



# **Bebauungsplan**

## **Nr. 61 26 343**

### **„Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“**

Abwägung der aus den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 oder § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange / Privater Einwender

<b>Verfahrensablauf:</b>	
Veröffentlichung Amtsblatt/ -tafel	15.05.2024
Anschreiben Träger öffentl. Belange	20.11.2024
Stellungnahmefrist	20.11.2024 bis 03.01.2025

Bearbeitung:  
Trepesch Landschaftsarchitektur  
Steinhofgasse 11  
92224 Amberg



Verzeichnis der gem. § 3 Abs. 1 / § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen privater Einwender

lfd. Nr.	Bezeichnung	Eingangsdatum
1	Einwender 1	23.12.2024



Verzeichnis der gem. § 4 Abs. 1 / § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezeichnung	Eingangsdatum
	<b>Externe Träger öffentlicher Belange</b>	
1a	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden – Bereich Landwirtschaft	03.01.2025
1b	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden – Bereich Forst	03.01.2025
2	Amt für ländliche Entwicklung Tirschenreuth	02.12.2024
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
4	Bayerisches Landesamt für Umwelt	
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.11.2024
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
7	Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Oberpfalz	
8	Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab	13.01.2025
9	Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord	04.12.2024
10a	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	29.11.2024:
10b	Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde	20.12.2024
11	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	
12	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	27.11.2024
13	Wasserwirtschaftsamt Weiden	18.11.2024
14	Staatliches Bauamt Amberg Sulzbach	25.11.2024
15	Die Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Bayreuth	04.12.2024
16	DB Services Immobilien GmbH – Niederlassung München	22.11.2024
17	Stadtwerke Weiden	
18	Stromnetz Weiden i.d.OPf. GmbH & Co. KG	03.12.2024
19	Bayernwerk AG – Netzcenter Weiden	
20	PLEdoc GmbH	26.11.2024
21	TenneT TSO GmbH	06.12.2024
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.11.2024
23	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH	
24	Deutscher Wetterdienst	21.11.2024
25	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz	19.12.2024



26	Industrie- und Handelskammer	
27	Bayerischer Bauernverband Weiden	21.11.2024
28	Bund Naturschutz e.V. – Kreisgruppe Neustadt/WN - Weiden	05.01.2025
29	Landesbund für Vogelschutz	
30	Stadtjugendring	
<b>Nachbargemeinden</b>		
1	Gemeinde Altenstadt a.d.Waldnaab	12.12.2024
2	Gemeinde Bechtsrieth – VG Schirmitz	25.11.2024
3	Gemeinde Etzenricht – VG Weiherhammer	20.12.2024
4	Gemeinde Irchenrieth – VG Schirmitz	
5	Markt Luhe Wildenau	
6	Markt Mantel	
7	Stadt Neustadt a.d.Waldnaab	
8	Markt Parkstein – VG Neustadt a.d.Waldnaab	
9	Gemeinde Pirk – VG Schirmitz	05.12.2024
10	Gemeinde Schirmitz – VG Schirmitz	21.11.2024
11	Gemeinde Theisseil – VG Neustadt a.d.Waldnaab	11.12.2024
12	Stadt Vohenstrauß	21.11.2024
13	Markt Waldthurn	
14	Gemeinde Weiherhammer – VG Weiherhammer	
<b>Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.</b>		
1	Dezernat 1 – Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport	
2	Dezernat 2 – Finanzen und Wirtschaft	
3	Amt 20 – Stadtkämmerei	03.01.2025
4	Amt 23 – Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst	
5	Dezernat 3 – Recht, Umwelt, Sicherheit und Ordnung	
6	Amt 30 – Rechtsamt	
7	Amt 31 – Umweltamt	20.12.2024
8a	Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung	20.11.2024
8b	Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung - Stadtbrandrat	
9	Dezernat 5 – Familie und Soziales	
10	Amt 50 – Amt für wirtschaftliche Hilfen	



11	Amt 51 – Amt für soziale Dienste	
12	Dezernat 6 – Bau- und Planungsdezernat	
13	Amt 60 – Bauverwaltungsamt	11.12.2024
14	Amt 61 – Stadtplanungsamt	
15	Amt 65 – Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	
16a	Amt 66 – Tiefbauamt	19.11.2024
16b	Amt 66 – Tiefbauamt – Bauhof/Gärtnerei	



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Privater Einwender	Behandlung	Beschlussvorschlag
1	<b>Einwender 1</b> <b>23.12.2024</b>		
	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr 61 26 343 wollen wir, als Grundstückseigentümer des im Süden angrenzenden Flurstücks 2887, Stellung nehmen. Wir beziehen uns dabei auf das Schriftstück „Begrünung/Vorentwurf Stand: 04.10.2024 – Bebauungsplan Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ und stellen folgende Mängel in der Begründung fest:</p> <p>Zu 1.2 Lage und Größe des Planungsgebietes          Es fehlt eine Würdigung unserer im Süden der überplanten Fläche unmittelbar angrenzenden Fläche 2887, obwohl die übrigen Anrainer berücksichtigt sind.</p> <p>Die Behauptung die Vorhabenfläche „...schließt direkt westlich an den Volksfestplatz an...“ ist nicht zutreffend. Lediglich eine Spitze der Fläche grenzt an den Volksfestplatz an.</p> <p>Zu 2.2 Landschaftsstruktur...          Es fehlt eine Würdigung unserer im Süden der überplanten Fläche unmittelbar angrenzenden Fläche 2887, obwohl die übrigen Anrainer berücksichtigt sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; wird in den Unterlagen berichtigt; Formulierung des Sachverhalts wird angepasst</p> <p>Fläche wird in Planung aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:            Die Formulierung zur Lage des Geltungsbereichs wurde unter Punkt 1.2 im Erläuterungsbericht angepasst „... schließt mit der östlichen Spitze an den neuen Volksfestplatz an. Der Neue Volksfestplatz ist nur ca. 70 -100 m östlich des Vorhabengebiets entfernt. Zwischen den Flächen befinden sich kleinteilige z.T. verbrachte Grundstücke.            Das Flurstück 2887 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen (siehe A. Planzeichnung).</p>	



<p>Zu 6.2.8./6-3-8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p> <p>Auch hier ist unsere im Süden an das Vorhabengebiet angrenzende Fläche 2887 nicht berücksichtigt.</p> <p>Diese Fläche wird zusammen mit den angrenzenden Flächen 2888 und 2889, die im Vorhabengebiet liegen (!) bewirtschaftet und ist nur von dort landwirtschaftlich erreichbar, da sie an den anderen Seiten von Gehölz umgeben ist.</p> <p>Bleibt die Fläche allein außerhalb des Vorhabengebiets, kann diese auf Grund Ihrer geringen Größe und Unzugänglichkeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, da eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung nicht mehr möglich ist. Es wäre zu begründen. Warum unsere Fläche 2887 nicht, wie z.B. die südlich innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche (vgl. 6.5.2), einbezogen wird.</p> <p>Im Namen der Grundstückseigentümer der Flurnummer 2887</p>		
--	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>1a</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden – Bereich Landwirtschaft</b> <b>03.01.2025</b>		
	<p>1. Agrarstrukturelle Belange: Auf den Regionalplanes Region Oberpfalz Nord wurde in unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan hingewiesen.</p> <p>Die Planung betrifft ca. 5 ha landw. genutzte Fläche mit durchschnittlichen Bonitäten. Die Beweidung von Solarparks, wie in Pkt. 2.8.1 vorgeschlagen wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfssichere Zäunung besteht, um die Weidetiere vor Angriffen zu schützen.</p>	<p>Eine multifunktionale Nutzung der Fläche (Agri-PV) durch Beweidung des Grünlands unter den Modulen ist vorgesehen. Der Zaun wird wolfssicher ausgeführt. Eine feste Umzäunung mit Stabgittermatte ist nördlich-östlich und südlich der Anlage vorgesehen. Entlang der westlichen Grenze (zum Sauerbach hin) wird eine mobile Einzäunung vorgesehen, die nach jetzigem Stand mind. 60 m von der Grundstücksgrenze entsetzt angelegt ist. Der mobile Zaun wird durch Strom betrieben. Ausführung nach Angaben „Wolfsabweisende Zäunung bei Freiflächenphotovoltaik-Anlagen“ StMUV, 2024</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert: Änderung der Festsetzung B.II.2.5 Einfriedungen</p> <p>Bei der PV-Anlage handelt es sich um eine Agri-PV-Fläche mit Rinderbeweidung. Die beweidete Fläche ist mit einer wolfssicheren Einzäunung auszustatten.</p> <p>Die Fläche wird nördlich, östlich und südlich mit einem fest installierten Stabgitterzaun eingezäunt. Westlich entlang des Sauerbachs wird eine mobiler Weidezaun (außerhalb des Überschwemmungsbereichs, höchstens 60 m Abstand zur Grundstücksgrenze) vorgesehen. Zum Schutz der Rinder wird die Umzäunung der beweideten Fläche wolfssicher ausgeführt.</p>



			<p>Das Schreiben des StMUV „Wolfsabweisende Zäunung bei Freiflächen- photovoltaik-Anlagen“ vom 02.02.2024 ist zu beachten. Nicht eingezäunte Bereiche werden nicht beweidet. Außerhalb der Weideflächen ist keine Einzäunung der Module notwendig (Videoüberwachung).</p> <p><a href="#">Anmerkung:</a> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
	<p>Staubemissionen, Steinschlag durch Landwirtschaft</p> <p>Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dies kann auch bei ordnungs-gemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Et-waige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Berücksichtigung unter Punkt C. 3.4 Duldungspflichten bereits erfasst. Steinschlag als Schlagwort in Text aufnehmen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Änderung C. 3.4 Duldungspflichten „Auch im Falle von Schäden (z.B. Steinschlag durch Bewirtschaftung) an den Solarmodulen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.“</p> <p><a href="#">Anmerkung:</a></p>



			Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.
	<p><b>Grenzabstände (Zaun, Anpflanzungen)</b>  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). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen.</p>	<p>Der Zaun ist nach Planung mind. 0,5 m zu angrenzenden Grünflächen hereingrückt. Zum nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg beginnt der Zaun erst nach Heckenpflanzung. Zu den östlich angrenzenden Flächen wird ein Abstand von 0,5 m gehalten. Dies wird als ausreichend erachtet in Betracht zur angrenzenden Nutzung.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p> <p><b>Anmerkung:</b>  Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Hinweise zur Einhaltung der Grenzabstände nach geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) werden in Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:  Aufnahme des Hinweises unter C 3.6 Schutzabstände Pflanzungen  Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu</p>



		<p>den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelaabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.</p> <p>Der Abstand und die Art der Be pflanzung zu angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch Überwuchs, Schattenwurf und Be wurzelung ausgeschlossen ist. Dabei ist mit Gehölzen bis zu einer Höhe von 2 m mind. 0,5 m Ab stand und bei Bäumen mit einer Höhe von über 2 m mind. 4 m Abstand zum angrenzenden Grundstück zu halten.</p>
Bodenschutz - schädliche Bodenveränderungen (Eintrag Zink, Verdichtungen)	Hinweis wurde bereits beachtet. Unter Punkt B.II.2.3 Grundwasser und Oberflä-	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.



<p>Photovoltaikmodule werden in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. In der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen (in der durchwurzelbaren Bodenschicht) u.a. ein Vorsorgewert für Zink genannt.</p> <p>- Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen.</p> <p>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 Aufständerungen ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.</p>	<p>chenwasser wird beschrieben, dass geeignete Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu verwenden sind, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.</p>	
<p>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).</p> <p>Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzwertes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).</p> <p>Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vor-</p>	<p>Hinweis wurde bereits beachtet. Unter Punkt C 3.1 Bodenschutz - Schutz des Oberbodens wird auf Schutz des Mutterbodens hingewiesen.</p> <p>Ergänzung in Hinweisen zum Bodenschutz.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Ergänzungen zu Schutz des Oberbodens siehe C.3.1 (vgl. Stellungnahme 13 WWA Weiden)</p>



<p>gaben zu achten (1. 9., bb)). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. 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 Reifenauflagefläche.</p> <p>Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>		
<p><b>Schutgzut Boden:</b> Nach § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Eine BBB ist, wie in § 4 Abs. 5 BBodSchV aufgeführt, nach DIN 19639 zu verlangen. Heißt, bereits bei der Ausführungsplanung ist sie zu beteiligen und hat ein Bodenschutzkonzept für die gesamte Maßnahme bzw. Bauzeit und anschließende Rekultivierung zu erstellen.</p> <p>Bei der Beauftragung der BBB ist zu beachten, dass diese landwirtschaftlichen Fachverstand mitbringen muss. Entsprechende Vorgaben finden sich in der DIN 19639 und sind, insbesondere durch den stark von landwirtschaftlichen Belangen geprägten Planungsprozess, zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird bei Bau der Anlage berücksichtigt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert. Ergänzungen zu Schutz des Oberbodens siehe C.3.1 (vgl. Stellungnahme 13 WWA Weiden)</p>



<p>Weiterhin wird die Bedeutung des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen in der Planung immer wieder betont. Konsequenterweise sind demnach auch temporär in Anspruch genommene landwirtschaftliche Flächen vor Verdichtungen, dem Eintrag von Fremdstoffen zu schützen und nach Ende der Baumaßnahme fachgerecht zu rekultivieren. Die klassischen Aufgaben einer BBB, um diese Prozesse fachlich zu begleiten.</p>		
<p>Landw. genutztes Wegenetz: Das landw. Wegenetz und Zufahrten dürfen bei den Bau- u. Erschließungsmaßnahmen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu entschädigen. Diese sind durch landw. Sachverständige zu ermitteln und auszugleichen. Die Zufahrten zu den angrenzenden landw. Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.</p> <p>Vorhandene Drainagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden, damit die noch vorhandenen landw. genutzten Flächen weiterhin ohne Einschränkung genutzt werden können. Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Unter Punkt C.3.3 Flurschäden berücksichtigt</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p> <p><a href="#">Anmerkung:</a> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>



	<p><b>Ausgleichsmaßnahmen:</b> Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollen keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden. Dies wurde unter Punkt 2.8.2 ff der textl. Festsetzung berücksichtigt, was wir begrüßen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird der Planung, soweit der Flächennutzungsplan genehmigt wird, aus landwirtschaftlicher Sicht mit den o. g. Auflagen zugestimmt nicht zugestimmt.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>
lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>1b</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden – Bereich Forst 03.01.2025</b>		
	<p><b>2. Forstliche Belange:</b> In der Umgebung des geplanten Sonnenparks befindet sich Wald nach §2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Absatz 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p>	<p>Ein Abstand von mind. 20 m wird zur Grundstücksgrenze und auch mind. zum Stammfuß der angrenzenden Gehölze eingehalten.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p>



<p>Im Nordwesten grenzt unmittelbar an die beplante Fläche Wald an, der sich in Privatbesitz befindet (Teilflächen der FINr. 2890/0 und 2894/0, so-wie FINr. 2403/0 Gmkg Weiden i.d.OPf.; Der Wald auf FINr. 2403/0 befindet sich im Besitz der Stadtwerke Weiden i.d.OPf. und ist als Bestand außer regelmäßigem Betrieb geführt.) Der Sonnenpark reicht an dieser Stelle laut Planung bis zum Bestand heran.</p> <p>Im Westen befindet sich am Sauerbach ein Gehölzstreifen aus Schwarzerlen-Altbäumen, der sich im Besitz der Stadt Weiden befindet (FINr. 2819/0). Zu diesem Gehölzstreifen ist ein Abstand von 20 m geplant.</p> <p>Im Süden grenzt ein Ackerstreifen an, erst weiter südlich dahinter folgt Wald (FINr. 2819/0). Hier besteht ein ausreichend großer Abstand zum Sonnenpark.</p> <p>Der Baumbestand im Südosten auf der FINr. 2886/4 stellt keinen Wald im Sinne des Waldgesetzes dar.</p> <p>Im Osten befindet sich ein niedriges Feldgehölz auf FINr. 2916/0.</p>	<p>Abstand wird wie in der Stellungnahme gefordert in die Planung übernommen.</p>	<p>Erhöhung des Abstands der Baugrenze zur nordwestlich angrenzenden Gehölzbestand auf 20 m (siehe Planzeichnung).</p>
<p>Kompensationsmaßnahmen im Wald sind nicht geplant. Für Privatwald besteht nach Art. 14 Absatz 1 BayWaldG die Pflicht zur sachgemäßen Waldwirtschaft. Diese darf durch den Sonnenpark nicht unnötig erschwert werden. Aus diesem Grund sollte ein größerer Abstand zu dem Wald im Nordwesten eingehalten werden (empfohlen: 20 m wie beim Gehölzstreifen im Westen).</p>	<p>Ein Überfahren der Grünfläche für Pflegermaßnahmen ist geduldet. Vom bestehenden Weg mit FlurNr.2893 aus wird ein 3,0 m breiter Grünweg zum Waldgrundstück führen, wonach eine Zuwegung gewährleistet wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert: Belassen eines Grünweges entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ausgehend vom Weg mit Flurnummer 2893 (siehe Planzeichnung)</p>



<p>Der Waldrand besteht aus Altbäumen, die teilweise in die aktuell bestehende landwirtschaftliche Fläche hineinragen. Fällmaßnahmen (z. B. zur Verkehrssicherung) werden erschwert. Das Waldstück muss außerdem von Süden her zugänglich bleiben, da der Bereich im Norden davon vernässt und unzugänglich ist.</p> <p>Im Bebauungsplan ist unter „3.5 Duldungspflichten“ aufgeführt, dass jegliche Einwirkung aus den angrenzenden Gehölzbeständen (herabfallende Zweige, Äste, Früchte und Pollen von Gehölzen) entschädigungslos hinzunehmen ist. Diese Regelung wird begrüßt.</p>		<p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
<p>Ifd. Nr.</p> <p><b>2</b></p>	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p><b>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz</b></p> <p><b>02.12.2024</b></p>	<p>Behandlung</p>
	<p>Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



	Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.		
lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>5</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 20.11.2025</b>		
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.



	der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	
lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
8	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab. 13.01.2025</b>		
	Aus hygienischer Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.



lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>9</b>	<b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz -Nord 10.12.2024</b>		
	Das Vorhaben trägt zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord bei, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges,	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Verweise auf Stellungnahmen andere Planungsstellen werden beachtet.	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert. <i>Anmerkung:</i>



<p>preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden. Gemäß der Festlegung B I 4.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ soll der Regionale Grüngürtel „Talraum der Waldnaab südlich von Rothenstadt bis nördlich von Neustadt a.d.Waldnaab“ erhalten werden. Dieser nimmt wichtige Freiraumfunktionen (v.a. Erholungsraum, Landwirtschaft, Verbesserung der lufthygienischen Situation) wahr. Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, sind unzulässig.</p> <p>Gemäß dem Leitfaden für die Erstellung von Planungshilfen zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 06.06.2024, sind Regionale Grüngürtel bedingt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet, stehen diesen jedoch nicht generell entgegen. Eine Beeinträchtigung bioklimatischer Funktionen ist in der Regel nicht zu erwarten.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch jede Maßnahme oder Planung im Einzelfall daraufhin zu überprüfen, ob diese eine der mit dem konkreten Grüngürtel gesicherten Funktionen beeinträchtigt.</p> <p>Der Regionale Grüngürtel verläuft entlang des gewässerbegleitenden Saums des Sauerbaches und ist im Geltungsbereich der Änderung sehr schmal ausgeprägt. Aufgrund</p>	<p>Eine Beeinträchtigung durch die Module in Bezug auf das Schutzgut Klima- und Luft wird nicht eintreffen. Die Landwirtschaft wird in das Projekt einbezogen, indem die Fläche multifunktional als Agriv-PV-Fläche agiert.</p> <p>Das Schutzgut Landschaftsbild sowie Mensch und Erholung ist durch die Anlage der Fläche leicht beeinträchtigt, da sich das Landschaftsbild vor Ort ändert.</p> <p>Das Umfeld der geplanten PV-Anlage am Festplatz bzw. am Gewerbegebiet ist bereits durch technische Bauten geprägt.</p> <p>Durch Eingrünungen entlang des Geltungsbereichs wird die Anlage jedoch in das Landschaftsbild eingebunden und wirkt nicht störend.</p>	<p>Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
---	---	---



<p>bestehender Spazierwege erscheint von hiesiger Seite eine gewisse Erholungsfunktion gegeben. Hinsichtlich der Bedeutung für die Landwirtschaft und die Verbesserung der lufthygienischen Situation kommt den Bewertungen der jeweiligen Fachstellen des Naturschutzes und der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu.</p> <p>Die Abgrenzung des nördlich des Plangebiets verlaufenden Weges von der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen Grünlandsaum wird begrüßt. Die vorgesehenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollten gezielt und verbindlich auch dem Erhalt des Grünzuges dienen.</p> <p>Die Land- und Forstwirtschaft soll gemäß B III 1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Laut B III 2.1 soll in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung, insbesondere auf den Erhalt und die Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, 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 Umfeld des Planungsbereichs teilweise günstige Erzeugungsbedingungen vor.</p> <p>Den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange ist daher eine hohe Bedeutung zuzumessen.</p>		
--	--	--



	<p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLpIG: Der Vorhabensstandort befindet sich in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. In diesem kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu (B I Natur und Landschaft, Punkt 2). Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß B I Natur und Landschaft, Punkt 1 Landschaftliches Leitbild, sollen die wasserführenden Talräume, insbesondere der Naab mit Haidenaab und Waldnaab, des Regens, der Vils sowie der Wondreb, einschließlich der Seitentäler, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesichert werden. Sie sollen vor übermäßiger Belastung bewahrt werden; vorhandene Belastungen sollen abgebaut werden.</p>		
Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
10a	<b>Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde</b> <b>29.11.2024</b>		
	<u>Bewertungsmaßstab</u> Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLpIG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.



<p>Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot-gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Den Bewertungsmaßstab stellen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels</p> <p><b>1.1.3. Ressourcen schonen</b></p> <p>(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.</p> <p>(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.</p> <p><b>1.3.1 Klimaschutz</b></p> <p>(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.</li> </ul> <p><b>5.4 Land- und Forstwirtschaft</b></p> <p>5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</p> <p>(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete</p>	<p>Verweise auf Stellungnahmen andere Planungsstellen werden beachtet.</p>	<p>Multifunktionale Nutzung durch Agri-PV (Rinderbeweidung). Die Fläche unter den Modulen wird durch Rinder beweidet. Die Fläche wird zur</p>
--	--	---



<p>Landwirtschaft [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.</p> <p>(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p><b>6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</b></p> <p>6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung</p> <p>(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...]</p> <p><b>6.2 Erneuerbare Energien</b></p> <p>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</p> <p>(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p>6.2.3 Photovoltaik</p> <p>(G) 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.</p> <p><b>7.1 Natur und Landschaft</b></p> <p>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</p>	<p>Energieerzeugung und landwirtschaftlich genutzt.</p>	
---	---	--



<p>(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. [...]</p> <p><b>7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen</b></p> <p>(Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsversorgung festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweilige Funktion beeinträchtigen, unzulässig</p> <p>[...]</p> <p><b><u>Prüfergebnis</u></b></p> <p>Die geplante 38. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Auf die Stellungnahm des Regionalen Planungsverbands der Region Oberpfalz-Nord wird verwiesen.</p> <p>Das Ziel 6.2.1 erneuerbare Energien verstärkt und dezentral in allen Teilläumen auszubauen, wird erfüllt. Entsprechend wird auch die Nutzung der erneuerbaren Energien durch das Vorhaben verstärkt (1.3.1 (G)).</p> <p>Laut Begründung zum Kapitel 3 LEP „Siedlungsstruktur“ sind Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen keine Siedlungsflächen und somit nicht vom Anbindegebot (3.3 (Z)) betroffen, so dass</p>		
--	--	--



<p>dieses hier nicht zum Tragen kommt.</p> <p>Die Stadt Weiden hat ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen, das zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen dient und diese in eine Rangfolge zur Weiterverfolgung einordnet. Gemäß diesem Konzept ist der Vorhabens-Standort bedingt geeignet.</p> <p>Der Entscheidung zur Weiterverfolgung des Vorhabens kann aus landesplanerischer Sicht gefolgt werden. Zwar liegt das Vorhaben in einem Regionalem Grüngzug, allerdings ist der Standort durch das westlich angrenzende Gewerbegebiet vorbelastet. Des Weiteren ist dadurch eine direkte Abnahme des erzeugten Stroms möglich und laut Unterlagen auch angestrebt. Dies führt insgesamt zu einem nachhaltigen und ressourcenschonenden Ausbau der erneuerbaren Energien und dient der Wirtschaftsstruktur.</p> <p>Somit wird dem Grundsatz 6.2.3 gefolgt Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten zu realisieren und damit auch dem Grundsatz der Erhaltung freier Landschaftsbereiche Rechnung getragen ((G) 7.1.3).</p> <p>Hinsichtlich der Lage im Grüngzug „Talraum der Waldnaab südlich von „Rothenstadt bis nördlich von Neustadt“ wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands der Oberpfalz-Nord verwiesen, der in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zukommt und die</p>		
---	--	--



<p>bei der Abwägung entsprechend zu würdigen ist. Die Regionalen Grünzüge nehmen gem. Begründung des Regionalplans wichtige Freiraumfunktionen wahr und dienen dem ökologischen Ausgleich, der Land- und Forstwirtschaft, der Erholung und der Verbesserung der lufthygienischen Situation.</p> <p>Die Flächen werden derzeit als Grünland und ackerbaulich genutzt. Der Grundsatz 6.2.3 sieht vor, dass im notwendigem Maße Flächen auf landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden sollen. Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet, das als landwirtschaftlich benachteiligt eingestuft wurde. Für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden ((G) 5.4.1). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als gering eingestuft (Quelle: Energie-Atlas Bayern, Photovoltaik-Freiflächenkulisse: Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden). Auf die Stellungnahme der landwirtschaftlichen Fachstelle wird dennoch verwiesen. Aus dem Grundsatz der Ressourcenschonung (1.1.3) und der Begründung zum LEP heraus wäre eine Mehrfachnutzung von Flächen, beispielsweise in Form von Parkplatz-Photovoltaikanlagen zu begrüßen. Ebenso sind die Mög-</p>		
---	--	--



	lichkeiten zur Steigerung der Biodiversität, zur Extensivierung und Schaffung abwechslungsreicher Strukturen zu befürworten. Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass Freiflächen-photovoltaikanlagen eine temporäre Nutzung darstellen und eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen dadurch nicht ausgeschlossen ist. Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß Ziel 6.2.1 und gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse besteht.		
lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>10b</b>	<b>Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbörde 20.12.2024</b>		
	Aus naturschutzfachlicher Sicht geben wir zum Vorhaben folgende Hinweise:	Aufgrund der Nähe zu dem Gewerbegebiet „Neustädter Straße“ und dem neuen	<a href="#">Eine abschließende Abwägung findet nach Erhalt der Stellungnahme</a>



<p><b>Standortwahl:</b></p> <p>In Kapitel 4.3 (Berücksichtigung der übergeordnete Grundsätze und Ziele des LEP und RP) wird beschrieben, dass sich das Vorhabensgebiet als Bündelung von Infrastruktureinrichtungen darstellt. Es ist richtig, dass das Vorhabensgebiet direkt an den Neuen Volksfestplatz angrenzt. Der Neue Volksfestplatz selber ragt jedoch schon in den Talraum hinein. Das alleinige Angrenzen an einer Seite an bestehende Infrastruktur ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als Bündelung zu verstehen, da das Vorhaben zu einer Zerschneidung des Landschaftsraumes sowie des Biotopverbundes beiträgt. Vielmehr entsteht dadurch eine bandartige Infrastruktur, die nach Nr. 3.3. (G) des LEP Bayern vermieden werden sollte.</p> <p>Im Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik der Stadt Weiden vom 19.04.2021 wird das Vorhabensgebiet außerdem als „bedingt geeignet“ eingestuft. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind daher zunächst auf „gut geeignete“ und „geeignete“ Flächen zu verwenden bzw. deren Verfügbarkeit vorrangig zu prüfen, da hierbei bereits naturschutzfachliche Aspekte berücksichtigt wurden und sich als geringere Restriktion herausgestellt haben.</p> <p>Der Standort wird aus den obenstehenden Gründen abgelehnt.</p>	<p>Festplatz ist die Fläche bestimmten Vorbelastungen ausgesetzt. Als einschränkende Kriterien ist der Regionale Grüngzug ausschlaggebend. Die Fläche befindet sich in einem landschaftlichen Vorranggebiet (Regionalplan Oberpfalz-Nord).</p> <p>Punkte die für den Standort sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direktabnahme des erzeugten Stroms durch örtliche Betriebe aufgrund Nähe zum Gewerbegebiet</li> <li>- Multifunktionale Nutzung der Fläche (Agri-PV), Rinderbeweidung unter den Modulen</li> <li>- Extensive Grünlandnutzung der an den Sauerbach angrenzenden Flächen</li> </ul>	<p><a href="#">der Höheren Naturschutzbehörde (BauGB § 4 Abs. 2) statt.</a></p> <p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>
<p><b>Schutgzut Landschaftsbild:</b></p> <p>Das Vorhabensgebiet befindet sich in einem Bereich, der im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sichtbeziehungen zu technischen Bauten im nahen Gewerbegebiet und am Festplatz bestehen, obwohl sich diese</p>	<p><a href="#">Eine abschließende Abwägung findet nach Erhalt der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde (BauGB § 4 Abs. 2) statt.</a></p>



<p>ausgewiesen ist. Des Weiteren ist der Bereich ein Regionaler Grüngzug. Der Bereich ist außerdem als wasserführender Talraum und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere anzusehen. Im Regionalplan ist hier also das fachliche Ziel der Sicherung einschlägig. Auf diese Aspekte wird in der Bewertung des Schutzgutes nicht weiter eingegangen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, wie diese planerischen Gegebenheiten in die Bewertung mit einfließen bzw. wie mit diesen umgegangen wird. Dies ist zu ergänzen. Bei der Bewertung des Schutzgutes wird im Wesentlichen auf das direkte Umfeld und die Einsehbarkeit des Bereiches eingegangen. Dies lässt außen vor, dass es sich bei der Sauerbachaue um einen der wenigen, eingeriffssfreien Landschaftsräume im Stadtgebiet von Weiden handelt. Das Landschaftsbild weist hier also die höchste Wertigkeit auf. Geschmälert wird dieser Wert durch die angrenzende Bebauung nicht, da diese in den eigentlichen Talraum bisher nicht hineinragen.</p> <p><b>Das Schutzgut ist daher mit „hoch“ zu bewerten.</b></p> <p>PV-Freiflächenanlagen sind darüber hinaus grundsätzlich als naturfern anzusehen. Sie beeinträchtigen das Landschaftsbild daher immer. Aufgrund der hohen Wertigkeit des Schutzgutes ist die Beeinträchtigung ebenfalls als hoch anzusehen.</p>	<p>nicht in der Talaue befinden. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird diesbezüglich betrachtet.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>
--	--	--



<p>Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen können die Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild mindern, ein vollständiger Ausgleich ist jedoch nicht möglich. Ein unvollständiger Ausgleich wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.</p>			
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:</b> Direkt angrenzend an das Vorhabensgebiet finden sich gesetzlich geschützte Biotope mit einer hohen Ausstattung an Tieren und Pflanzen. Die Sauerbachaue ist innerhalb des Stadtgebietes als Hotspot der Artenvielfalt und zu sehen. Der gesamte Talbereich sollte daher von Eingriffen frei bleiben, damit weiterhin der Biotopverbund gewährleistet ist. Bei der Bewertung des Schutzgutes wird auf Begehungen Bezug genommen. Genauere Ausführungen im Sinne eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung fehlen jedoch. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann daher keine abschließende Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG stattfinden. Die Ausführungen sind daher zu ergänzen.</p> <p>Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen wird davon ausgegangen, dass eine Auswirkung auf die angrenzenden Biotope durch die Festsetzung von Abstandflächen ausgeschlossen werden kann. Als Abstandsfläche wurde ein 20 Meter breiter Puffer festgelegt. Dieser Puffer ist aus naturschutzfachlicher</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird diesbezüglich betrachtet.</p> <p>Die Erhöhung der Abstandflächen bleiben bei mind. 20 m zur Grundstücksgrenze entlang des Sauerbachs. Der Grünstreifen wird auch entlang der südlichen Grenze erweitert. Die Grünflächen werden extensiv genutzt, was eine ökologische Verbesserung der Flächen zu den bisher intensiv genutzten Flächen beinhaltet. Eingrünungen werden durch eine nahezu durchgehende Heckenpflanzung entlang der nördlichen Grenze ausgeweitet.</p> <p>Weitere Begehungen (im Zuge Brutvogelkartierung) haben im Jahr 2025 stattgefunden. Die Fläche selbst ist intensiv genutzt und ist nicht als Habitat planungsrelevanter Arten einzustufen.</p>	<p><a href="#">Eine abschließende Abwägung findet nach Erhalt der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde (BauGB § 4 Abs. 2) statt.</a></p> <p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>	



	<p>Sicht nicht als ausreichend anzusehen. Der Puffer ist auf mind. 50 Meter festzusetzen. Nur so kann sicher ausgeschlossen werden, dass vorkommenden Vogel- und Fledermausarten nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass die Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde – ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB kein Träger öffentlicher Belange ist. Die naturschutzfachlichen Gesichtspunkte werden von der Stadt Weiden – Untere Naturschutzbehörde – wahrgenommen.</p>	<p>Durch einen erhöhten Abstand zur Sauerbachaue werden Auswirkungen auf angrenzende Biotope verringert. Es erfolgt eine Extensivierung der Aue.</p> <p>Bei Geländeaufnahmen erhärtete sich das Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände einschlägig sind. Die Erkenntnisse werden nach Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d.OPf (UNB) direkt in den Umweltbericht eingearbeitet. Mangels Artnachweise ist die Ausarbeitung einer separaten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht notwendig.</p>	
Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
12	<b>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern</b> <b>27.11.2024</b>		
	<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
13	<b>Wasserwirtschaftsamt Weiden 18.12.2024</b>		
	Zur Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Standortkonzept der Stadt Weiden / Hinweise des StMB vom 10.12.21/12.03.24		



<p>Das 2021 durch die Stadt Weiden beschlossene Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist dem Wasserwirtschaftsamt Weiden nicht bekannt; ebenso wenig, inwieweit sich dieses an den damaligen Vorgaben „Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 des StMB orientiert hat.</p> <p>Lt. den Unterlagen wird in diesem Konzept die Fläche als bedingt geeignet dargestellt. Als ausschlaggebend wird der Regionale Grüngürtel (Sauerbachtal) in den Unterlagen angegeben. Die Fläche befindet sich in einem landschaftlichen Vorranggebiet (Regionalplan Oberpfalz-Nord). Die „Anlage Standorteignung“ der oben erwähnten Hinweise des StMB wurde mit Stand 12.03.2024 neu gefasst. Demnach werden drei Flächenkategorien gebildet.</p> <p>Es wird in Eignungsflächen, generelle Ausschlussflächen und Restriktionsflächen unterschieden. Die Hinweise sind zu beachten und können im Internet abgerufen werden unter: <a href="https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente">https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente</a>.</p> <p>Die bei der Planung und Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften auf Bundes- und Landesebene sind auf der „Themenplattform für das Planen und Genehmigen von</p>		
--	--	--



	<p>„Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ aufbereitet und zusammengefasst unter dem Link:</p> <p><a href="https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik">https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik</a></p>		
	<p>Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die neu gefasste Version.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich der Bau- leitpläne nicht vor.</li> <li>2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</li> </ol> <p>Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet und nicht in einem Vor- rang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.</p> <p>Der nordwestliche Teil der Fläche liegt jedoch im Ein-zugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Weiden. Dies macht etwa 50% der über- planten Gesamtfläche aus.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>
	<p>3. Grundwasser</p> <p>Wenn verzinkte Materialien zum Einsatz kommen sollen, dann sind die Grundwasserverhältnisse vor Baubeginn zu erkunden, um geeignete Materialien für die Aufständerung auswählen zu können. Sollte eine Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte</p>	<p>Hinweis wurde bereits beachtet. Unter Punkt B.II.2.3 wird beschrieben, dass geeignete Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu verwenden sind, um</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



	<p>Zone) erfolgen, dann ist auf Materialien zu verzichten, welche einen Eintrag und eine Anreicherung von Schwermetallen im Grundwasser und Boden erwarten lassen (z.B. verzinkte Stahlprofile). Stattdessen sind andere, für Grundwasser geeignete Materialien zu verwenden oder eine alternative Gründungsart zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu verhindern. Weitere Ausführungen hierzu siehe bitte unter Nummer 7 dieses Schreibens – Vorsorgender Bodenschutz.</p> <p>Wir verweisen hierzu auch auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) zur Beachtung.</p> <p>Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.</p> <p>Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ggf. Transformatoren) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundige Stelle beim Umweltamt der Stadt Weiden</p>	<p>eine Auswaschung von Schwer-metallen ins Grundwasser zu vermeiden.</p> <p>Hinweis wurde bereits beachtet. Unter Punkt B.II.2.3 beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	---	---	--



<p><b>4. Abwasserentsorgung</b></p> <p>4.1 Schmutzwasser Schmutzwasser fällt nicht an.</p> <p>4.2 Niederschlagswasser Anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Es gilt der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung. Ggf. vorgesehene Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen.</p>	<p>Hinweis unter C 3.4 Oberflächenentwässerung wird in Festsetzungen „Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“ verschoben.</p> <p>Ausführung von Bodenbefestigungen wird in Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Anpassung der Festsetzungen unter B.I.1.4(2) „Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke, Grünweg) auszuführen.“</p> <p>Aufnahme der Festsetzung B.I.1.6 „Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“</p> <p>Niederschlagswasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone und auf dem Grundstück versickert, eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig. Es gilt der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
--	---	---



			Hinweis unter C 3.4 Oberflächenentwässerung entfällt.
	<p><b>5. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Wasser</b></p> <p>Durch das Planungsgebiet verläuft im süd-westlichen Bereich das etwa 300 m breite Sauerbachtal. Der Sauerbach selbst ist ein gewässerrandstreifenpflichtiges Gewässer III. Ordnung in der Zuständigkeit der Gemeinde (Zufluss zur Schweinnaab). Zudem besteht am Sauerbach eine Genehmigungspflicht für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen im Sinne des Art. 59 Abs. 1 BayWG (Anlage im) gemäß Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung.</p> <p>Beides sind nicht zu überplanende Ausschlussflächen nach den Hinweisen des StMB. Eine Genehmigung für den 60 m-Bereich kann nicht erfolgen, da der Zugang zum Gewässer für den Unterhalt durch die Lage und Ausdehnung der Fläche und der zusätzlichen Einzäunung ebenso wie ein Ausbau des Gewässers wesentlich erschwert wird. Der in den Unterlagen genannte Schutzstreifen von 20 m für die Gehölze des Sauerbaches ist hierfür nicht ausreichend und neu abzugrenzen.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen wird durch einen Abstand von 20 m von PV-Anlage zum Bach eingehalten. Die Überprüfung der Hochwassersituation wird angemerkt. Diesem Belang wurde durch den Vorhabenträger mit der Vermessung des Baches sowie der Durchführung eines hydrologischen Gutachtens nachgekommen. Eine hydraulische Untersuchung liegt vor (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl durch die Photovoltaikanlage selbst als auch durch den die Anlage umgebenden Zaun (teilweise in mobiler Ausführung) keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Strömungssituation zu erwarten sind. Eine nachteilige Auswirkung durch die geänderte Nutzung auf Dritte ist nicht feststellbar. Empfehlungen werden berücksichtigt.</p> <p>Der Zugang zum Gewässer für Unterhalts- und Ausbaumaßnahmen wird jederzeit gewährleistet. Das Gewässer ist</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Anpassung des Zaunverlaufs. Entlang des Sauerbachs wird der Zaun erst in einem Abstand von 60 m zur Grundstücksgrenze errichtet (siehe Plandarstellung). Dabei handelt es sich um einen mobilen Weidezaun vgl. B.II.2.5 Einfriedung.</p> <p>Belassen eines Grünweges entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ausgehend vom Weg mit Flurnummer 2893 (siehe Planzeichnung)</p>



<p>Der Gewässertalbereich spiegelt sich in den wassersensiblen Bereichen wider und ist geprägt durch gewässerbegleitende Grundwasserböden. Deren Grundwasserstand korreliert mit dem Wasserstand des Sauerbaches und war bei einer vom WWA Weiden stattgefundenen Ortseinsicht am 28.11.2024 deutlich an den vernässten Böden erkennbar.</p> <p>Die Böden im wassersensiblen Bereich des Vorhabens sind nach der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25 000 Böden der Einheit 72b = fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) zuzuordnen. Diese haben aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion Infiltrationsvermögen und Wasserrückhalt in der Fläche (Retentionsraum) auch insbesondere zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen.</p>	<p>im betroffenen Abschnitt nach Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer Bayerns 2017 als gering verändert kategorisiert und somit in sehr gutem Zustand.</p> <p>In der Planung wird weiterhin davon ausgegangen, dass ein 20 m Abstand zwischen Grundstücksgrenze des Sauerbaches und der Bebauung ausreichend ist. Die Aufständerungen der Module haben mind. eine Höhe von 2,10 m.</p> <p>Die Einzäunung der beweideten Agri-PV-Fläche wird auf einen Abstand von 60 m festgesetzt und stellt damit kein Risiko dar.</p> <p>Zum Schutz der Bodenfunktion hat der Vorhabenträger geeignete Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Bauamt der Stadt Weiden i.d.OPf. abzustimmen. Hierbei ist auf die genaue Ausführungsart, die einzusetzenden Maschinen und die Witterungslage Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Bis auf den Bereich der für die Technik gekennzeichnet ist (ca. 500 m<sup>2</sup>), außer-</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
--	--	---



<p>Zudem haben diese Böden auch eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Inwieweit die Abgrenzung der Böden der Darstellung in der Übersichtsbodenkarte entspricht, ist durch eine bodenkundliche Standortaufnahme zu validieren.</p> <p>Diese Böden stellen Restriktionsflächen dar und sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht von der Überplanung auszunehmen.</p> <p>- vgl. Abbildungen Seite 4 der Stellungnahme</p>	<p>halb des wassersensiblen Bereichs finden keine flächendeckenden Versiegelungen statt. Die Bodenfunktionen bleiben damit weitestgehend vorhanden.</p> <p>Allgemein betrachtet, gehen die Bodenfunktionen auf Großteil der Fläche nicht verloren, da Fläche unter den Modulen weder versiegelt noch befestigt wird. Vielmehr kann sich der Boden durch die extensive Nutzung regenerieren.</p>	
<p>Bei Starkregen kann es entlang des Gewässers, seiner Talaue und in sonst trockenen Tallagen zu Abflussereignissen kommen. Potentielle Fließwege zeigt die HiOS-Karte („Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“) des Landesamtes für Umwelt, im Umweltatlas Bayern: <a href="https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm</a></p> <p>Im Planungsbereich sind hier potentielle Fließwege mit möglichem starkem Abflussgeschehen verzeichnet.</p> <p>Aufgrund noch nicht abgeschlossener Berechnungen im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes sind im Planungsbereich durch die Stadt Weiden noch keine Über-</p>	<p>Bekannte Fließwege werden von flächendeckender Überbauung freigehalten. Der Standort der Technikfläche wird dementsprechend verschoben. Die Module, aufgeständerte Bauweise) stellen kein Hindernis dar.</p> <p>Eine hydraulische Untersuchung liegt vor (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025). Nach Aus-</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert: Anpassung des Standorts der Technikfläche (siehe Plandarstellung)</p> <p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>



<p>schwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert. Dies schließt jedoch eine Hochwasserführung keinesfalls aus. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion nach § 77 WHG als Rückhaltefläche zu erhalten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Sauerbach und der topografischen Verhältnisse gehen wir davon aus, dass der Bebauungsplan natürliche Überschwemmungsflächen am Sauerbach berührt bzw. im Hochwasserabfluss- und Retentionsbereich liegt. I.d.R. geben die wassersensiblen Bereiche an Fließgewässern und die HiOS-Karten auch einen Hinweis auf ein potentiell betroffenes Überschwemmungsgebiet am Gewässer. Dies steht zudem im engen Zusammenhang mit den vorkommenden Grundwasserböden.</p> <p>Da noch keine abschließenden Nachweise über die Hochwassergefahren vorliegen, ist seitens des Antragstellers die Lage des Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet (HQ100) durch eine hydraulische Berechnung, welche durch ein geeignetes Fachbüro durchzuführen ist, zu untersuchen und planlich darzustellen. Die vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Flächen am Sauerbach sind von den weiteren Planungen auszunehmen, wenn sie über den 60 m-Bereich hinausgehen und die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährden. Hierbei ist auch die Rückstaugefahr durch die Umzäunung in die auf der gegenüberliegenden Uferseite des</p>	<p>sagen aus dem Gutachten wird die Aufständerung der PV-Anlage sowie die Umzäunung (Weidezaun) in ihrer Wirkung auf die Strömungssituation als unkritisch eingeschätzt. Eine nachteilige Auswirkung durch die geänderte Nutzung auf Dritte ist nicht feststellbar. Empfehlungen werden berücksichtigt.</p> <p>Der Abstand bleibt bei den bereits beschriebenen 20 m zur Grundstücksgrenze.</p>	
---	---	--



<p>Sauerbaches gelegene Wohnbebauung am Merksteig zu betrachten.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass auch über die Flächen eines HQ100-Ü-Gebietes hinaus bei noch größeren Hochwasserereignissen (HQ1000 bzw. HQsel-ten) Überschwemmungen auftreten. Durch hohe Wasserstände und ggf. bei einem Hochwasser mitgeführtes Schwemmgut können ein Versagen der Umzäunung sowie Schäden an den Photovoltaikmodulen bzw. an der Elektronik nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher im Sinne des Eigenschutzes auch zu untersuchen, welche Flächen von einem HQ1000 betroffen sein werden.</p> <p>Dem Amt sind im Planungsbereich keine Drainagen bekannt. Sollten dennoch Drainagen angetroffen werden, bitten wir zu überprüfen, ob die Drainagen unter den Modultischen während der Nutzung des Geländes als PV-Anlage temporär außer Funktion gesetzt werden können, um die Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhöhen. Da die landwirtschaftliche Nutzung temporär wegfällt und damit eine mehrmalige regelmäßige Befahrbarkeit der gesamten Fläche nicht mehr erforderlich sein wird, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Existenz von flächenhaften Drainagewirkungen nicht gewünscht.</p> <p>Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke insbesondere auf den bisher ackerbaulich genutzten Flächen zu entwickeln. Zum</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfernung von Drainagen nicht möglich, da Funktionsfähigkeit auf anliegenden Flächen erhalten bleiben muss (z.B. Forderung Bayerischer Bauernverband); unter Punkt C.3.3 Flurschäden entsprechend formuliert</p>	<p>Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands unter den Modulen ist vorgesehen.</p>
--	---	---



<p>Schutz vor wild ab-fließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.</p>			
<p><b>6. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten</b>  Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen 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 Bay-BodSchG). 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.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.  Unter Punkt C.3.2 Altlasten entsprechend formuliert</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>	



<p><b>7. Vorsorgender Bodenschutz</b></p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden auf etwa 4,5 ha berührt. Die Bundesboden- schutzverordnung BBodSchV hat Anwendung zu finden. Nach der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25 000 wird wie bereits unter Nummer 5 beschrieben ein Großteil der Vorhabensfläche von Grundwasserböden der Einheit 72b = Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) eingenommen. Geologisch befindet sich die Fläche im Bereich quartärer sandig-kiesiger Auenablagerungen und quartärer Flusschotter. Das Sauerbachtal ist bislang entlang des Sauerba- ches als natürlich mit ökologisch wertvollen Flächen und gewässerbegleitender Vegetation zu bezeichnen, jedoch in seiner horizontalen Ausdehnung eingeschränkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbildung Seite 7 der Stellungnahme</li> </ul> <p>Derzeit wird die Fläche überwiegend als Dauergrünland und zum Teil als Acker genutzt. Geplant ist laut den Unterlagen eine Agri-PV-Anlage mit der Errichtung einer Grünfläche und Beweidung mit Rindern unter den Modulen. Hierfür werden die entsprechenden Maße für die Module festgesetzt. Die Nutzung ist zeitlich begrenzt. Nach Aufgabe der PV-Nutzung ist ein Rückbau der Fläche be- schrieben und die Wiederaufnahme der landwirtschaftli- chen Nutzung. Daher ist der Erhalt der Böden als Produk- tionsgrundlage äußerst wichtig und im weiteren Verlauf der Planung besonders zu berücksichtigen, insbesondere</p>		<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geän- dert:</p>
--	--	---



<p>sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Beeinträchtigung als vorsorgende Maßnahmen zu ergreifen. Hierfür bedarf es einer Erkundung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Böden und deren Sensibilität sowie einer Wertung der Bodenfunktionen.</p> <p>Eine Bodenfunktionsbewertung hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist notwendig, um nach den Hinweisen „Standorteignung“ des StMB mit Stand 12.03.2024 Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs. 2 BBodSchG zu identifizieren. Diese Böden stellen Restriktionsflächen dar.</p> <p>Zur Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir grundsätzlich den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist im Internet auf der LfU Seite abrufbar. Die Bewertung der Bodenfunktionen kann u.a. aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden.</p> <p>Hierfür sehen wir aufgrund der Ausführungen unter Punkt 5 eine Validierung durch eine bodenkundliche Standortaufnahme für erforderlich. Weiter dienen als Hilfestellung Informationen aus dem UmweltAtlas Bayern. Jedoch sind diese mit der Bewertung nach dem Leitfaden abzugleichen. Da bislang noch keine Bodenfunktionsbewertung stattgefunden hat ist diese nachzuholen und zu werten.</p>	<p>Eine Bodenfunktionsbewertung nach dem Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“ wurde durchgeführt und ist im Umweltbericht unter 6.2.4 Schutzgut Boden erfasst.</p> <p>Die Fläche wird nicht flächendeckend versiegelt. Unter den aufgeständerten Modulen bleibt der Boden unberührt. Ausschließlich punktuell wird das Bodengefüge durch die Aufständerung verändert. Die Bodenfunktionen unter der Modulfläche bleibt weiter vorhanden. Die Über-</p>	
---	---	--



<p>Aus unserer Sicht liegen für den Bereich der sandig-kiesigen Grundwasserböden Böden mit einer sehr hohen Bodenfunktionserfüllung für den natürlichen Wasserrückhalt (Retentionsraum) und damit für die Minderung der Hochwassergefahr vor. Eingriffe in den Boden sind hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht auszuschließen.</p> <p>Das Plangebiet birgt durch seine Geländeneigung ein erhebliches Potential für Entstehung von Oberflächenabflüssen und damit von Bodenabträgen durch Erosion. Deshalb möchten wir darauf hinweisen, dass eine Vegetationsperiode vor Baubeginn auf den derzeitigen Ackerflächen ein erosionsschützender und die Infiltration fördernder Grünlandbestand zu etablieren ist. Um eine ausreichend erosionsschützende Vegetationsschicht auch unter den Modultischen zu erreichen sind die Wachstumsfaktoren Licht und Wasser auch unter den Modultischen zu gewährleisten.</p> <p>Im Hinblick auf die erwähnte potentielle Erhöhung von Oberflächenabflüssen ist die Gewährleistung und der Erhalt von diesbezüglich relevanten Bodenfunktionen wie der Infiltrationsfähigkeit und des Wasserrückhaltevermögens von besonderer Bedeutung. Gerade diese, für den Landschaftswasserhaushalt wichtigen Bodenfunktionen können durch eine unsachgemäße Bauausführung bei der Anlage von Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungen-</p>	<p>bauung des Bodens durch Technikeinrichtungen (Trafo, usw.) findet außerhalb wassersensibler Bereiche statt.</p> <p>Zum Schutz der Bodenfunktion hat der Vorhabenträger geeignete Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Bauamt der Stadt Weiden i.d.OPf. abzustimmen. Hierbei ist auf die genaue Ausführungsart, die einzusetzenden Maschinen und die Witterungslage Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Aufnahme der Hinweise UnterB.I.1.5 (4) „Auf den Ackerflächen ist bereits eine Vegetationsperiode vor Baubeginn ein erosionsschützender und die Infiltration fördernder Grünlandbestand zu etablieren“ Änderungen der B.II.2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen: „Aufschüttungen im Überschwemmungsgebiet sind nicht zulässig.“</p>
---	--	---



<p>flächen, Befahrung der Fläche bei ungünstigen Witterungsbedingungen, Vermischung von Oberboden mit Unterboden usw. erheblich geschädigt werden. Baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen sind in Anlehnung an die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ beim Bau der Anlage fachgerecht durchzuführen und zu dokumentieren. Der Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringelter Infiltrationsfähigkeit und der Erhalt der Bodenfruchtbarkeit ist besondere Beachtung zu schenken.</p> <p>Aufschüttungen außerhalb überschwemmter Flächen sind nach den Vorgaben der §§ 6-7 BBodSchV vorzunehmen. Bevorzugt ist nur Oberboden hierfür zu verwenden, der die Anforderungen des Bodenschutzrechts einhält. Dem gegenüber findet die Ersatzbaustoffverordnung nur Anwendung bei Aufschüttungen für die Errichtung eines technischen Bauwerks. Bei der Anlage der Kabelgräben ist auf einen getrennten Ausbau von Oberboden, Unterboden und Untergrund zu achten. Eine Vermischung darf nicht erfolgen. Ein Rückbau hat in entsprechender Tiefenlage des Ausbaus zu erfolgen. Somit ist der Satz unter Hinweise Bodenschutz „Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen“ dahingehend zu ändern. Die vorgenannten Anforderungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern. Der Verlauf der Kabelgräben und deren Auswirkungen auf eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nut-</p>		<p>Aufschüttungen außerhalb überschwemmer Flächen sind nach Vorgaben der §§6-7 BBodSchV vorzunehmen. Bevorzugt ist nur Oberboden hierfür zu verwenden, der die Anforderungen des Bodenschutzrechts einhält. Dem gegenüber findet die Ersatzbaustoffverordnung nur Anwendung bei Aufschüttungen für die Errichtung eines technischen Bauwerks. Bei der Anlage der Kabelgräben ist auf einen getrennten Ausbau von Oberboden, Unterboden und Untergrund zu achten. Eine Vermischung darf nicht erfolgen. Ein Rückbau hat in entsprechender Tiefenlage des Ausbaus zu erfolgen.“</p> <p><b>Anmerkung:</b></p> <p>Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
--	--	--



<p>zung ist in den Unterlagen nicht dargestellt. Eine Beeinträchtigung des Pflanzenwachstums ist grundsätzlich nicht auszuschließen.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt im Süden und im Norden an einen wassersensiblen Bereich an, oberflächennah anstehendes Grundwasser ist nicht auszuschließen. Saure Boden-verhältnisse können aufgrund der geologischen Ausgangssituation nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bezüglich Zink ergeht folgender Hinweis: Bei Einsatz von feuerverzinkten Rammpfosten kommt es zu einem Eintrag und einer Anreicherung von Zink im Boden. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Bei Grund- und Stauwassereinfluss erhöhen sich ebenfalls die Abtragsraten. Dadurch ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.</p> <p>Sofern aufgrund von Wasserverhältnissen und Säurestatus eine erhöhte Löslichkeit von Zink nicht ausgeschlossen werden kann, empfehlen wir andere Materialien z.B.</p>	<p>Auf verzinkte Materialien wird verzichtet wie unter B.II.2.3 beschrieben.</p> <p>Der Verzicht von Produkten wie z.B. Magnelis, die Zink enthalten, in wassergesättigten Zonen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>unter B.II.2.3 wird</p>
--	---	----------------------------



<p>hochkratzfeste Lackierungen zinkarmer Stahlprofile, Aluminium, Korrosionsschutz aus Zink-Aluminium-Magnesiumlegierungen) zu verwenden.</p> <p>Sofern die Rammfundamente in der wassergesättigten Zone liegen, sind auch Produkte wie z.B. Magnelis, die Zink enthalten, nicht zulässig. Gegebenenfalls kommt für diesen Bereich eine alternative Gründungsart in Betracht. Sollen verzinkte Materialien zum Einsatz kommen, dann müssen der pH-Wert des Bodens und die Wasserverhältnisse vorab durch standortkundliche Untersuchungen ermittelt werden und der Nachweis erbracht werden, dass deren Einsatz möglich ist. Dabei ist § 5 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Neben den vorgenannten Anforderungen werden folgende weitere Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und Hinweise den vorsorgenden Bodenschutz betreffend unterbreitet, um deren Beachtung und Ergänzung, sofern noch nicht geschehen, gebeten wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb überschwemmter Flächen sind die wasser-, bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.</li> </ul>	<p>Der Vorhabenträger wird dazu angehalten, bei Bauausführung die Fläche nicht unnötig zu verdichten, indem Baustellenlagerflächen auf bereits befestigten Flächen erfolgen und die Fläche nur bei geeigneter Witterung befahren wird. Außerdem sind Baustellenwege bodenschonend zu gestalten und nach Bauende wieder zurück zu bauen.</p> <p>Hinweise werden zum Teil übernommen.</p>	<p>„Bei Antreffen des oberflächennahen Grundwassers ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone, Grundwasserschwankungsbereich) auf Materialien, die Zink enthalten zu verzichten.“</p> <p>Änderung/ Anpassung der Hinweise C.3.1 Bodenschutz: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Flächen, die als Grünfläche vorgesehen sind, sollen nicht befahren werden.</p>
---	---	---



<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.</li> <li>Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu verwerten.</li> <li>Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.</li> <li>Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.</li> <li>Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.</li> </ul>		<p>Der natürliche Bodenaufbau ist dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinde, zu erhalten. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.</p> <p>Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu verwerten. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.</p>
---	--	--



<p>• Zum Schutz des Bodens ist im Vorfeld der Maßnahme bereits den Acker in eine Grünfläche umgewandelt werden, damit sich eine stabile Pflanzendecke entwickeln kann. Dies dient zudem einer gleichmäßigen Druckverteilung bei Befahrung während der Errichtung der PV-Anlage und dem Schutz vor Erosion.</p> <p>• Bei steinigen, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.</p>		<p>Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb über schwemmer Flächen sind die wasser-, bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten</p> <p>Der Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, auch sonstige Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung sind zu vermeiden. Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.</p>
--	--	---



			Baubegleitenden Bodenschutzmaßnahmen sind in Anlehnung an die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ beim Bau der Anlage fachgerecht durchzuführen und zu dokumentieren.
	<p><b>Zusammenfassung:</b></p> <p>Aufgrund der vorkommenden Ausschlussflächen und Restriktionsflächen nach den Hinweisen „Standorteignung“ des StMB für Freiflächen-Photovoltaikanlagen besteht gegen die vorliegende Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch erheblicher Klärungsbedarf, in welchem Umfang das Vorhaben realisierbar ist.</p> <p>Das Vorhaben kann im vorliegenden Planungsumfang aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet werden und ist zu überplanen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind dabei zu berücksichtigen:</p> <p>keine Überplanung von Ausschlussflächen (zu schaffende Gewässerrandstreifen, 60 m-Bereich zur Uferlinie)</p>	<p>Um die Gefährdungslage genauer abschätzen zu können, wurde eine hydraulische Untersuchung (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025) durchgeführt. Nach Aussagen aus dem Gutachten wird die Aufständerung der PV-Anlage sowie die Umzäunung (Weidezaun) in ihrer Wirkung auf</p>	<p>Daraus resultierende Änderungen des Bebauungsplans, Stand: 04.10.2024, bereits in vorhergehendem Text beschrieben</p>



	<p>Abflussverhältnisse bzw. Abflusshindernisse (Zaun) bei Starkniederschlag / Hochwasser</p> <p>Verpflichtende Realisierung von Gewässerrandstreifen</p> <p>Ermittlung Überschwemmungsgebiet HQ100 und Ermittlung der Hochwassergefahr</p>	<p>die Strömungssituation als unkritisch eingeschätzt. Eine nachteilige Auswirkung durch die geänderte Nutzung auf Dritte ist nicht feststellbar. Empfehlungen werden berücksichtigt.</p> <p>Von einer Einzäunung mit wolfssicherem Zaun für Tierhaltung auf PV-Fläche (untere Litze höchstens 20 cm über Boden) ist nicht absehbar. Es erfolgt keine Einzäunung mit Stabgitterzaun entlang der westlichen Grenze (Sauerbach). Entlang des Baches wird in einem Abstand (höchstens 60 m, Abstand wird nach Vorlage der Ergebnisse hydrologischen Berechnung angepasst) ein mobiler Zaun aufgestellt (Weidezaun). Die Anlagenfläche ist nach Hochwassereignissen zu prüfen.</p> <p>Gewässerrandstreifen nach aktueller Planung vorhanden (20 m).</p> <p>Eine hydraulische Untersuchung liegt vor (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025)</p>	
--	--	--	--



	<p>Eine Einzäunung der Anlage ist aufgrund der Tierhaltung notwendig und muss daher grundsätzlich möglich sein. Um diesen Interessen Rechnung zu tragen, wurde die fest verbaute Einzäunung bis auf max. 60m zur Uferlinie beschränkt. Im Übrigen ist lediglich ein mobiler Weidezaun vorgesehen, welcher in Abhängigkeit der Ergebnisse der hydrologischen Begutachtung eingesetzt werden kann.</p> <p>Durch die Modulhöhe mit einer Unterkante von mind. 2m (Agri-PVA) und entsprechend erhöht montierten technischen Einrichtungen, wird zusätzlich die Möglichkeit der Retentionsfläche erhalten und Konfliktpotential soweit als möglich verhindert.</p> <p>Bodenkundliche Standortaufnahme und ggf. Grundwasserstandsermittlung</p> <p>Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung</p> <p>Bodenkundliche Standortaufnahmen werden vor Bau der PV- Anlage vorgenommen um auf Standortbedingungen reagieren zu können</p> <p>Wurde durchgeführt und im Umweltbericht aufgenommen. Die geplante Anlage wird mittels gerammter Unterkonstruktion</p>	
--	---	--



<p>Beachtung von Restriktionsflächen (Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen, Regionale Grünzüge gemäß Regionalplan, schutzwürdige Täler)</p> <p>Erhalt ausreichend breiter Zugänge außerhalb der Umzäunung für die Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung mit schweren Maschinen</p> <p>Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.</p> <p>Das Umweltamt der Stadt Weiden erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.</p>	<p>errichtet. Dabei handelt es sich um eine Bauweise, die ohne großflächige Bodenversiegelung oder tiefgreifende Erdarbeiten auskommt. Die punktuelle Einbringung der Tragstrukturen beeinträchtigt den Wasserhaushalt nur in sehr geringem Maße; die Infiltrationsfähigkeit und natürliche Bodenfunktion bleiben im Wesentlichen erhalten. Damit besteht kein vergleichbares Eingriffsprofil wie bei versiegelnden oder flächenhaft eingreifenden Vorhaben.</p> <p>Durch die Anpassung der Einzäunung wird die Möglichkeit eines Zugangs zur Unterhaltung des Gewässers erhöht, so dass mind. 20m zur Verfügung stehen. Dies wird als ausreichend erachtet.</p>	
---	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>14</b>	<b>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach – Straßenbau 25.11.2025</b>		
	<p>Die Belange des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, sind durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>15</b>	<b>Die Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Bayreuth</b>		
	<p>Aufgrund der Entfernung des Planungsgebietes „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ an der BAB A93 von min. 1,1 km östlich der A93 bestehen von der Autobahn GmbH des Bundes keine Einwände zum Bauleitverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB).</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>16</b>	<b>DB Services Immobilien GmbH-Niederlassung München 22.11.2024</b>		
	<p>Bebauungsplan Nr. 61 26 343 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz"; Beteiligung. gem. § 4 Abs. 1 BauGB Strecke 5050 Weiden – Oberkotzau / bei ca. km 2,3 / abseits, links der Bahn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich der Geltungsbe- reich in der Nähe der zum Ausbau vorgesehenen Bahn- strecke 5050 befindet. Der geplante Solarpark liegt je- doch in ausreichender Entfernung zu den Flächen unseres Projekts, sodass wir keine Beeinträchtigungen für das Projekt EMR erkennen können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahn- anlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbe- sondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Ab- gase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magneti- sche Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisen- bahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderli- chenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwer- bern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Bau- rechtsteams zu wenden.</p>		
--	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
18	<b>Stromnetz Weiden i.d.OPf. GmbH &amp; Co. KG</b> <b>03.12.2024</b>		
	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzzuschluss- 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, KWK-G.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>20</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> <b>26.11.2024</b>		
	<p>Stadt Weiden i.d.OPf. : Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz"; hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,      wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.          Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p> <p>Aufgrund Vergrößerung des Gelungsbereichs Abstimmung durch weitere Beteiligung.</p>



<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
--	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>21</b>	<b>TenneT TSO GmbH</b> <b>06.12.2024</b>		
	<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt. Wir danken für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>22</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>29.11.2024</b>		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenrestitution durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorha-</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



bensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>24</b>	<b>Deutscher Wetterdienst</b> <b>21.11.2024</b>		
	<p>Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 61 26 343 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" Ihr Schreiben vom: 19.11.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese beim DWD in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: (siehe Stellungnahme) Sie helfen dem DWD damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>25</b>	<b>Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz</b> <b>19.12.2024</b>		
	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>27</b>	<b>Bayerischer Bauernverband Weiden</b> <b>21.11.2024</b>		
	<p>Zu der im Betreff genannten Maßnahme nehmen wir Seitens des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i.d. Opf. wie folgt Stellung:</p> <p>Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien ein vorrangiges Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist.</p> <p>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.</p> <p>Bei Projekten der dezentralen Energieerzeugung über regenerative Quellen müssen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bürger-Bauern-Projekte</li> <li>- Kooperationsprojekte</li> <li>- Genossenschaftliche Projekte</li> </ul> <p>Vorrangig in der Planung, Genehmigung und Umsetzung haben.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Aufnahme des Hinweises unter C 3.6 Schutzabstände Pflanzungen</p> <p>Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.</p> <p>Der Abstand und die Art der Be pflanzung zu angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen,</p>	



<p>Für Freiflächen-PV-Anlagen müssen in Bayern flächendeckend folgende Prioritäten gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vorrangig auf ertragsschwache Standorte sowie auf nicht landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemeinden und Gemarkungen.</li> <li>- Landwirte, die Flächen bereitstellen, sowie Landwirte, die Pachtflächen verlieren, müssen die Möglichkeit einer Beteiligung an den Freiflächen-PV-Anlagen erhalten.</li> <li>- Vorrangig Multifunktions-PV-Anlagenprojekte wie Agri-PV oder Biodiversitäts-PV (Kombination mit zum Beispiel Landbewirtschaftung oder Biodiversitätsleistungen von Landwirten gegen Bezahlung).</li> <li>- 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.</li> <li>- Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen müssen entfallen, der artenschutzrechtliche Ausgleich soll auf der Maßnahmenfläche durchgeführt werden.</li> </ul>	<p>Standort aus wirtschaftlicher Sicht gut geeignet, da Lage passend für Direktannahme durch ansässige Betriebe.</p> <p>Landwirt ist in Vorhaben eingebunden (Agri-PV).</p> <p>Die Fläche wird multifunktional genutzt. Agri-PV mit Rinderhaltung unter den Modulen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ausgleich aufgrund Ausgestaltung der PV-Anlage nicht nötig.</p>	<p>dass eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch Überwuchs, Schattenwurf und Be wurzelung ausgeschlossen ist. Dabei ist mit Gehölzen bis zu einer Höhe von 2 m mind. 0,5 m Abstand und bei Bäumen mit einer Höhe von über 2 m mind. 4 m Abstand zum angrenzenden Grundstück zu halten.</p> <p>Aufnahme der Festsetzung B.I.1.7 Zeitliche Befristung/ Rückbau (§ 9 Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebs. Nach der endgültigen Nutzungsaufgabe sind die baulichen Anlagen vollständig (inkl. Kabel, Zaun, Fundamente etc.) rückzubauen. Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.“</p>
---	---	--



<p>- 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 Ausbau einer Freiflächen-PV-Anlage keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.</p> <p>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.</p> <p>-Sollten ökologische Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein. Fordert der Bayerische Bauernverband hilfsweise, dass die aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ausweisenden Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen sind, dass land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf diesen Flächen auch weiterhin möglich</p>	<p>Ausgleich für das Landschaftsbild und Flächen zum Schutz angrenzender Biotope befinden sich im Geltungsbereich.</p> <p>Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
---	---	--



<p>bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt.</p> <p>- Es ist ferner bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden (z.B. Abtragung der Humusschicht, künstliche Vernässung ect.).</p> <p>Speziell bei der Ausweisung des Solarparks Neuer Volksfestplatz bitten wir grundsätzlich darum, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den betroffenen Landwirten aufgrund des massiven Flächenverlustes von z.T. existenziell wichtigen betrieblichen Flächen, bei der Beschaffung von Pachtflächen, die Unterstützung durch die Stat Weiden i.d.OPf. angeboten wird.</li> <li>2. Die Zufahrten zu Photovoltaikanlagen von den Investoren/Betreibern – wenn notwendig- kostenfrei erstellt werden und Verkehrssicherungspflichtvertraglich übernommen wird.</li> <li>3. Evtl. in den Grundstücken vorhandene Drainageeinrichtungen in Ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, und damit unterliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>4. Die durch eventuelle Grundstücksveränderungen entstehenden Oberflächenwasser so abgeleitet werden, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Landwirt ist in Projekt eingebunden, multifunktionale Nutzung der Fläche (Agri-PV)</p> <p>Bestehende Zufahrt ist ausreichend für Betrieb der PV-Anlage.</p> <p>Kein Ausbau geplant.</p> <p>Wird in Festsetzung aufgegriffen. (siehe Stellungnahme 13 WWA weiden)</p>	
---	---	--



<p>5. vertragliche Regelungen getroffen werden, dass durch den Bau bzw. das Betreiben der Photovoltaikanlage evtl. vorkommende Schäden an Dritten durch Haftungsverträge, die noch vor Beginn vorzulegen.</p> <p>6. Durch die Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird die Bejagbarkeit dieser Fläche weiterhin massiv beeinträchtigt (Einzäunung und zwingende Beachtung der Schlusswinkel). Dadurch entsteht für die betreffende Jagdgenossenschaft noch einmal eine deutliche Jagdminderung dieser Fläche. Wir empfehlen eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der betroffenen Jagdgenossenschaft zu treffen.</p> <p>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 einen freiwilligen Grenzabstand von ca. 0,5 – 1,0 m zur Flurstücksgrenze, damit die Bewirtschaftung der benachbarten Grundstücke, nicht zu stark beeinträchtigt wird und Streitigkeiten vermieden werden.</p> <p>Wir weisen noch darauf hin, dass wegen der Bewirtschaftung der benachbarten Felder naturgemäß eine Staubbent-</p>	<p>Siehe Punkt 3.4 Duldungspflichten im B-Plan.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen (siehe Stellungnahme 1a)</p> <p>Zaun bereits 0,5 m von Grenze nach innen gerückt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
---	---	--



<p>wicklung nicht zu verhindern ist, Eine evtl. Beeinträchtigung der Sonnenausnutzung liegt nicht in Verantwortung des benachbarten Bewirtschafters.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, wie gravierend der Entzug land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen durch ökologische Ausgleichsflächen ist. Dies belastet den Boden- und Pachtmarkt vor Ort massiv. Arten- schutzrechtlicher Ausgleich, Ausgleich aufgrund Eingriffs- regelung im Rahmen des Naturschutzgesetztes führen zu einem massiven Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiten Umfeld des geplanten Projekts stellt der Flächenverbrauch daher ein großes Problem dar. Durch den hohen Verbrauch von Projekt- und Ausgleichs- flächen entstehen nicht absehbare agrarstrukturelle Ver- schlechterungen für die dort ansässigen Betriebe. Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftli- cher Nutzfläche entsteht im Planungsbereich eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerlei Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. So ist z.B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis auf- grund der knapper werdenden Nutzfläche zur rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Fläche wird multifunktional als Agri- PV mit Weideviehhaltung betrieben. Aus- gleichsflächen werden im Geltungsbe- reich erfolgen. Dabei werden vorwiegend Randbereiche der Fläche bepflanzt.</p>	
--	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>28</b>	<b>Bund Naturschutz e.V.- Kreisgruppe Neustadt/WN – Weiden 05.01.2025</b>		
	<p>Die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung an der o.a. Bauleitplanung und nimmt im Auftrag und Namen des Landesverbandes zu beiden Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>1. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (Nr 20 03 Ä38) gibt es keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>2. Der vorgesehene Bebauungsplan (Nr. 61 26 343) bedarf einiger Veränderungen, ist aber akzeptabel, sofern bei den nachfolgenden Details entsprechende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerken und der Verzicht auf Mulchen werden ausdrücklich begrüßt. Es sind im Abstand einiger Tage immer nur Teilbereiche zu mähen (z.B. jede 2. Reihe). Das Mähgut muss vor der Aufnahme und dem Abtransport einige Tage an Ort und Stelle verbleiben, um Tieren die Abwanderung in ungemähte Bereiche zu ermöglichen. Eine sofortige Aufnahme nach der Mahd würde zu einer Artenverarmung führen.</li> <li>Bei einer Pflege durch Rinder sind immer nur Teilflächen zu beweiden. Etwa 20% der Fläche sind nur im Abstand</li> </ul>	<p>Die Fläche wird durch Rinder beweiden (Agri-PV). Bei der Mahd der Grünflächen außerhalb des beweideten Bereiches wird der Vorhabenträger dazu angehalten, die Flächen möglichst schonend für die Artenvielfalt zu pflegen. Pflegemaßnahmen sind im Erläuterungsbericht beschrieben.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Im Erläuterungsbericht unter 4.1.5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>„Zusätzlich zur Bepflanzung werden punktuell Strukturelemente in die Fläche eingebracht. Neben Steinhaufen, Totholzstämmen, Reisighaufen und Wurzelstöcken werden verschiedene große Substrate aus Sand und Steinen ausgebracht um kleinräumige Biotope zu schaffen und so die biologische Vielfalt zu fördern.“</p> <p><a href="#">Anmerkung:</a></p>



<p>von 2 Jahren zu mähen, damit Insekten (Larven bzw. auch Imagines) ungestört überwintern können.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Als Beitrag zur Bereicherung der Artenvielfalt sollten den Betreibern zusätzliche Auflagen (wenig aufwändig und kostengünstig) gemacht werden: Lesesteinhaufen und Totholz sollten als wichtige Strukturmöglichkeiten in die Fläche eingebbracht werden. Einige wenige Quadratmeter große Kleinbereiche sollten als offene Sandflächen Brutmöglichkeiten für bodengebundene Wildbienen schaffen. Diese sind im Abstand von drei bis vier Jahren zu erneuern. Des Weiteren sollten auch einige fachgerecht gebaute Insektenhotels für Wildbienen aufgestellt werden.</li></ul>	<p>Das Anlegen von Totholz- und Lesesteinhaufen wird befürwortet und entsprechend aufgenommen.</p>	<p>Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>
--	--	---



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
1	<b>Gemeinde Altenstadt a.d. Waldnaab</b> <b>12.12.2024</b>		
	<p>Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 11.12.2024 mit dem o.g. Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans befasst und beschlossen, dass keine Einwendungen vorgebacht werden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>2</b>	<b>Gemeinde Bechtsrieth -VG Schirmitz</b> <b>25.11.2024</b>		
	<p>Die Gemeinde Etzenricht bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Der Gemeinderat hat beschlossen, zu der Bauleitplanung „Sonnenpark neuer Volksfestplatz mit paralleler FNP-Änderung“ keine Einwendungen zu erheben.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>3</b>	<b>Gemeinde Etzenricht – VG Weiherhammer 20.12.2024</b>		
	Die Gemeinde Etzenricht bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>9</b>	<b>Gemeinde Pirk – VG Schirmitz</b> <b>05.12.2024</b>		
	<p>Die Belange der Gemeinde Pirk sind nicht berührt. Seitens der Gemeinde Pirk bestehen keine Einwände bezüglich des Bebauungsplan Nr. 61 26 343 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz".</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>10</b>	<b>Gemeinde Schirmitz 21.11.2024</b>		
	<p>Die Belange der Gemeinde Schirmitz sind nicht berührt. Seitens der Gemeinde Schirmitz bestehen keine Einwände bezüglich des Bebauungsplan Nr. 61 26 343 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz".</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
	<b>Gemeinde Theisseil – VG Neustadt a.d. Waldnaab 11.12.2024</b>		
	<p>Die angrenzenden Gemeinden Theisseil und Markt Parkstein haben sich in ihren Gemeinderatssitzungen ohne Bedenken oder Erinnerungen zum Bebauungsplan „Sonnenpark Neuer Volkfestplatz“ mit Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 geäußert.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>12</b>	<b>Stadt Vohenstrauß 21.11.2024</b>		
	Seitens der Stadt Vohenstrauß werden gegen den Bebauungsplan Nr. 61 26 343 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 "Sonnenpark Neuer Volksfestplatz" der Stadt Weiden i.d.OPf. keine Einwände vorgebracht.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>4</b>	<b>Amt 23- Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst 03.01.2025</b>		
	<p>In den ausgelegten Unterlagen ist nicht zweifelsfrei erkennbar, wie die Wege-Erschließungsführung zur nächsten ausgebauten (Orts)Straße geplant ist. Auch ist nicht angegeben, wo und wie die Stromleitungen verlegt werden sollen. Dies ist meines Erachtens für die Erschließungssicherung aber schon wichtig zu wissen.</p> <p>Ich spreche dies an, da es sich derzeit um wenig frequentierte landwirtschaftliche Hinterliegergrundstücke handelt. Als praktizierte Zufahrt fungiert derzeit eine Asphaltfläche, die mehr als halbseitig auf Privatgrundgelände der Stadt Weiden liegt (kein öffentlicher Weg) und meines Wissens knapp 3 m breit auf einer als wohl Feld- und Waldweg gewidmeten Fläche liegt.</p> <p>Wegen der einheitlichen Asphaltierung ist für einen Außenstehenden die flächenmäßige Aufteilung nicht erkennbar.</p> <p>Formal steht zumindest die Privatfläche nicht als Erschließungsstraße zur Verfügung, auch wenn (v.a. die wenigen landwirtschaftlichen) Fahrten derzeit praktisch geduldet werden.</p>	<p>Der Netzanschluss wurde dem Vorhabenträger vom Netzbetreiber bereits bestätigt. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich unweit des Anlagenstandorts in ca. 160m-Entfernung.</p> <p>Bezüglich der Nutzung der Flurstücke 2950/26 und 2893/4 als Zuwegung zur geplanten PVA sind zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Weiden entsprechende Gestaltungsverträge abzuschließen.</p> <p>Der vorhandene Feldweg wird für die Zeit der Baumaßnahme mittels Auftrags eines Schotterbettes verstärkt. Dieser Auftrag wird nach Abschluss der Errichtung der PVA durch den Vorhabenträger wieder entfernt.</p> <p>Im weiteren Verlauf erfolgt die Anfahrt über das Flurstück 2950/26 sowie die Conrad-Röntgen-Straße.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Im Erläuterungsbericht unter 4.4.1 Verkehrsflächen und Stellflächen, Stromanschluss/ Versorgungs- und Entsorgungsleitungen wird Behandlung textlich aufgenommen</p> <p><b>Anmerkung:</b></p> <p>Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>



<p>Ob eine bauliche Erschließungssicherung über einen Feld- und Waldweg (dessen Grenzen in der Örtlichkeit nicht erkennbar sind) ausreicht wäre zusätzlich zu klären.</p> <p>Aber auch eine Beschädigung der einheitlichen Asphaltfläche (=einheitliche Zufahrt zum Festplatz als halbe Privatfläche und halb öffentlicher Feld- und Waldweg) für die Verlegung von Stromleitungen für den Sonnenpark ist nicht gewünscht (halbseitige Straßenaufbrüche erhöhen den Unterhaltsaufwand und verhindern oder unterbinden die Zufahrt zum Festplatz samt zugehörigem Parkplatz, inkl. Betriebsbeeinträchtigung). Auch zusätzliche Schwerlast- Inanspruchnahmen reduzieren die Lebensdauer.</p> <p>Westlich des vorgenannten asphaltierten „Weges“ schließt ein unausgebauter Feldweg an, zu dem geklärt werden sollte, ob er in dieser Form und Unterhaltsverantwortung sowohl rechtlich als auch praktisch als Erschließung für den Bau des Solarparks dienen kann (ich vermute, dass mehrere Bauteile, insbesondere die Stromspeicher mit großen schweren Lkws angeliefert werden; hinzu dürften mehrerer Montagefahrzeuge kommen, was wohl eine entsprechend vorbereitete allwettertaugliche Zuwegung erfordern dürfte) .Insgesamt erscheint mir die Wegesituation in diesem Umfeld bereinigungsbedürftig, was aber wohl mehr Aufklärungsarbeit mit sich bringen wird.</p>	<p>Dem Anlagenbetreiber ist bewusst, dass die Zufahrtmöglichkeiten über das Flurstück 2950/26, Festplatz Gelände während des Festbetriebs nicht möglich ist.</p> <p>Ein Zugang wäre lt. Auskunft der Stadt Weiden grundsätzlich vor 14h (also vor dem täglichen Festbetrieb) nach Abstimmung durchaus möglich; dieser wird jedoch nicht benötigt, da regelmäßige Wartungsarbeiten grundsätzlich auf Zeiträume außerhalb des Festbetriebs verlagert werden; damit wäre ein Zugang nur im unvorhergesehenen Störungsfall (techn. Defekt) evtl. notwendig. Auch in diesem Fall kann der Zeitpunkt des Zugangs zur Fläche selbst bestimmt werden und auf einen Zeitpunkt außerhalb des täglichen Festbetriebs nach Abstimmung mit den Verantwortlichen für den Festbetrieb gelegt werden. In den meisten Fällen ist ein Zugang auch zu Fuß ohne schweres Gerät (lediglich mit Gerätekoffer) möglich zur Störungsbehebung.</p>	
---	---	--



Wichtig ist auch, dass die Zufahrt / praktizierte Erschließung zum „Sonnenpark“ nicht über unser Festplatzgelände erfolgen darf.	It. Auskunft der Stadt Weiden (Verantwortliche für Festbetrieb ist eine Öffnung der Absperrung im Notfall (v.a. für die Feuerwehr) jederzeit möglich.	Im Erläuterungsbericht unter 4.6 Brandschutz wird Behandlung textlich aufgenommen  <b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung in Bebauungsplan bzw. Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.
--	---	---



Ifd. Nr.	Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.	Behandlung	Beschlussvorschlag
7	<b>Amt 31 – Umweltamt – Immissionschutz 20.12.2024</b>		
	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, bleibt unverändert.
7	<b>Amt 31 – Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde 20.12.2024</b>		
	<p>Der geplante Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Terrassenkante des Sauerbachs und das rechtskräftig ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet Nr. LSG-00174.05. Die Sauerbach-niederung ist als zusammenhängender sehr naturnaher Biotop ein „Hotspot“ des Artenschutzes und der Moorentwicklung.</p> <p>Die Fläche wird im aktuellen PV-Konzept der Stadt Weiden i.d.OPf. als bedingt geeignet eingestuft.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der vorgelegten Planung in folgenden Punkten kein Einverständnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist geplant, einen 20 m breiten unbebauten Schutzstreifen von der westlich verlaufenden Grundstücksgrenze bis zur Bebauung durch Module freizuhalten. Die Plandarstellung unterschreitet diesen Abstand im nordwestlichen Bereich deutlich. Aus naturschutzfachlicher</li> </ul>	<p>Schutzstreifen wird entsprechend der Stellungnahme im nordwestlichen Bereich erweitert. Die Hinweise zum Schutzstreifen werden textlich aufgenommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Vergrößerung des Schutzstreifens nordwestlich des Geltungsbereichs zum angrenzenden Gehölzbestand auf durchgehend 20 m (siehe Planzeichnung)</p> <p>Aufnahme der Pflegehinweise unter B.I.1.5 (2)</p> <p>„Dieser Schutzstreifen darf nicht verfüllt, gezäunt und während der Baumaßnahme nicht verdichtet werden (Wurzelschutz).“</p>



<p>Sicht ist eine Freihaltung eines Schutzstreifens von mindestens 20 m zwischen Einzäunung und Gehölzreihe (jeweils Stammfuß) am Rand der Sauerbach-niederung erforderlich, um Beeinträchtigungen der Biotope sicher auszuschließen. Dieser Schutzstreifen darf nicht verfüllt, gezäunt und während der Baumaßnahme nicht verdichtet werden (Wurzelschutz).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche der geplanten PV-Anlage liegt im Bereich eines landschaftlichen Vorranggebiets des Regionalplans Oberpfalz-Nord auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandfläche auf der linken (östlichen) Flussterrasse des Sauerbachs.</li> <li>Die geplante Kompensation für Eingriffe in das Landschaftsbild ist nicht ausreichend (Anpflanzung von Gehölzgruppen auf sehr wenigen Einzelflächen). Alleine die topografischen Gegebenheiten (Lage in einer Senke) binden die Anlage noch nicht in die Landschaft ein. Es handelt sich um ein landschaftliches Vorranggebiet (Regionalplan) und bislang wenig baulich belasteten Außenbereich mit reizvoller natürlicher Ausstattung. Durch die Errichtung einer großflächigen Anlage zur Energiegewinnung und -speicherung wird dieser stark technisch überprägt. Eine Kompensation dieses erheblichen Eingriffs in das Landschaftsbild kann nur erfolgen, wenn hierfür gut geeignete Gestaltungsmaßnahmen geplant, umgesetzt</li> </ul>	<p>Die Fläche wird multifunktional als Agri-PV mit Rinderbeweidung bewirtschaftet.</p>	<p>Der Stauden- und Krautsaum entlang der nördlichen Grundstücks-grenze entfällt B.I.1.5 (3) Entwicklung eines wegbegleitenden Stauden- und Krautsaums) Stattdessen Anlage einer durchgehenden Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) (siehe Planzeichnung) Entwurfsstand: B.I.1.5 (3) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine durchgehende Gehölzpflanzung (Hecke mind. 3-reihig) und entlang der östlichen Grenze zwei Gehölzgruppen (gebietseigene Gehölze; Heister, Sträucher, Hochstämme) angelegt“</p>
---	--	---



<p>und mindestens für die Dauer des Eingriffs erhalten werden. Hierzu ist es erforderlich, auf der Nordseite der Anlage außerhalb der Zäunung eine durchgehende Gehölzpfanzung anzulegen (mind. dreireihig, gebietseigene Gehölze, Hochstämme, Heister, Sträucher aus geeigneter Sortierung).</p> <p>An der Ostseite des Geltungsbereichs sind etwa alle 50 m Gehölzgruppen (Hochstämme, Sträucher) anzulegen. Auf der Süd- und Westseite kann auf die Gehölzpfanzung zur Landschaftseingrünung verzichtet werden.</p> <p>• Da jahreszeitlich gut frequentierte Fußwege durch die Anlage gesperrt werden, ist ein Vorschlag zu einer alternativen Wegeführung von der Südwestseite in Richtung Festplatz erforderlich.</p> <p>• Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob eine Agri-PV-Anlage geplant wird (wenn ja, Tierhaltung oder Grünlandnutzung?). Sollte eine Tierhaltung unter den Modultischen stattfinden, sind die Einzäunungen wolfsabweisend auszustalten (Vorgaben in UMS vom 22.02.2024).</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind entsprechend der Planung (siehe Begründung 6.4 ff.) weiter abzuarbeiten und ggf. zu berücksichtigen</p>	<p>Eine durchgehende Heckenreihe (mind. 3- reihig) entlang der nördlichen Grenze wird vorgesehen. Die Anlage erfolgt außerhalb der Einzäunung.</p> <p>Kenntnisnahme. Es werden 2- Gehölzgruppen hergestellt. Außerdem wird ein extensiver Wiesenstreifen entlang der südlichen Grenze auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche entstehen.</p> <p>Ein Grünweg entlang der nördlichen Grenze ist vorgesehen.</p> <p>Es ist vorgesehen auf der PV-Freifläche Rinder zu halten.</p> <p>Eine entsprechende Einzäunung wird vorgesehen.</p> <p>Bei Geländeaufnahmen erhärtete sich das Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände einschlägig sind. Die Erkenntnisse</p>	
--	--	--



		werden nach Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d.OPf (UNB) direkt in den Umweltbericht eingearbeitet. Mangels Artnachweise ist die Ausarbeitung einer separaten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht notwendig.	
7	<b>Amt 31 – Umweltamt – Wasserrecht und Bodenschutz</b> <b>20.12.2024</b>		
	<p>Vollzug der Wassergesetze und Anlagenverordnung (AwSV)</p> <p>BPlan zur „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht zum geplanten Bebauungsplan grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Auf Nachfolgendes wird, mit der Bitte um Beachtung, hingewiesen:</p> <p>1. Oberflächenabfluss und Sturzflut</p> <p>Laut „Hinweiskarte_Oberflaechenabfluss_und_Starkregen_J23“ für den Bereich „Etzenricht, Kohlberg, Luhewildenau, Mantel, Manteler Forst, Pirk, Schirmitz, Schnaittenbach, Weiden i.d.OPf., Weiherhammer“ in dem auch der Bebauungsplan liegt, sind zwei Fließwege mit „erhöhtem Abfluss“ eingetragen. Diese verlaufen von Ost nach West und durchschneiden den Bebauungsplan fast mittig. Zudem</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Anpassung des Standorts der Technikfläche (siehe Vorhaben und Erschließungsplan)</p> <p>Änderung der zuständigen Behörde unter C 3.2 von Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab zu Stadt Weiden i.d.OPf</p>	



<p>ist der ganze nördliche Bereich als „Wassersensibler Bereich – auf diesen Flächen bestehen bodenkundliche Hinweise für potenzielle Überflutungen“ als auch „stehendes Gewässer“ ausgewiesen. Dies ist bei der weiteren Planung einzuarbeiten.</p> <p>2. Wasserabfluss und Starkregenmanagement Während der Bauphase sind Erschließungs- und Baustraßen in Längsneigung zu vermeiden, da bei Starkregen die Spurrinnen eine Art „Schussgerinne“ bilden und so das Niederschlagswasser schnell abgeleitet wird und mit den Sedimenten in den Sauerbach gelangt und diesen verunreinigt (§ 37 (4) WHG).</p> <p>3. Anlagenverordnung Der geplante Batteriespeicher und die Trafos unterliegen den Anforderungen der Anlagenverordnung (AwSV) und sind daher im Baugenehmigungsverfahren, auch Freisteller, einzuhalten. Die beiden Fließwege des Niederschlagswasser mit erhöhtem Abfluss verlaufen mitten durch den geplanten Standort des Batteriespeichers und sollte daher an anderer Stelle verlegt werden. Siehe hierzu oben Ziffer 1 dieses Schreibens.</p>	<p>Hinweis wird bei Bau der PV-Anlage beachtet.</p> <p>Die Batteriespeicher werden gemäß der Stellungnahme aus dem Bereich der Fließwege verschoben.</p>	
---	--	--



<p><b>4. Anlagengenehmigung nach §30 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im 60m Bereich des Sauerbachs (Gewässer III. Ordnung). In der „Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberpfalz“ ist der Sauerbach unter der Nummer 81 aufgeführt. Nach §30 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG bedarf daher der Solarpark der wasserrechtlichen Anlagengenehmigung, da nach Art. 20 (5) BayWG es nur bei einer Baugenehmigung eine Konzentrationswirkung gibt.</p> <p><b>5. Sonstiges</b></p> <p>Unter Ziffer 3.2 (Altlasten) im Textteil des Bebauungsplans ist als zuständige Behörde des Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab angegeben. Hier ist eher die Stadt Weiden i.d.OPf. richtig.</p>	<p>Das WWA hat in seiner Stellungnahme die Überprüfung der Hochwassersituation angemerkt. Diesem Belang wurde durch den Vorhabenträger mit der Vermessung des Baches sowie der Durchführung eines hydrologischen Gutachtens nachgekommen. Eine hydraulische Untersuchung liegt vor (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl durch die Photovoltaikanlage selbst als auch durch den die Anlage umgebenden Zaun (teilweise in mobiler Ausführung) keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Strömungssituation zu erwarten sind. Eine nachteilige Auswirkung durch die geänderte Nutzung auf Dritte ist nicht feststellbar. Empfehlungen werden berücksichtigt.</p> <p>Wird berichtigt.</p>	
---	--	--



Ifd. Nr.	Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>8a</b>	<b>Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung</b> <b>20.11.2024</b>		
	<p>Beim o.g. Bauvorhaben ist die Zuwegung lt. Planzeichnung im nördlichen Bereich über den Festplatz vorgesehen (FINr. 2893/4).</p> <p>Diese Zufahrt wird während des Frühlings- und des Volksfestes nur eingeschränkt möglich sein, da dieser Bereich aus Sichergründen abgegittert wird.</p> <p>Ferner wäre zu klären, ob im näheren Umgriff eines Solarfeldes die alljährlichen Feuerwerke abgebrannt werden können.</p>	<p>Bezüglich der Nutzung der Flurstücke 2950/26 und 2893/4 als Zuwegung zur geplanten PVA sind zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Weiden entsprechende Gestaltungsverträge abzuschließen.</p> <p>Der vorhandene Feldweg wird für die Zeit der Baumaßnahme mittels Auftrags eines Schotterbettes verstärkt. Dieser Auftrag wird nach Abschluss der Errichtung der PVA durch den Vorhabenträger wieder entfernt.</p> <p>Im weiteren Verlauf erfolgt die Anfahrt über das Flurstück 2950/26 sowie die Conrad-Röntgen-Straße.</p> <p>Dem Anlagenbetreiber ist bewusst, dass die Zufahrtsmöglichkeiten über das Flurstück 2950/26, Festplatz Gelände während des Festbetriebs nicht möglich ist.</p> <p>Ein Zugang wäre lt. Auskunft der Stadt Weiden grundsätzlich vor 14h (also vor</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand:04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Im Erläuterungsbericht unter 4.4.1 Verkehrsflächen und Stellflächen, Stromanschluss/ Versorgungs- und Entsorgungsleitungen wird Behandlung textlich aufgenommen.</p> <p><b>Anmerkung:</b></p> <p>Ggf. ist eine Ergänzung in Bebauungsplan bzw. Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>



	<p>dem täglichen Festbetrieb) nach Abstimmung durchaus möglich; dieser wird jedoch nicht benötigt, da regelmäßige Wartungsarbeiten grundsätzlich auf Zeiträume außerhalb des Festbetriebs verlagert werden; damit wäre ein Zugang nur im unvorhergesehenen Störungsfall (techn. Defekt) evtl. notwendig. Auch in diesem Fall kann der Zeitpunkt des Zugangs zur Fläche selbst bestimmt werden und auf einen Zeitpunkt außerhalb des täglichen Festbetriebs nach Abstimmung mit den Verantwortlichen für den Festbetrieb gelegt werden. In den meisten Fällen ist ein Zugang auch zu Fuß ohne schweres Gerät (lediglich mit Gerätekoffer) möglich zur Störungsbehebung.</p> <p>It. Auskunft der Stadt Weiden (Verantwortliche für Festbetrieb ist eine Öffnung der Absperrung im Notfall (v.a. für die Feuerwehr) jederzeit möglich.</p> <p>Laut Ziffer 2 der 1. Sprengstoffverordnung dürfen sich brandempfindliche Objekte innerhalb des durch den Schutzabstand definierten Bereiches nur befinden, wenn sie</p>	<p>Im Erläuterungsbericht unter 4.6 Brandschutz wird Behandlung textlich aufgenommen</p> <p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung in Bebauungsplan bzw. Erläuterung der</p>
--	--	---



	<p>ausreichend geschützt sind. Die Photovoltaikanlage selbst gilt als nicht brandempfindlich, da beim Bau lediglich Materialien zum Einsatz kommen, die als nicht brandempfindlich gelten. Zum Einsatz kommen Glas-Glas-Module (ohne Verwendung von Folien), Stahlunterkonstruktion, Stahlzaun, Einhausung der Nebenanlagen durch massive Beton-/Stahlwandkörper. Die verwendeten Kabelstrings stellen zwar grundsätzlich brennbares Material dar, aber diese sind weitestgehend im Boden verlegt. Zudem befinden diese sich unterhalb der Glasmodule und werden daher von diesen ggü. einem Funkenflug seitens des Feuerwerks abgeschottet. Um rein vorsorglich einem weiteren Schutz nachzukommen, sollte dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages auferlegt werden, beim Abbrennen von entsprechenden Brennkörpern eine eingewiesene Person zur Überwachung des Geländes abzustellen. Zumal die Abbrennzeit pro Jahr nur wenige Minuten beträgt. Letztlich kann durch das Überstellen des Geländes mit Photovoltaikmodulen die</p> <p><a href="#">Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</a></p>	
--	---	--



	<p>Brandgefahr auch insoweit reduziert werden, als dass ein direkter Funkenflug auf die darunter liegende Vegetation weitestgehend ausgeschlossen und damit ein Flächenbrand verhindert wird.“</p>	
--	--	--



Ifd. Nr.	Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>13</b>	<b>Amt 60 – Bauverwaltungamt</b> <b>11.12.2024</b>		
	<p>Aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde können wir im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan-Vorentwurf sowie zum Vorentwurf der FNPÄnderung abgeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Erschließungsweg auf Flst.Nr. 2893/4 sieht lt. Luftbild ingrada 2023 schlecht ausgebaut aus. Es wird daher empfohlen, die Herstellung der notwendigen, wegemäßigen Erschließung (v.a. für Fahrzeuge zur Wartung der Anlagen sowie Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge) mit dem Vorhabenträger entsprechend im städtebaulichen Durchführungsvertrag zu regeln.</li> <li>- Zu Ziffer B.II.2.1 Ausgestaltung der Dächer, Fassaden, Module. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sollte hier ergänzt werden, dass die Gestaltung der Dächer und Fassaden von Gebäuden möglichst einheitlich erfolgen soll (kein „Mix“ verschiedener Gebäudeerscheinungen).</li> <li>- Zu Ziffer C.3.2 und C.3.6 Bodenschutz und Denkmalschutz</li> </ul>	<p>Der vorhandene Feldweg wird für die Zeit der Baumaßnahme mittels Auftrags eines Schotterbettes verstärkt. Dieser Auftrag wird nach Abschluss der Errichtung der PVA durch den Vorhabenträger wieder entfernt.</p> <p>Aufnahme der Vorgabe in den Bebauungsplan unter baurechtlichen Festsetzungen Punkt 2.1 Ausgestaltung Dächer, Fassaden, Module</p> <p>Wird im B-Plan ausgebessert, als zuständige Behörde wird dann die Stadt Weiden i.d. OPf. aufgeführt (Punkt 3.2 und 3.6)</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>B.II 2.1 Satz aufnehmen; „Die Gestaltung der Dächer und Fassaden von Gebäuden (Trafo- und Wechselrichtergebäude, Speicher) ist möglichst einheitlich zu halten“</p> <p>C 3.2 Stadt Weiden i.d. OPf.- Umweltamt statt Landratsamt nennen</p> <p>C 3.5 Stadt Weiden i.d. OPf.- Untere Denkmalschutzbehörde statt Landratsamt nennen</p> <p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung des Bebauungsplans bzw. eine Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>



<p>Hier ist fälschlicherweise jeweils das Landratsamt als zuständige Behörde angegeben. Zuständig ist hier jedoch die Stadt Weiden i.d.OPf. (Umweltamt bzw. Untere Denkmalschutzbehörde). Außerdem kann unter Ziffer 3.6 der Kreisheimatpfleger gestrichen werden. Dieses Amt ist im Stadtgebiet Weiden nicht besetzt.</p>		
--	--	--



Ifd. Nr.	Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.	Behandlung	Beschlussvorschlag
<b>16a</b>	<b>Amt 66 – Tiefbauamt</b>		
	<p>Das Gebiet „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ sei nach Begründung zum B-Plan über das Gewerbegebiet „Neustädter Straße“ erschlossen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei um zwei Feld- und Waldwege mit unterschiedlichem Status handelt.</p> <p>Der öffentliche Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 2950/26 ist in der Baulast der Stadt und der betreffende Teilbereich mit der Erschließung des Volksfestplatzes asphaltiert worden.</p> <p>Der weiterführende Weg Fl.-Nr. 2893/4 ist jedoch nicht in der Baulast der Stadt, sondern der „Beteiligten“. Dieser ist auch nicht ausgebaut. Ob dies für die offizielle Erschließung ausreicht oder ein Ausbau des Weges inklusive Unterhaltung durch den Vorhabenträger erforderlich ist, sollte geprüft werden.</p> <p>Die Widmungsunterlagen können bei meinem Kollegen Herrn Wiederer eingesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der vorhandene Feldweg wird für die Zeit der Baumaßnahme mittels Auftrags eines Schotterbettes verstärkt. Dieser Auftrag wird nach Abschluss der Errichtung der PVA durch den Vorhabenträger wieder entfernt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 04.10.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Im Erläuterungsbericht unter 4.4.1 Verkehrsflächen und Stellflächen, Stromanschluss/ Versorgungs- und Entsorgungsleitungen wird Behandlung textlich aufgenommen.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Ggf. ist eine Ergänzung in Bebauungsplan bzw. Erläuterung der Regelung des Durchführungsvertrags vorzunehmen.</p>