsprechende Aushagerungsmaßnahmen im Vorfeld durchzuführen und anschließend extensives Saatgut einzubringen bzw. eine Mähgutübertragung durchzuführen, damit der Biotoyp G212 erreicht werden kann.

Grundsätzlich wird von Seiten der UNB angeregt, dass vor der 2. Auslegung der Unterlagen (mit genügend zeitlichen Vorlauf) das Planungsbüro TREPESCH mit der UNB Kontakt aufnimmt, um die offenen bzw. angesprochenen Punkte

zu klären. So kann eine zeitliche Verzögerung vermieden werden und eine zügige Abwicklung von Seiten der UNB gewährleistet werden.

Für Rückfragen etc. stehe ich gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

A solid black rectangular box used to redact the sender's name or signature.

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Markt Falkenberg, Landkreis Tirschenreuth
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
„Sonnenpark Falkenberg-Thann“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 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
████████████████████	████████████████████
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
██████████	ROP-SG24-8314.11-48-1-3
<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#	
<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: <u>LEP 6.2.1</u> <i>Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</i> Die Planung trägt dem o.g. LEP-Ziel Rechnung.	

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

LEP 5.4.1

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere die für die Landwirtschaftlich besonders geeigneten Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Bei der Beurteilung, ob die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind daher entsprechend zu würdigen.

LEP 6.2.3

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Ein Standort ohne Vorbelastung ist mit dem o.g. Grundsatz 6.2.3 regelmäßig nur dann vereinbar, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt). Das westliche Teilgebiet der vorliegenden Planung entspricht diesem Grundsatz nach hiesiger Ansicht nicht. Eine Erläuterung zur Vorbelastung des Standorts oder eine Auseinandersetzung mit Alternativstandorten ist daher im weiteren Planungsprozess zu ergänzen.

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, 06.08.2024, gez. [REDACTED]

Ort, Datum, Unterschrift



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

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau
Marktplatz 1
95676 Wiesau

Per E-Mail an: Poststelle@wiesau.de
Cc: Poststelle@tirschenreuth.de

Ihre Nachricht
19.07.2024

Unser Zeichen
1-4620-TIR/Fg-23809/2024

Bearbeitung
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum
08.08.2024

Bauleitplanung Markt Falkenberg; Änderung FNP sowie Aufstellung B-Plan "Sonnenpark Falkenberg-Thann" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 21.11.2023 beteiligen Sie uns zu o.g. Bauleitplanung.
Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

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

2. Grundwasserschutz

Der Grundwasserflurabstand ist uns nicht bekannt.

Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden. In Staunässeböden dürfen verzinkte Stahlprofile ebenfalls nicht eingesetzt werden.

Wir verweisen hierzu auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarther-



mie“ vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) und bitten um Beachtung.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ggf. Transformatoren) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundige Stelle am Landratsamt Tirschenreuth.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

3. Altlasten

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um das weitere Vorgehen zu bestimmen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

4. Oberflächengewässer und wild abfließendes Niederschlagswasser

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich Teichanlagen (siehe Abb. 1).

Zwischen dem nördlichsten Teich und den südlicheren Teichen besteht eine Verbindung über Drainageleitungen (siehe dazu Ziffer 5 bzw. Abb. 2).

Aus den HiOS-Karten (Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzfluten) ergibt sich, dass durch die östliche BP-Fläche ein potentieller Fließweg bei Starkniederschlägen verläuft. Eine rote Linie (Abb. 1) bedeutet hier, dass es zu starken Abflüssen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet kommen kann. Der Abflussbereich ist daher von einer Bebauung mit Solarmodulen freizuhalten und es ist eine erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln (siehe dazu auch Ziffer 5 und 6).

Die oben erwähnten HiOS-Karten sind im Umweltatlas Bayern unter folgendem Link einsehbar:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

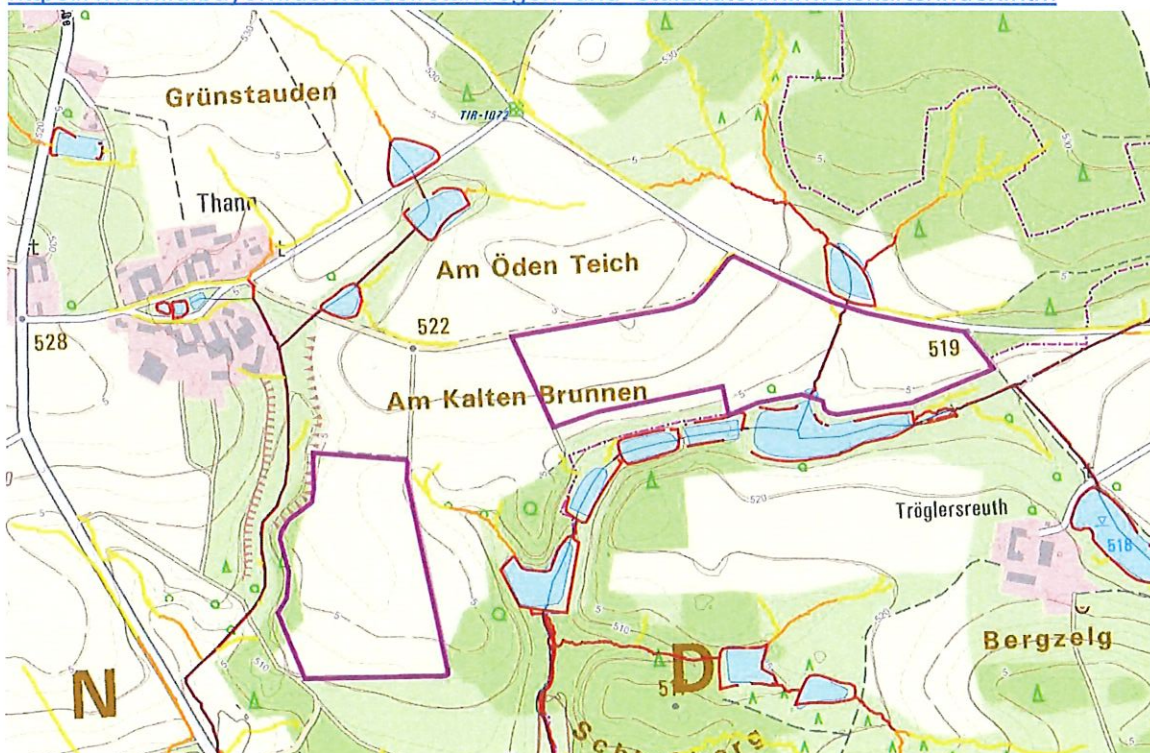


Abb. 1: Potentielle Fließwege bei Starkniederschlägen

5. Flurbereinigungsflächen / Drainageleitungen

Die östliche Fläche ist drainiert (siehe Abb. 2 „Auszug aus Kulturkataster“). Die Bodenverhältnisse sind nicht optimal. Wir bitten zu überprüfen, ob die Drainagen unter den Modultischen (zumindest teilweise) außer Funktion gesetzt werden können. Dies dient dem Wasserückhalt in der Fläche und der Grundwasserneubildung.

Die Verbindungsleitung zwischen den Teichen ist in ihrer Funktion zu erhalten und aus Gründen der Zugänglichkeit für Unterhaltungsarbeiten von einer Überbauung mit Modultischen freizuhalten.

Ob sich darüber hinaus noch weitere Drainagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden ist uns nicht bekannt.

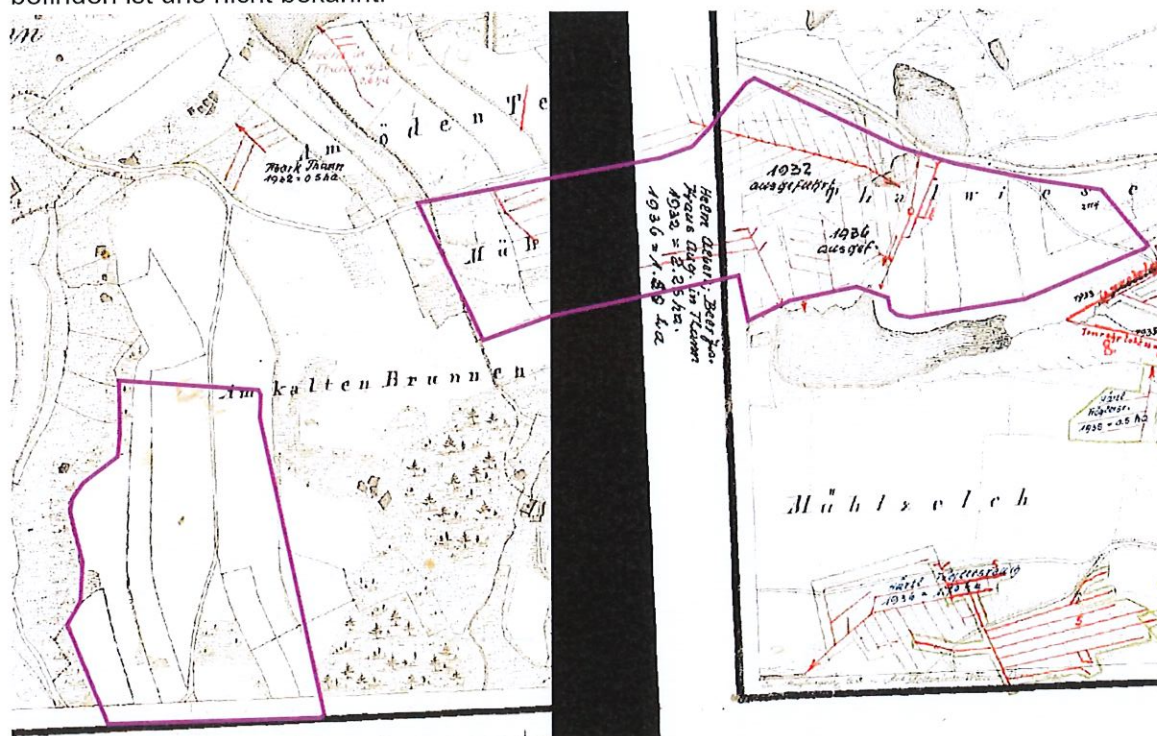


Abb. 2: Auszug aus Kulturkataster

6. Vorsorgender Bodenschutz

Mit dem Boden als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage ist umsichtig umzugehen. Eine Schädigung des Mutterbodens ist auszuschließen (§ 202 BauGB). Dies beinhaltet auch die Vorsorge gegen irreversible Bodenverdichtung.

Ziel ist langfristig eine weitestgehend breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser zu erhalten bzw. zu ermöglichen.

Die wesentlichen Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz gemäß dem BBodSchG und der BBodSchV haben Anwendung zu finden.

Eine Schädigung des Mutterbodens ist auszuschließen (§ 202 BauGB). Dies beinhaltet auch die Vorsorge gegen irreversible Bodenverdichtung. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

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.

Ziel ist langfristig eine weitestgehend breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser zu erhalten bzw. zu ermöglichen.

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.

Wir weisen zudem auf die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ hin (siehe Anlage 01 und 02). Zu den dort genannten Ausschlussflächen zählen unter anderem Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG.

Da im Umweltbericht unter Ziffer 2.4 teilweise von sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen ausgegangen wird, ist aufzuzeigen, ob es sich im Vorhabensbereich (teilweise) um Ausschlussflächen handelt.

Ob es sich um einen solchen Boden handelt, kann über eine Bodenfunktionsbewertung beurteilt werden.

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get_pdf.htm?art_nr=93018, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <http://www.BIS.bayern.de> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayern.de). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind.

7. Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser

Beim Betrieb der PV-Anlagen fällt kein Schmutzwasser an und das Niederschlagswasser soll vor Ort breitflächig versickert werden. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Es gilt der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung.

Ggf. vorgesehene Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen.

8. Zusammenfassung

Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, soweit die o.g. Anforderungen Berücksichtigung finden.

Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

████████████████████
██

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Markt Falkenberg, Landkreis Tirschenreuth
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 19.07.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	Änderung des Flächennutzungsplans
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
„Sonnenpark Falkenberg-Thann“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
██	██
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
██████████	ROP-SG24-8314.11-48-1-4
<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:

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.

Daneben sollen gemäß B III 1 des Regionalplans die Land- und Forstwirtschaft 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 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 Planungsbereich überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlichen Flächen, der nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen 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

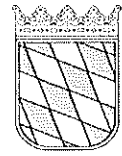
2. Rechtsgrundlagen

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, 07.08.2024, XXXXXXXXXX

Ort, Datum, Unterschrift



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

via E-Mail: poststelle@wiesau.de

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau

Markt Falkenberg

Marktplatz 1

95676 Wiesau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.07.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4611-5-1

Name

Telefon

Weiden i. d. OPf., 13.08.2024

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. **Markt Falkenberg**

Flächennutzungsplan *Änderung des Flächennutzungsplanes Falkenberg* mit Landschaftsplan

Bebauungsplanentwurf

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) **21.08.2024**

Keine Äußerung

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

siehe unsere Stellungnahme

vom Az:

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

Bereich Landwirtschaft:

Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Außenbereich schutzwürdig und deshalb u.a. mit Bebauungen freizuhalten. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und Grundsätze der Raumordnung bei deren Abwägung zu berücksichtigen.

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1).

Dies findet sich auch im Regionalplan Oberpfalz-Nord wieder: die Landwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden (B III, 1). Weiterhin soll in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden (B III, 2.1).

Eine sachgerechte Gewichtung landwirtschaftlicher Belange hat vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Grundsatzes nicht ausreichend stattgefunden.

Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013).

Zunehmende Nutzungsansprüche an den Boden belasten die Agrarstruktur, da landwirtschaftliche Flächen in verstärktem Maß aus ihrer ursprünglichen Nutzung fallen. Die Herausforderung besteht darin, den Ausbau erneuerbarer Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landwirtschaftsraum zu bringen. Zur Steuerung können Gemeinden laut den Hinweisen des StMI (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021) sogenannte Standortkonzepte erstellen.

Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächen-PV-Anlagen erachten wir die Erarbeitung eines Standortkonzepts für zwingend notwendig und zielführend. Darin sind u. a. die notwendigen räumlichen Voraussetzungen für eine auch in der Zukunft leistungsfähige Agrarstruktur zu gewährleisten. Mit eindeutigen Kriterien

können so u. a. bedeutende Standorte für die Landwirtschaft für andere Nutzungen ausgeschlossen werden.

Weiterhin sind die Gemeinden in unseren Augen mit ihrer planerischen Hoheit gehalten, Einfluss auf die Verwertung des Faktors Boden zu nehmen. So sind als mögliche Freiflächen-PV-Standorte vorrangig Dachflächen, bereits versiegelte oder brachliegende Flächen zu nutzen (siehe auch Grundsatz Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.3). Erst wenn solche Flächen nicht oder in nicht ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu prüfen.

Die Planung betrifft 17,2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die kontinuierliche Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion hat Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort und im Marktbereich. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen für andere Nutzungsansprüche oder aber auch für die Produktion von Biomasse zur energetischen Verwertung, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen, die durch Freiflächen-PV-Anlagen noch verstärkt wird.

Im Markt Falkenberg betreiben noch 39 Landwirte Landwirtschaft bei einer durchschnittlichen Größe von 34,1 ha.

Im Umweltbericht zum Unterpunkt 3.4 Schutzgut Boden wird beschrieben, dass die Böden im Geltungsbereich durch die intensive agrarische Nutzung vorbelastet sind. Diese Behauptung ist pauschal, falsch und Sie können sie nicht begründen. Weder schränkt eine landwirtschaftliche Nutzung die Bodenfunktion ein, noch ist ein landwirtschaftlich genutzter Boden „vorbelastet“, im Gegenteil.

Eine Verpachtung bzw. Nutzungsüberlassung der landwirtschaftlichen Fläche an die ENMAG VerwaltungsGmbH zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage stellt keine Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange dar (vgl. 5. Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP).

Ausgleichsmaßnahmen:

Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung. Mit der vorliegenden Planung werden alle Maßgaben zur Vermeidung von Ausgleichsbedarf erreicht.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

■■■■■■■■■■



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

via E-Mail: poststelle@wiesau.de

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau

Markt Falkenberg

Marktplatz 1

95676 Wiesau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.07.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4612-5-2

Name

Telefon

Weiden i. d. OPf., 13.08.2024

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.

Markt Falkenberg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf „Sonnenpark Falkenberg-Thann“ für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 21.08.2024	

Seite 1 von 4

Keine Äußerung

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

siehe unsere Stellungnahme

vom Az:

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

Bereich Landwirtschaft:

Bodenschutz - schädliche Bodenveränderungen (Eintrag Zink, Verdichtungen)

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

Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Dies wird in der Planung berücksichtigt und ist zu begrüßen.

Um jedoch die Einhaltung der Festsetzungen hinsichtlich Bodenschutz zu gewährleisten, wird die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) dringend empfohlen.

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.

Staubemissionen, Steinschlag durch Landwirtschaft

Emissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden in der Planung berücksichtigt. Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt jedoch auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen, Mulchgeräte, ...). Dies kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag verursachen. Etwaige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.

Grenzabstände (Zaun, Anpflanzung)

Der Zaun der Freiflächen-PV-Anlage soll 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). 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.

Zufahrten/Feldwege

Zufahrten und Schäden an Flurwegen werden in der Planung berücksichtigt.

Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Während der Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.

Beweidung/ Verwertung Aufwuchs

Die Beweidung von Freiflächen-PV-Anlagen wird befürwortet. Der die Freiflächen-PV-Anlagen umgebende Zaun ist wolfsicher auszuführen, um Schäden bei Weidetieren zu vermeiden.

Ohne Beweidung ist das Mähgut auf anderem Weg landwirtschaftlich zu verwerten.

Ende Nutzung der PV-Anlage

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StMI (Punkt 1.8) nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen (es sei denn, eine Grünlandnutzung soll wieder aufgenommen werden).

Bereich Forsten:

Mit Nachricht vom 19.07.2024 bitten Sie um Stellungnahme zum Vorhaben „Änderung des Flächennutzungsplanes Falkenberg sowie Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Sonnenpark Falkenberg-Thann‘“.

Das Vorhaben dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Vom Vorhaben selbst wird kein Wald i.S. d. Art. 2 BayWaldG in Anspruch genommen. Es liegt somit keine genehmigungspflichtige Rodung nach Art. 9 BayWaldG vor.

Es liegt jedoch am Westrand der westlichen Teilfläche Wald im Planungsgebiet bzw. grenzt an beiden Flächen abschnittsweise an.

Der Abstand des Zaunes und der Anlagen zum Waldrand beträgt rund 10m-25m. Damit liegen weite Bereiche innerhalb der Fallweite der Bäume. Hierdurch erwachsen den Waldbesitzern

durch das Planungsvorhaben Beeinträchtigungen, zum einen durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und der damit verbundenen Haftung, zum anderen erfährt er Bewirtschaftungserschwernisse durch den eingeschränkten Fällbereich. Es besteht gemäß Art. 14 BayWaldG eine Verpflichtung zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung. Diese darf durch das Vorhaben nicht verunmöglicht bzw. unverhältnismäßig erschwert werden. Dazu gehört der Erhalt der Infrastruktur zur Walderschließung.

Abstandsflächen zum Wald müssen eine Fahrgasse beinhalten. Da insbesondere Randbäume stark in Ihrer Fällrichtung eingeschränkt sind, wird die Bewirtschaftung deutlich erschwert. Gem. Art. 3 BayBO (Bayerische Bauordnung) sind Bauliche Anlagen so zu errichten, dass insbesondere Leib und Leben nicht gefährdet sind. Da hier das Bruch- und Wurfrisiko nur leicht erhöht ist und die Anlage nicht dem konzentrierten und langfristigen Aufenthalt von Menschen dient, sehen wir das Vorhaben mit Art. 3 BayBO vereinbar.

Eine feste Definition des Gefahrenbereiches ist nicht zielführend, da zum einen die Bäume deutlich größere Höhen als z.B. 30m erreichen, zum anderen insbesondere bei Sturmlagen Gefährdungen durch herumfliegende Äste, Astteile, Zapfen etc. deutlich weiter als eine Baumlänge erfolgen kann.

Anzumerken ist die besondere Gefahr einer Beeinträchtigung durch Pollenflug.

Um diese Beeinträchtigungen abzumildern, müssen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Inkennzeichnung der angrenzenden Waldbesitzer über die damit verbundenen Beeinträchtigungen (Erhöhung Verkehrssicherung, Bewirtschaftungserschwernde)
- Erhalt der Erschließung, Sicherstellung von Erschließungslinien zwischen Wald und Vorhabensfläche
- Abstand zwischen Grenze der Vorhabensfläche (Einfriedung) und Wald bestenfalls >35m, mindestens jedoch 10m
- Haftungsverzichtserklärung 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 in Rahmen von sachgemäßer Baumfällung ohne grob fahrlässige Gefährdung von Anlagen oder Anlagenteile.
- Ein Übernahmeangebot der Verkehrssicherungspflicht durch den Betreiber ist ratsam.
- Erhalt der Zugänglichkeit der Waldflächen auch während der Bauphase, Wiederherstellung von ggf. im Rahmen der Bauphase beschädigten Wegen etc.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 17:30
An: Verwaltungsgemeinschaft Wiesau <poststelle@wiesau.de>
Cc: [REDACTED]

Betreff: Änderung Flächennutzungsplan Falkenberg und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenpark Falkenberg-Thann"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung ergeht folgende Stellungnahme aus baurechtlicher bzw. städtebaulicher Sicht:

I. Flächennutzungsplan:

- Die Vorbelastung der Standorte wird kritisch gesehen. Zum einen grenzt lediglich eine einspurige und gering befahrene Kreisstraße an eine Fläche an, zum anderen grenzt die vorhandene Stromleitung auch nur an eine der beiden Flächen an. Die südliche Fläche grenzt weder an eine größere Verkehrsstraße, noch an eine Infrastruktureinrichtung an. Es ist daher die Stellungnahme der Höheren Landesplanung abzuwarten.
- In der Alternativenprüfung ist darauf einzugehen, ob noch andere Standorte in Frage kämen und warum diese ausgeschlossen wurden.
- Bei der Abwägung der Belange der Landwirtschaft ist auf die Ertragsfähigkeit des Bodens und die Auswirkungen auf die örtliche Pachtsituation einzugehen.
- Der angesprochene Kriterienkatalog sollte in die Begründung mit aufgenommen werden.

II. Bebauungsplan:

- Es fehlt ein aussagekräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Die Schnittzeichnung einer Modulfläche ist hierfür nicht ausreichend.
- Eine pauschale Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenze ist nicht zulässig. Ein Bebauungsplan kann lediglich eine die Zulässigkeit einschränkende Regelung treffen. Im Übrigen sind laut den Festsetzungen Zäune bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. In einem solchen Fall kann auch keine Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO erteilt werden, da Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 2,0 m abstandsflächenfrei sind.
- Die Festsetzung 2.1, wonach grelle Farben zu vermeiden sind, ist zu unbestimmt.
- Die Pflanzliste ist von den Hinweisen zu den Festsetzungen zu verschieben.

- Die Alternativenprüfung ist zu überarbeiten. Es handelt sich hierbei um die gleiche wie im Flächennutzungsplan. Bei der Alternativenprüfung ist der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 210
Bauverwaltung
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth



Tel.: 

Fax: 0 96 31/ 88-302

E-Mail: 

Internet: www.kreis-tir.de