Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“ der Stadt Pressath

Abwägung der Bedenken und Anregungen
aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Pressath, 26. Juni 2025

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.			
Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch **keine Bedenken/Anregungen** geäußert haben:			
	- Tennet TSO GmbH, 24.07.2024 - Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Technischer Umweltschutz, 06.08.2024 - Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 29.07.2024 - Markt Parkstein, 20.08.2024 - Bay. Bauernverband, 25.07.2024 - Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, 27.08.2024 - Vodafone GmbH, 29.08.2024 - Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, 29.07.2024 - Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, 31.07.2024 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 18.09.2024 - Stadt Grafenwöhr, 03.09.2024 - Stadt Erbendorf, 05.08.2024 - Polizeiinspektion Eschenbach, 25.07.2024 - Stadt Kemnath, 08.08.2024 - Immobilien Freistaat Bayern, 04.09.2024		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bauamt, 13.09.2024**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigefügt. Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise: **I. <u>Einwände Flächennutzungsplan:</u>** 1. Lt. Planzeichnung zum gegenständlichen 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Plankopf angegeben, dass es sich um die 13. Änderung handele. Dieser Widerspruch ist redaktionell zu beseitigen. 2. Dem Flächennutzungsplan kommt bei der Prüfung von Standortalternativen auf gesamtstädtischer Ebene im Rahmen der Umweltprüfung eine zentrale Bedeutung zu. Übernimmt der parallel sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan die Standortalternativenprüfung aus dem Flächennutzungsplan, wurde diese aber fehlerhaft oder gar nicht durchgeführt, resultiert daraus eine fehlerhafte Abwägung, welche der Normenkontrolle zugänglich wäre. Nach den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gemeinden ohne Standortkonzept regelmäßig eine ausführliche Alternativenprüfung durchzuführen. Nach Aktenlage ist vorliegend für das Gemeindegebiet bislang kein solches Konzept aufgestellt worden, weshalb eine vollumfängliche Alternativenprüfung obligatorisch ist. Unter Nr. 6.6 (S. 15) sind zur Standortalternativenprüfung konkrete Eignungs-, Ausschluss- und Restriktionsflächen des Gemeindegebiets in der Abwägung nicht benannt und sollten daher noch ergänzt werden. **II. <u>Einwände Bebauungsplan:</u>** 1. Die Festsetzung nach Nr. I. 1.1 des Textteils (S.6) zur Art der baulichen Nutzung regelt u.a. auch den Rückbau der Anlage bei Beendigung der „baulichen Nutzung“. Hierzu wird zunächst empfohlen, auf die betriebliche Nutzungsaufgabe der Anlage abzustellen, da diese wohl nicht mit der Beendigung der baulichen Nutzung einhergeht und daher wohl allein schon die Bestimmung des Zeitpunktes, ab dem der Rückbau zu erfolgen hat, problematisch sein könnte. Weiterhin empfiehlt es sich aus Gründen der Rechtssicherheit, die konkrete Rückbauverpflichtung ausschließlich per Durchführungsvertrag im Detail zu regeln und ggf. über Bürgschaften oder Dienstbarkeiten zu sichern. Hier wäre dann in den Festsetzungen ggf. nur ein Verweis auf die ausschließliche Anwendung des Durchführungsvertrags ausreichend und sollte redaktionell	<u>Zur Abwägung B-Plan</u> zu 1.: Es wird in der Festsetzung 1.1 „bauliche Nutzung“ durch „betriebliche Nutzung“ ersetzt. Die Festsetzung zum Rückbau soll erhalten werden (und ergänzt, siehe Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten). Zusätzlich wird jedoch festgesetzt, dass der Rückbau rechtssicher im Durchführungsvertrag zu regeln ist. Ein Zielkonflikt, die Festsetzung zu belassen, mit der getroffenen vertraglichen Vereinbarung, wird nicht gesehen.	

	entsprechend angepasst werden. Von einer Vermengung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften hierzu, mit vertraglichen Vereinbarung wird aus Gründen der besseren Vollziehbarkeit abgeraten. 2. Nr. 1.3 des Textteils (S.6) setzt die höchstzulässige Gebäude- und Modulhöhe fest. Als unterer Bezugspunkt wird im Textteil die geplante Geländehöhe, die im Zuge der Planierung des Grundstücks entstanden ist. Da im Geltungsbereich grundsätzlich auch Auffüllungen und Abgrabungen zulässig sind und weiterhin die festgelegte GOK nicht ausreichend vor Veränderungen geschützt ist, bzw. auch nicht näher konkretisiert wird, wäre dieses Höhenmaß nach der aktuellen Rechtsprechung vorliegend ggf. nicht hinreichend bestimmt und damit unwirksam. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz gereicht zu werden, wäre hierzu die Höhenlage des Geländes mit Planzeichen nachrichtlich zu ergänzen. 3. Nr. 2.2 des Textteils (S. 7) regelt u.a. die zulässige Höhe für Einfriedungen. Auch hier ist hinreichend bestimmt ein oberer und unterer Bezugspunkt zu definieren, insbesondere unter Berücksichtigung eines optional zulässigen Übersteigschutzes. 4. Der Verweis unter Nr. 2.2 (S. 7) des Textteils darauf, die Vorgaben des Schreibens des StMUV seien vollumfänglich zu beachten, ist unzulässig, da dies dem Grundsatz der Normenbestimmtheit nicht genügt. Dieser Grundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt. Nach Urteil des OVG-Nordrhein-Westfalen v. 23.09.1993 (10a NE 102/90) ist aus diesem Grund ein Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen unzulässig. Demnach wäre die beabsichtigte textliche Festsetzung entweder vollständig in die Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehöhrigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizuschließen. 5. Nr. 2.3 (S. 7) setzt textlich fest, auf welchen Flächen und in welchem Maß Auffüllungen und Abgrabungen im Plangebiet erfolgen dürfen. Der auf nicht näher bestimmte Bereiche bezogene maßliche Umgriff ist zu unbestimmt und wäre daher textlich zu konkretisieren, um einen Bezugspunkt zu ergänzen, sowie auch zeichnerisch festzusetzen. Weiterhin wird zur Konfliktvermeidung nach dem Gebot zur nachbarlichen Rücksichtnahme empfohlen festzusetzen, dass etwaige Auffülllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen sind. 6. Auch die nach Nr. 2.3 (S. 7) des Textteils zu leistende Gestaltung der Geländeoberfläche ist zu unbestimmt und wäre zu konkretisieren. Gleiches gilt für den Umsetzungszeitpunkt. Auch dieser wäre konkreter zu datieren, da sich aus der Angabe „Anfang März“ kein konkretes Fristende herleiten lässt. 7. Die rechtssichere Umsetzung grünordnerischer Festsetzungen nach Nr. 3 des Textteils erfordert insbesondere einen konkret feststellbaren Zeitpunkt bzw. Zeitraum, in welchem die tatsächliche Ausführung der Maßnahme zu erfolgen hat. Gegenwärtig wird hierzu nur vage auf etwa „Anfang März“ oder	zu 2.: Zur rechtssicheren Festsetzung wird üblicherweise die natürliche Geländehöhe als Bezugshöhe festgesetzt. Im vorliegenden Fall wurde die Geländehöhe im Zuge des Rohstoffabbaus bereits anthropogen verändert. Es wird nicht, wie in der Stellungnahme genannt, eine geplante Geländehöhe festgesetzt, sondern die derzeitige Geländehöhe, die im vorliegenden Fall analog zu anthropogen unverändertem Gelände der natürlichen Geländehöhe entspricht. Die Festsetzung wird aufrechterhalten. Eine Angabe der Höhenlage des Geländes in der Planzeichnung an allen maßgeblichen Stellen ist nicht erforderlich. zu 3.: Die Festsetzung 2.2 wird entsprechend ergänzt (hinsichtlich Übersteigschutz, Bezugshöhe, aktuelle Geländehöhe). zu 4.: Um dem Einwand Rechnung zu tragen, wird der letzte Absatz in der Festsetzung 2.2 gestrichen. zu 5.: Um die Festsetzung zu konkretisieren, wird der Bereich mit zulässigen Geländeanpassungen in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Es wird außerdem noch ergänzt, dass Geländeveränderungen einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 1,0 m ausweisen müssen. zu 6.: Der Bereich mit zulässigen Geländeveränderungen wird, wie unter 5. ausgeführt, planlich festgesetzt. Außerdem wird „Anfang März“ durch „01.03.“ ersetzt. zu 7.: „Herbst“ wird durch „ab 01.09. des Jahres“ ersetzt (zu „Anfang März“ siehe oben), „Mitte März“ durch „15.03. des Jahres“ und „Ende Juli“ durch „31.07. des Jahres“	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	„im Herbst“ abgestellt. Auch hieraus lässt sich keine vollziehbare Frist herleiten. 8. Nach Nr. 5.3.1 (S. 28) wird in der Begründung die Blendwirkung der PV-Module gegenüber der Wohnbebauung und der Verkehrswege insbesondere auch aufgrund abschirmender Gehölz- und Waldbestände generell ausgeschlossen. Allerdings wird hier nicht festgestellt, dass ggf. auch ohne die abschirmende Bepflanzung eine Blendwirkung gegenüber den Verkehrswegen auch allein aufgrund der Geländetopographie ausgeschlossen werden könne. Es wäre daher, um einen Abwägungsfehler zu vermeiden, hierzu zu ergänzen, durch welchen Rechtsgrund der Fortbestand der abschirmenden Pflanzbestände gesichert erscheint bzw. ob diese ggf. zum Ausschluss der Blendwirkung gar nicht erforderlich wären. **III. <u>Hinweise Bebauungsplan:</u>** 1. Es wird vorsorglich auf die jüngste Rechtsprechung des BayVGH (Urteil v. 22.06.2023, Az. 9 N 21.2234) zur Anforderung an die Verkündung von Rechtsnormen hingewiesen. Demnach hat der planaufstellende Träger bei Inbezugnahme von technischen Regelwerken innerhalb der Festsetzungen eines Bebauungsplans, die nicht öffentlich zugänglich sind, eine entsprechende Einsichtnahmemöglichkeit zu schaffen und auf Ort und Zeit dieser Einsichtnahmemöglichkeit in der Planurkunde oder der öffentlichen Bekanntmachung hinzuweisen. Sofern insbesondere kostenpflichtige DIN-Regelwerke Bestandteil der Festsetzungen sind, ist es sicherzustellen, dass jedermann von diesen Normen verlässlich und auf zumutbare Weise Kenntnis erlangen kann. Erfolgt ein derartige Einsichtnahmemöglichkeit, sowie der formelle Hinweis darauf nicht, stellt dies einen beachtlichen Verfahrensfehler i.S.v. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB dar, weil der mit der Bekanntmachung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht wird, was im Zuge einer Normenkontrolle die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge hätte. Eine Heilung dieses Verkündungsmangels wäre im ergänzenden Verfahren i.S.v. § 214 Abs. 4 BauGB grundsätzlich jedoch möglich. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen gez. Konopka	zu 8.: Einziger betroffener Immissionsort könnte nur die Bundesstraße B 299 im Westen sein, durch ca. 550 m Waldgebiet getrennt. Der Anlagenbereich liegt topographisch ca. 30 m (!) höher als die Bundesstraße, so dass alleine dadurch, auch ohne Wald, relevante Blendwirkungen sicher ausgeschlossen sind. Dies wird in Kap. 3.3 noch ergänzt. zu III. Hinweise: Um dem Einwand Rechnung zu tragen, werden vorsorglich die Hinweise auf DIN-Normen und dergleichen aus den Festsetzungen des Bebauungsplans herausgenommen.	Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, eingearbeitet. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Naturschutz, 30.08.2024**		
	Landratsamt Neustadt an der Waldnaab Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab Sachgebiet 42 -Bauamt- Herr Konopka im Hause Sachgebiet 41 | Naturschutz Kontakt Julia Wall Zimmer C 010 Adresse Am Hohlweg 2 92660 Neustadt a.d. Waldnaab Telefon 09602 79 4170 Telefax 09602 79 97 4170 E-Mail jwall@neustadt.de Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: / 26.07.2024 Unser Zeichen: 41-173/40 jw/911-2024 Telefonvermittlung: 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab: 30.08.2024 **Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;** **14. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald", Gemarkung Pressath** **Antragsteller: Stadt Pressath** Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit: Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem geplanten Vorhaben. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht sind jedoch folgende Aspekte zu überarbeiten: - Zu **Nr. 2.3** der textlichen Festsetzungen: Wie in der saP beschrieben ist durch die Ökologische Baubegleitung zu für die Kreuzkröte kritischen Bauzeiten sicherzustellen, dass sich keine für die Art geeigneten Gewässer auf der Fläche befinden. - Zu **Nr. 3.2** der textlichen Festsetzungen: Zur Gestaltung der Stein-/Totholzhaufen ist auf die „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse" zu verweisen. - Zu **Nr. 3.3** der textlichen Festsetzungen:	zu 2.3: wird beachtet, keine Bedenken/Anregungen; die Maßnahme ist in den Unterlagen bereits festgesetzt. zu 3.2: Es wird ergänzt, dass die Totholz-/Steinhaufen gemäß der Arbeitshilfe Zauneidechse herzustellen sind. zu 3.3: Die Gesichtspunkte werden vollumfänglich in die Planunterlagen eingearbeitet.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Zur Anlage der Gewässer ist zu ergänzen, dass das Ausmaß und die Anzahl der flachen Gewässer in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde abgeändert werden kann. Die optimale Gestaltung wird sich erst nach längerer Beobachtung herausstellen. Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist zu ergänzen, dass die Kontrolle des betreffenden Flurstücks bei Bauarbeiten von Mitte Juli bis Ende August durch die Ökologische Baubegleitung durzuführen ist. Da das Baufeld im Vergleich zum Ausgangszustand während der Erstellung der saP mittlerweile einen lückigen Grasbewuchs aufweist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Zauneidechse auch auf der Fläche vorkommt. Der potenzielle Lebensraum geht durch die Maßnahme nicht verloren. Allerdings muss ausgeschlossen werden, dass Individuen während der Bauzeit verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Daher sind auch Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse vorzusehen. Diese sind gegeben, wenn das Baufeld während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (von März bis Oktober) keine Versteckmöglichkeiten bietet. Dementsprechend ist das Baufeld während dieser Zeit vegetationsfrei zu halten. Zu **II. Nr. 4.3**: Der BNT S32 beschreibt Wechselwasserbereiche an Stillgewässern und deckt sich damit nicht mit den gegebenen Bedingungen. Gemäß der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste „Verbale Kurzbeschreibungen" beschreibt der BNT S123 den geplanten Zielzustand am besten, dieser hat ebenfalls 14 WP. Zu **II. Nr. 5.3.2**: Wie oben beschrieben, bietet die Fläche im momentanen Zustand (locker mit Gras bewachsen) durchaus Potenzial für die Zauneidechse. Entsprechendes gilt auch für die Heidelerche. Zur **saP**: Die saP ist bereits über 5 Jahre alt. Da sich lediglich die Deckung an lückiger grasiger Vegetation verändert hat, kann die Unterlage im überwiegenden Umfang noch herangezogen werden. Wie bereits beschrieben, ist das Potenzial für Zauneidechsen mittlerweile anders zu bewerten. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die Heidelerche brütet allerdings in Gebieten mit schütterer Grasvegetation unter anderem in Sand- und Kiesgruben. Damit würden auf der betreffenden Flurnummer derzeit optimale Bedingungen vorherrschen, sodass die Fläche nicht als Brutgebiet für die Heidelerche ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich war der früheste Kartiertermin für die Art der 21.04.2018. Laut den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands nach Südbeck et al. 2005 ist die Heidelerche Mitte März sowie Anfang und Mitte April zu erfassen. Bereits der erste Kartiertermin war damit zu spät. Die Heidelerche ist entsprechend nachzukartieren. Alternativ sind im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung vorsorgliche CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG festzulegen.	zu II 4.3: Der Biotop- und Nutzungstyp wird geändert zu II 5.3.2: Zur Zauneidechse siehe oben (Vermeidungsmaßnahmen werden festgesetzt), zur Heidelerche siehe nachfolgend zur saP: Entsprechend den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Nachkartierung bezüglich der Heidelerche durchgeführt (Jahr 2025, nach den anerkannten Methodenstandards von Südbeck et al. Neuauflage 2025, 3 Kartiergänge 19.03., 05.04. und 26.04.2025). Es konnte kein Vorkommen der Heidelerche festgestellt werden. Dementsprechend sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Art veranlasst. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet.	Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, eingearbeitet. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Mit freundlichen Grüßen Wall Fachkraft für Naturschutz *Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.*		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 22.08.2024**		
	Landratsamt Neustadt an der Waldnaab Landratsamt | Postfach 1260 | 92637 Neustadt an der Waldnaab per E-Mail an Sachgebiet 42 bauleitplanung@neustadt.de Sachgebiet 31 | Öffentliche Sicherheit u. Ordnung Kontakt Christoph Schmid Zimmer A 118 Adresse Stadtplatz 34 92660 Neustadt a.d.Waldnaab Telefon 09602 79 3100 Telefax 09602 79 3155 E-Mail cschmid@neustadt.de Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: E-Mail v. 26.07.2024 Unser Zeichen: 31-750 Telefonvermittlung: 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab: 22.08.2024 **Vollzug des Jagdrechts;** **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“ in Pressath** Sehr geehrte Damen und Herren, die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt in Abstimmung mit dem Jagdberater wie folgt zum Vorhaben Stellung: Der Solarpark soll auf dem Flurstück 3939 der Gemarkung Pressath entstehen. Das Flurstück, auf dem der Solarpark entstehen soll, umfasst ca. 1,3 ha grundsätzlich bejagbare Fläche des Gemeinschaftsjagdreviers (GJR) Pressath IV. Das aktuell ca. 438 ha große Jagdrevier würde sich durch die Überbauung entsprechend verkleinern. Die betroffene Fläche würde dann zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG). Das Vorhaben dürfte auf der beanspruchten Fläche und im Umfeld deutliche Auswirkungen auf die Jagdausübung im derzeit verpachteten Jagdrevier Pressath IV haben. Die Vorhabensfläche liegt mitten im bewaldeten Gebiet. Bisher kann die Lichtung durch Wildtiere zum Austritt aus dem Wald genutzt werden, was auch entsprechende Bejagungsmöglichkeiten mit sich bringt. Mit der vorgesehenen Bebauung verschwindet diese Möglichkeit vollständig. Die Schussabgabe von Jägern wird zudem eingeschränkt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es wird sich durch die Inanspruchnahme eine Einschränkung der Jagdausübung ergeben; in welchem Umfang diese auftritt und welche Jagdpachtminderung gegebenenfalls daraus entsteht, ist privatrechtlich zu regeln. Der erhöhte Wilddruck auf benachbarte Flächen ist eine Annahme, die Auswirkungen sind nicht belegt und spielen bei der relativ geringen beanspruchten Fläche keine spürbare Rolle. Dass die „Waldlichtung“ aus jagdlicher Sicht nicht für den Solarpark geeignet sein soll, ist in keiner Weise nachvollziehbar. Würde die Fläche nicht als Solarpark (zwischen)-genutzt werden, würde bereits jetzt Wald aufgeforstet werden, so dass die Lichtung sehr bald nicht mehr vorhanden wäre.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Mit dem Verbau der Freifläche dürfte in den umliegenden Flächen ein erhöhter Verbiss zu erwarten sein, welcher sich nachteilig auf die natürliche Waldverjüngung auswirken kann. An die Umzäunung müssen erhöhte Anforderungen gestellt werden, da gewohnte Freiflächen dann generell nicht mehr für das Wild zur Verfügung stehen. Das Wild wird nach wie vor versuchen, in das Gebiet einzuwechseln. Aus jagdlicher Sicht sind Waldlichtungen in größeren Waldgebieten nicht für Solarflächen geeignet. Die Jagdgenossenschaft Pressath sowie der aktuelle Pächter sollten deshalb entsprechend frühzeitig unterrichtet und gehört werden. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen gez. Christoph Schmid		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bodenschutz und Abfallrecht, 07.08.2024**		
	Landratsamt Neustadt an der Waldnaab Landratsamt | Postfach 1260 | 92637 Neustadt an der Waldnaab bauleitplanung@neustadt.de Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht Kontakt Kerstin Konrad-Dietz Zimmer C007 Adresse Am Hohlweg 2 92660 Neustadt an der Waldnaab Telefon 09602 79 4520 Telefax 09602 79 974520 E-Mail Kkonrad-dietz@neustadt.de Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unser Zeichen 45/1783.16/Pressath/KD Telefonvermittlung 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab 07.08.2024 **Stadt Pressath;** **Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald", Entwurf vom 18.04.2024** Sehr geehrte Damen und Herren, aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald", Entwurf vom 18.04.2024 Folgendes mitgeteilt: Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind. In den **planungsrechtlichen Festsetzungen** des vorhabenbezogenen B-Planes bitten wir folgenden Text einzufügen:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; der Passus zu Altlasten allgemein und in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen bei Bodenveränderungen wird in den Hinweis Nr. 2 zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Die nebenstehenden Änderungen im Hinweis Nr. 2 werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, eingearbeitet. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Den **textlichen Festsetzungen** des vorhabenbezogenen B-Planes zufolge sind Geländeabgrabungen / Aufschüttungen / Auffüllungen / Erdaushub/ Fundamente zulässig. Es wird deshalb empfohlen, die Bauherrn beizeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen: Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden. Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüll-materials nachgewiesen werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. bisher abgegebene Stellungnahmen des SG 45 im Verfahren vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten. Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen gez. Kerstin Konrad-Dietz		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
5	**Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 23.08.2024**		
	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth E-Mail Verwaltungsgemeinschaft Pressath Postfach 1226 92687 Pressath Ihr Zeichen 24.07.2024 Datum Ihrer Nachricht ROF-5G26-3851.1-3-4595-3 Unser Zeichen Ella Meserth Ansprechpartner (0921) 604-1385 Telefon (0921) 604-41385 PC-Fax M 101 Zimmer Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de E-Mail 23.08.2024 Datum **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB** **Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflachen-Photovoltaikanlage Bürgerwald", Stadt Pressath** Dienstgebäude Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth Telefon 0921 604-0 PC-Fax 0921 604-41258 E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de www.regierung.oberfranken.bayern.de Besuchszeiten Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 15:30 Uhr Fr 08:00 – 12:00 Uhr oder nach Vereinbarung StOK Bayern in Landshut IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15 BIC: MARKDEF1750 Deutsche Bundesbank Regensburg Sehr geehrte Damen und Herren, das Planvorhaben schließt an die im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesene Vorrangfläche KS 4/1(T) Kies und Sand "nordöstlich Grafenwöhr" an. Innerhalb dieser ist ein bergrechtlich zu genehmigender Abbau geplant. Hierzu fand im Juli 2023 ein Scoping-Termin statt. Wir weisen darauf hin, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen. Mit freundlichen Grüßen gez. Meserth	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; im Hinweis Nr. 1 ist bereits darauf hingewiesen, dass sämtliche Einwirkungen aus einem umliegenden Rohstoffabbau entschädigungslos hinzunehmen sind.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 30.08.2024**		
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf. AELF-TW - St.-Peter-Straße 44 - 95643 Tirschenreuth *via E-Mail* Stadt Pressath Hauptstr. 14 92690 Pressath Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 01.08.24 Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben L2-4612-52-5 Name Paul Grötsch paul.groetsch@aelf-tw.bayern.de Telefon 0961 / 3007-2222 Weiden i. d. OPf., 30.08.2024 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung** ☒ Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; ☐ Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB; Sehr geehrte Damen und Herren, Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung: 1. **Gemeinde** Stadt Pressath ☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan ☒ Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freiflachen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“ ☐ mit Gründordnungsplan ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ Sonstige Satzung ☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 02.09.2024		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ☐ siehe unsere Stellungnahme vom Az: ☒ *Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage* **Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:** Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen. Es befinden sich auch keine beplanten Flächen im Wirkungsbereich von landw. Flächen bzw. landw. Betrieben. Ausgleichsmaßnahmen auf landw. Flächen sind nicht geplant. Landwirtschaftliche Belange werden also vorerst beim Flächennutzungsplan nicht berührt. Die Ausgleichsmaßnahmen finden im Geltungsbereich statt und belasten dadurch keine landw. genutzten Flächen. **Stellungnahme Bereich Forsten:** **I. Stellungnahme** Es bestehen von forstlicher Seite keine ausreichenden Versagensgründe gegen den beabsichtigen Bebauungsplan. Folgendes ist aus forstlicher Sicht im Bebauungsplan zu ergänzen bzw. zu konkretisieren: Nach Beendigung der Nutzung für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist die Anlage innerhalb eines Jahres abzubauen und die betreffende Fläche mit standortgemäßem und klimastabilem Mischwald aufzuforsten. Diese Aufforstung ist mit dem zuständigen Revierleiter am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, abzustimmen. Um die gesetzlich vorgeschriebene Waldbewirtschaftung der umliegenden Grundstücke nicht unnötig zu beeinträchtigen und zu erschweren, empfehlen wir dringend die Hinweise unter II b) zu beachten und dabei insbesondere auf eine Haftungsverzichtserklärung durch die Betreiber bzw. Eigentümer der Anlage gegenüber den Waldbesitzern hinzuwirken. **II. Begründung** Bei der beplanten Fläche (FlNr. 3939 Gmkg. Pressath) handelt es sich um einen aufgelassenen Tagebau, der der Sukzession überlassen wurde. Im nördlichen Teil der Fläche ist bereits niedrige Naturverjüngung von Waldbäumen zu finden, auf lange Sicht würde sich von Natur aus Wald wieder einstellen. Seite 2 von 5	<u>zu Bereich Landwirtschaft:</u> keine Bedenken/Anregungen <u>zu Bereich Forsten:</u> zu I. Stellungnahme: Der Anregung wird gefolgt, und der Rückbau weiter geregelt. Es wird eine Frist für den Rückbau von einem Jahr und eine Mitteilungspflicht zur Beendigung der Sondergebietsnutzung in die textliche Festsetzung 1.1 aufgenommen. In der Festsetzung 1.1 ist bereits ein Rekultivierungsziel enthalten. Dieses wird gemäß der Stellungnahme konkretisiert, mit der Ergänzung, dass auch die natur- und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind. Im Hinblick auf die nachbarlichen Belange wird eine Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. zu Begründung II und II a: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen	

Vor der Nutzung zum Sandabbau (ca. 2007-2010) stockte auf der Fläche Wald. Das Planungsgebiet ist außerdem bisher im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath als Wald ausgewiesen.

Die Rekultivierungsplanung des Rohstoffabbaus sieht eine forstwirtschaftliche Folgenutzung, d. h. Wald, vor. Als wiederaufzuforstende Fläche fassen wir gemäß Art. 2 Absatz 1 BayWaldG daher die Fläche als Wald im Sinne dieses Gesetzes auf.

a) Prüfung auf Versagensgründe nach Art. 9 BayWaldG

Der Bebauungsplan sieht als direkte Folgenutzung eine Freiflächen-PV-Anlage vor und rückt damit von der ursprünglich geplanten Folgenutzung ab. Im Folgenden wird daher geprüft, ob Versagungsgründe gegen dieses Vorhaben nach Art. 9 BayWaldG vorliegen.

Das Waldgebiet weist keinen Schutz-, Bann- oder Erholungswald nach Art. 10, 11 oder 12 BayWaldG auf und es bestehen keine besonderen Waldfunktionen aufgrund von Waldfunktionsplänen nach Art. 6 BayWaldG. Damit bestehen keine Versagensgründe nach Art. 9 Absatz 4 Nr. 1 oder Absatz 5 Nr. 1.

Es besteht allerdings ein öffentliches Interesse am Walderhalt nach Art. 9 Absatz 5 Nr. 2 und es ist dieses mit anderen öffentlichen Interessen sowie den Belangen des Antragstellers abzuwägen:

Die beplante Fläche liegt zentral im geschlossenen Waldgebiet „Bürgerwald“ zwischen Pressath und Grafenwöhr. Als zusammenhängendes Waldgebiet stellt der Bürgerwald einen wichtigen Lebensraum für Tierarten mit daran gebundenen An-sprüchen dar. Er dient außerdem, insbesondere durch seine Nähe zu Pressath und Grafenwöhr, der Erholung der Bevölkerung. Der Waldweg auf der Westseite der Fläche ist Teil einer ausgewiesenen Fahrradroute.

Das Waldgebiet „Bürgerwald“ ist Teil des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ und teilweise Teil des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt an der Waldnaab“. Auch wenn die beplante Fläche selbst nicht Teil des Landschaftsschutzgebiets ist, ist sie dennoch, aufgrund des zusammenhängenden Waldgebiets, naturräumlichen eng damit verbunden.

Andererseits liegt nach § 2 Satz 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) und Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen diese der öffentlichen Sicherheit.

Die Planung sieht als Folgenutzung nach der Freiflächen-PV-Anlage vor, die Fläche forstwirtschaftlich gemäß Rekultivierungsplanung des Rohstoffabbaus zu nutzen, oder unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als Biotopfläche zu entwickeln“ (siehe 1.1 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Bürgerwald). Bei einer nachfolgenden Rekulti-

Seite 3 von 5

	vierung als Wald erhält die Freiflächen-PV-Anlage den Charakter einer Zwischennutzung. Aufgrund dessen können Vorbehalte aufgrund Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 zurückgestellt werden, insbesondere, wenn die Wiederherstellung von Wald, wie unter „I. Stellungnahme“ aufgeführt, konkreter festgehalten wird (klimastabiler Mischwald, spätestens ein Jahr nach Nutzung für PV-Anlage, Abstimmung mit dem zuständigen Revierleiter). Ausgleichsmaßnahmen betreffen insbesondere den Südteil des beplanten Grundstücks. Dabei handelt es sich vor allem um die Schaffung von kleineren Feuchtbiotopen. Aufgrund der geringen Ausdehnung und reinen Orientierung an Naturschutzzielen (keine Teichwirtschaft) können diese als Teil der Waldes nach Art. 2 Abs. 2 BayWaldG angesehen werden. **b) Verminderung von Erschwernissen für die Bewirtschaftung der benachbarten Wälder** An die geplante Vorhabensfläche schließt sich an mehreren Seiten Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) an. Dabei handelt es sich: • Im Norden um eine Kiefernaufforstung, Baumhöhe ca. 5 m auf etwas erhöhtem Gelände im Vergleich zur beplanten Fläche (FlNr. 3938 Gmkg. Pressath, Privatwald). • Im Osten um eine Kiefernaufforstung, Baumhöhe ca. 7 m (FlNr. 3943 Gmkg. Pressath, Privatwald). • Im Süden um eine Kiefernaufforstung, Baumhöhe ca. 9 m (FlNr. 3940 Gmkg. Pressath, Körperschaftswald). • Im Westen läuft ein geschotterter Waldweg, dahinter befindet sich fortgeschrittene Sukzession mit Waldcharakter auf einer ehemaligen Abbaufläche (FlNr. 4056, Gmkg. Pressath, Waldentwicklung auf Privatgrundstück). Gem. Art. 3 BayBO (Bayerische Bauordnung) sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass insbesondere Leib und Leben nicht gefährdet sind. Da die Anlage nicht dem konzentrierten und langfristigem Aufenthalt von Menschen dient, sehen wir das Vorhaben mit Art. 3 BayBO vereinbar. Eine feste Definition des Gefahrenbereiches, z. B. auf den Fallbereich umliegender Bäume, ist nicht zielführend, da sich zum einen der derzeitige Fallbereich der noch niedrigen Bäume sich durch deren Wachstum auf bis zu 35 m oder mehr erhöhen kann. Zum anderen gibt es bei Stürmen Gefährdungen durch herumfliegende Äste, Astteile, Zapfen etc. Im Zusammenhang mit PV-Anlagen ist außerdem die mögliche Beeinträchtigung aufgrund von Verschmutzung durch Pollenflug und die Beschattung durch benachbarten Wald anzumerken. Es besteht gemäß Art. 14 BayWaldG für Privatwaldbesitz eine Verpflichtung zur sachgemäßen Bewirtschaftung und nach Art. 19 i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayWaldG eine Verpflichtung zur vorbildlichen Waldbewirtschaftung für Körper- Seite 4 von 5	zu II b: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Waldbewirtschaftung in der Umgebung bleibt weiterhin möglich, auch die Benutzung der vorhandenen Waldwege.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	schaftswald. Diese darf durch das Vorhaben nicht verunmöglicht bzw. unverhältnismäßig erschwert werden. Dazu gehört der Erhalt der Infrastruktur zur Walderschließung. Die Waldbesitzer werden mit einem erhöhten Verkehrssicherungsaufwand gegenüber der PV-Anlage mit Nebenanlagen und Zaun belastet. Fällungen am Randbereich werden erschwert. Während Bau und Betrieb kann die Walderschließung beeinträchtigt werden. **Hinweise:** Um Beeinträchtigungen und Erschwernisse für die Waldbewirtschaftung abzumildern, empfehlen wir folgende Hinweise zu berücksichtigen: • Inkenntnissetzung der angrenzenden Waldbesitzer über die mit dem Bau und Betrieb der Anlage möglichen verbundenen Beeinträchtigungen. • Mindestens 10 m Abstand zwischen Grenze der Freiflächen-PV-Anlage und dem Wald (35 m wären ideal, sind aber aufgrund der geringen Flächengröße und angrenzendem Wald an allen Seiten für den PV-Anlagenbetrieb wenig praktikabel) • Haftungsverzichtserklärung des Betreibers bzw. Eigentümers der Anlage zu Gunsten der Waldbesitzer und ihrer Rechtsnachfolger für Schäden an der Anlage durch umstürzende Bäume und Baumteile, herumfliegende Äste, Zweige, Baumteile, Zapfen und Pollen ohne Entfernungsgrenze – auch im Rahmen von sachgemäßer Baumfällung ohne grob fahrlässige Gefährdung von Anlagen oder Anlagenteile. • Erhalt der Zugänglichkeit der Waldflächen auch während der Bauphase, Wiederherstellung von ggf. im Rahmen der Bauphase beschädigten Wegen etc. • Es sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um die Gefahr von Waldbränden durch die PV-Anlage und ihren Betrieb auszuschließen bzw. zu minimieren. Mit freundlichen Grüßen gez. Dr. G. Dobler, FD P. Grötsch, LR	zu den Hinweisen: - die angrenzenden Waldbesitzer werden in Kenntnis gesetzt - es ist in der Planung ein Abstandsstreifen von 4,0 m zwischen Zaun und Grundstücksgrenze berücksichtigt, der ein Befahren der Ränder ermöglicht. Innerhalb des Zauns ist noch eine Umfahrung mit 2-3 m Breite berücksichtigt. Einen Abstand von 10,0 m einzuhalten, würde die nutzbare PV-Fläche, die ohnehin schon einen geringen Umfang aufweist, noch weiter verringern. Im Zusammenhang mit der Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung ist der bisher gewählte Abstand hinnehmbar; die Planung soll in diesem Punkt aufrechterhalten werden. - eine Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung mit allen genannten Angaben wird, wie erwähnt, in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. - eine Zugänglichkeit der umliegenden Waldflächen ist zu jederzeit gegeben, auch während der Bauphase (gegebenenfalls Wiederherstellung von beim Bau beschädigten Wegen). - in den Hinweis Nr. 4 wird aufgenommen, dass entsprechende Schutzmaßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Gefahr von Waldbränden, ausgehend von der Anlage, zu treffen sind.	Die nebenstehenden Änderungen und Ergänzungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan , Stand 18.04.2024, eingearbeitet. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	**Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 09.09.2024**		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch) **A. Allgemeine Angaben** Stadt/Gemeinde/Amt: **Stadt Pressath, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab** Ihr Zeichen, Ihre Nachricht: **E-Mail vom 24.07.2024** ☒ Flächennutzungsplan: **14. Änderung** ☐ Bebauungsplan ☒ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) **"Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"** ☐ sonstige Satzung ☒ Beteiligung gem.: **§ 4 Abs. 1 BauGB** **B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange** Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde Absender: Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg E-Mail: Melanie.Gloetzl@reg-opf.bayern.de Telefon/Telefax: (0941) 5680-1814/- 91814 Bearbeiter(in): Frau Glötzl Aktenzeichen: ROP-SG24-8314.11-143-9-6 ☐ Keine #Bitte wählen Sie aus#		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	☒ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Die nachfolgenden Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand: 2023) werden durch das Vorhaben beachtet: 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung (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. [...] 6.2 Erneuerbare Energien 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Gemäß dem Ziel 5.2.1 (LEP) sind in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen. Hinsichtlich der Überschneidung des vorgesehenen Standorts der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit dem Vorranggebiet KS 4/1 das im Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord ausgewiesen ist, wird daher auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands verwiesen. ☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Nach dem Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da es sich bei dem vorgesehenen Standort am Flurstück mit der Fl.-Nr. 3939 der Gemarkung Pressath um einen Konversionsstandort handelt, findet dieser Grundsatz Berücksichtigung. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: 1. Einwendungen 2. Rechtsgrundlagen 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; hinsichtlich der Lage im Vorranggebiet KS 4/1 bestehen gemäß den Stellungnahmen des LfU und des Regionalen Planungsverbandes keine Bedenken. Das Grundstück kann als abgebaut betrachtet werden. Alle sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG) – bevorzugt auf digitalem Weg an folgende E-Mail-Adresse: rauminformation@reg-opf.bayern.de Regensburg, 09.09.2024, gez. Melanie Glötzl Ort, Datum, Unterschrift 24-001 (03.2020)		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	**Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 11.09.2024**		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch) **A. Allgemeine Angaben** Stadt/Gemeinde/Amt: **Stadt Pressath, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab** Ihr Zeichen, Ihre Nachricht: **E-Mail vom 24.07.2024** ☒ Flächennutzungsplan: **14. Änderung** ☐ Bebauungsplan ☒ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) **"Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"** ☐ sonstige Satzung ☒ Beteiligung gem.: **§ 4 Abs. 1 BauGB** **B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange** Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab Absender: Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg – Arbeitsbereich Regionalplanung E-Mail: Melanie.Gloetzl@reg-opf.bayern.de Telefon/Telefax: (0941) 5680-1814/- 91814 Bearbeiter(in): Frau Glötzl Aktenzeichen: 22-6160-8314.11-143-9-7 ☐ Keine Äußerung		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	☒ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Im Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (RP 6) sind zur Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen festgelegt (RP 6 B IV Wirtschaft 2.1.1 (Z) i.V.m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung"). Beim vorgesehenen Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück mit der Fl.-Nr. 3939 der Gemarkung Pressath liegt eine Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet Kies und Sand KS 4/1(T) "nordöstlich Grafenwöhr" vor. Laut Mitteilung vom 03.09.2024 durch das Bayerische Landesamt für Umwelt an die Regierung der Oberpfalz kann das betreffende Flurstück als abgebaut angesehen werden. Einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf diesem Grundstück kann daher aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden, auch wenn sich das Flurstück im rechtskräftigen Vorranggebiet KS 4/1 befindet. Somit befindet sich das Vorhaben auch in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Jedoch muss im Vorranggebiet KS 4/1 ein Rohstoffabbau weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Eine Belastung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Staub, der bei der Gewinnung des Rohstoffs auftreten kann, ist daher hinzunehmen. ☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Entsprechend dem Grundsatz RP 6 B IV Wirtschaft 2.1.7.2 soll im Vorranggebiet KS 4/1 durch die Rekultivierung vor allem die Nutzungsvielfalt erhalten und verbessert werden und besonders im Umfeld von städtischen Siedlungsbereichen und von Fremdenverkehrsorten Flächen für Freizeit und Erholung bereitgestellt werden. Gemäß Begründung zu RP 6 B IV 2.1.7.2 soll dadurch die Vielfalt des Landschaftsbildes erhalten und gefördert werden. Monostrukturierte Flächen sollen unter dem Gesichtspunkt der Belastbarkeit des Naturhaushaltes in eine kleinteilige Nutzungsstruktur übergeführt und um artenreiche Lebensräume bereichert werden. Im Umfeld städtischer Siedlungsbereiche z.B. Grafenwöhr ist eine Rekultivierung für Freizeit- und Erholungszwecke sinnvoll, sofern entsprechender Bedarf besteht. Die laut Regionalplan vorgesehenen Rekultivierungsmaßnahmen müssen bei der Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlage berücksichtigt werden. Auch bei zukünftigem weiterem Abbau im Vorranggebiet KS 4/1 und anschließender Renaturierung müssen die vorgesehenen Maßnahmen umsetzbar bleiben. Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:	Die Ausführungen und Hinweise auf die Ziele des Regionalplans werden zur Kenntnis genommen; wie obenstehend ausgeführt, bestehen keine Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet KS 4/1 des Regionalplans, da die Rohstoffgewinnung auf dem Grundstück vollständig abgeschlossen ist. Die weiteren Ausführungen zum Landschaftsbild und zur Rekultivierung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen; die regionalplanerisch angestrebten Rekultivierungsziele bleiben auch bei weiterem Abbau im Vorranggebiet KS 4/1 umsetzbar.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: 1. Einwendungen 2. Rechtsgrundlagen 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Regensburg, 11.09.2024, gez. Melanie Glötzl Ort, Datum, Unterschrift 24-001 (03.2020)		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
9	**Bayerisches Landesamt für Umwelt, 22.08.2024**		
	Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg Verwaltungsgemeinschaft Pressath Hauptstraße 14 92690 Pressath **– Versand per E-Mail –** Ihre Nachricht: 24.07.2024 Unser Zeichen: 11-8681.1-98772/2024 Bearbeitung: Julie Helmer, Julie.Helmer@lfu.bayern.de, Tel. +49 (821) 9071 5885 Datum: 22.08.2024 **Bauleitplanung der Stadt Pressath; Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB** Anlage(n): 01_Geotop_Nr_374A002.pdf 02_Hinweise_BayStMWBV_2021.pdf 03_LfU-Leitfaden_PVA_2014.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 24.07.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o. g. Belangen wird der **Geotopschutz** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Der Geltungsbereich der gegenständlichen Bauleitplanung der Stadt Pressath „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“ betrifft einen Teil des im GEOTOPKATAS-	Die Ausführungen zum Geotopschutz werden zur Kenntnis genommen; es besteht kein Änderungsbedarf. Die genannten Fachstellen werden beteiligt, die Stellungnahme entsprechend gewürdigt.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 2 - TER BAYERN erfassten Geotops Nr. 374A002. Es ist mit der zweithöchsten geowissenschaftlichen Bewertung - „wertvoll“ - klassifiziert. Ein aktueller Katasterauszug ist beigefügt (Anlage „Geotop_Nr_374A002“). Beim Geotop Nr. 374A002 handelt es sich um einen internen Datensatz, weshalb der Stadt Pressath die Geotopeigenschaft nicht bekannt gewesen sein dürfte. Wie den Anhängen („LfU-Leitfaden_PVA_2014.pdf“ und „Hinweise_BayStMWBV_2021.pdf“) zu entnehmen ist, sind Geotope harte Ausschlusskriterien für die Errichtung von Photovoltaikanlagen (PVA). Im vorliegenden Fall betrifft die Errichtung der PVA jedoch nur einen kleinen Teil der relativ großen Geotopfläche mit mehreren gleichartigen Aufschlüssen. Ein Verlust des Objekts und damit einhergehende Folgen für die Geowissenschaften sind insofern nicht zu besorgen. Einwände gegen das Vorhaben werden daher seitens des Geotopschutzes nicht erhoben. Die Geotopfläche wird im GEOTOPKATASTER BAYERN durch Herausnahme des betroffenen Flurstücks (Fl.Nr. 3939, Gmkg. Pressath) entsprechend angepasst. <u>Ergänzende Hinweise</u> Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen *(Definition der AD-HOC-AG GEOTOPSCHUTZ des Bund-/Länderausschusses „Bodenforschung“, 1996)*. Das Ziel, die wichtigsten Dokumente der erdgeschichtlichen Entwicklung Bayerns zu erhalten, wurde 2006 in das BODENSCHUTZPROGRAMM BAYERN aufgenommen. Der GEOTOPKATASTER BAYERN wird am Bayerischen Landesamt für Umwelt – Abteilung Geologischer Dienst – geführt und unterscheidet fünf Arten von Geotopen: • Aufschlüsse (künstliche und natürliche), • geohistorische Objekte (regelmäßig Bergbaurelikte), • Höhlen, • Quellen und • Reliefformen (Dolinen, Blockmeere, Eiszerfallslandschaften usw.). Zurzeit sind in dieser Inventarliste 3903 Geotope katalogisiert. 675 Geotope werden als „interne Datensätze“ geführt. Bei diesen handelt es sich um besonders sensible Objekte wie etwa aktive Abbaue, historische Bergbaurelikte und Höhlen, die aus Schutz- bzw. Sicherheitsgründen einer breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen (*Stand: 26. Juli 2024*). Der Bestand von Objekten im Geotopkataster ist nicht statisch. Vielmehr unterliegt er Schwankungen, die abhängig sind vom Auffinden neuer Objekte und Veränderungen bereits erfasster Geotope, die dadurch ihre Schutzwürdigkeit verlieren können. Auch unterliegt die Bewertung, die sich auf den jeweiligen Gesamtdatenbestand bezieht, Veränderungen. Aus diesen Gründen wird der Datenbestand laufend aktualisiert und regelmäßig neu bewertet.		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 3 - Bei weiteren Fragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Köstner (Tel. 09281/1800-4674, Referat 101). Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall. Mit freundlichen Grüßen gez. Julia Helmer M.Sc. Geographie		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
10	**Bund Naturschutz in Bayern, 02.09.2024**		
	BUND Naturschutz in Bayern e.V. Herrmannstraße 1 92637 Weiden Stadt Pressath 02.09.24 **14. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für SO „PV-Anlage Bürgerwald“** hier: Entwurf Sehr geehrte Damen und Herren, die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung an der o.a. Bauleitplanung und nimmt fristgerecht im Auftrag und Namen des Landesverbandes **zu beiden Verfahren** wie folgt Stellung: **Gegen die vorgesehene Änderung des FNP und den geplanten BP gibt es keine Einwendungen.** Die vorgesehenen Maßnahmen zur Folgenutzung der Sandabbauflächen sowie die Auflagen zur ökologischen Aufwertung werden ausdrücklich begrüßt. 1. Bei maschineller Pflege dürfen ausschließlich Balkenmähwerke zum Einsatz kommen. 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. Etwa 20% der Fläche sind nur im Abstand von 2 Jahren zu mähen, damit Insekten (Larven bzw. auch Imagines) ungestört überwintern können. Mulchen ist definitiv keine Option, auch nicht in Ausnahmefällen. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden Geschäftsstelle Herrmannstraße 1 92637 Weiden Tel: 0961 / 4726763 Fax: 0961 / 4762762 Email: neustadt-weiden@bund-naturschutz.de www.neustadt-weiden.bund-naturschutz.de	zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Insektenschonende Mähverfahren sind bereits in 3.2 festgesetzt. Das Mahdkonzept wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Eine streifenweise Mahd ist nicht praktikabel, die Mähentfernung ist ebenfalls bereits festgesetzt.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	BUND Naturschutz in Bayern e.V. 2. Die Vorgaben zur Umzäunung mit einem Bodenabstand für Kleintiere sind in Ordnung. Allerdings muss im Falle einer Beweidung ein Untergraben des Zaunes durch Wölfe ausgeschlossen sein. 3. Eine Bürgerbeteiligung ist durch den Vorhabensträger erfreulicherweise ohnehin gewährleistet. Mit freundlichen Grüßen gez. Jürgen Holl (BN-Geschäftstelle Weiden)	zu 2., 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; eine wolfssichere Zäunung ist bereits in Kap. 2.2 festgesetzt.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	**Hans J. Oberndorfer, Kreisheimatpfleger, 04.09.2024**		
	Hans J. Oberndorfer Kreisheimatpfleger Zinkenbaumstraße 17, 92676 Eschenbach Fax: 09645/8449 e-mail: ingbuero-oberndorfer-wolf@t-online.de und hm-oberndorfer@t-online.de ——————————————————— Hans J.Oberndorfer, Zinkenbaumstr.17, 92676 Eschenbach Stadt Pressath 04.09.2024 Hauptstraße 14 bauamt@pressath.de 92690 Pressath 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik Bürgerwald" Sehr geehrter Herr Bürgermeister, zur geplanten Nutzungsänderung der ehemaligen Sandgrubenfläche besteht von hier aus Einverständnis. Bodendenkmäler oder Flurdenkmäler habe ich vor Ort nicht gefunden. Die Natur hat sich im (wohl schon längeren) Zeitraum des Brach-Liegens ihren Teil zurückgeholt! – insofern stellt sich die Frage, ob die geplante Nutzungsänderung "so einfach" ist; trotz Konversionsfläche. Dem Erhalt eines ausgewiesenen Radweges im Planungsgebiet möge besonderes Augenmerk gewidmet werden. Mit freundlichen Grüßen Hans J. Oberndorfer D/ info@blank-landschaft.de	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es besteht Einverständnis; im Verfahren wurden alle Träger öffentlicher Belange beteiligt, und alle Einwendungen sachgerecht abgewogen; seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Der Radweg und Wanderweg an der Westseite wird nicht substanziell beeinträchtigt.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	**Bundesnetzagentur, Richtfunk, 31.07.2024**		
	Von: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE **Gesendet:** Mittwoch, 31. Juli 2024 17:46 **An:** Bauamt - VG Pressath **Cc:** verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE **Betreff:** [sign] WG: Bauleitplanung der Stadt Pressath; Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter oder um eine Solar- bzw. Photovoltaik-Freifläche oder um sonstige Planung mit geringer Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Gastransportleitung. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Die Bauhöhe ist unbekannt oder bleibt unverändert. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG. Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen: - Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; - Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de. Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Team Richtfunk-Bauleitplanung _____ Referat 226 Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Telefon: 030 22480-439 E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen. Der Hinweis zur zukünftigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Auslegung beachtet.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
13	**Wasserwirtschaftsamt Weiden, 27.08.2024**		
	Wasserwirtschaftsamt Weiden WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Stadt Pressath Hauptstraße 14 92690 Pressath per Email an: bauamt@pressath.de cc: bauleitplanung@neustadt.de **Ihre Nachricht** 24.07.2024 per Email **Unser Zeichen** 2-4620-NEW/Pth-23974/2024 **Bearbeitung** Helmut Jahn +49 (961) 304-420 **Datum** 27.08.2024 Bauleitplanung der Stadt Pressath; Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, zur Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: **1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen** Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich der Bauleitpläne nicht vor. **2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete** Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet oder einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Allerdings liegt das Vorhaben im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage (Brunnen 5 und 6) für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadt Grafenwöhr.	zu 1.: keine Bedenken/Anregungen zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; der Vorhabensbereich Liegt zwar im Einzugsgebiet der Brunnen 5 und 6 der Stadt Grafenwöhr; Bedenken, Auflagen o.ä. werden aber nicht vorgebracht; es sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 2 - **3. Grundwasser** Laut Erläuterungsbericht ist von oberflächennah anstehendem Grundwasser auszugehen. Demnach sind bei der Gründung unsere Ausführungen unter Nr. 7 - Vorsorgender Bodenschutz - zu beachten. Wir verweisen 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) und bitten um Beachtung. Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ggf. Transformatoren) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundige Stelle am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab. **4. Abwasserentsorgung** 4.1 Schmutzwasser Schmutzwasser fällt nicht an. 4.2 Niederschlagswasser Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone zu versickern. **5. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Wasser** Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässerläufe und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen. Dem Amt sind im Planungsgebiet keine Drainagen bekannt. Eventuell vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen. Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden. **6. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten** Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen. Grundsätzlich ist anzumerken, 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	zu 3.: Die Ausführungen zur Auswahl der Tragständer werden zur Kenntnis genommen; sie sind in den Unterlagen bereits enthalten (Hinweis Nr. 3). Der Hinweis wird entsprechend ergänzt (u.a. Verweis auf die LABO-Arbeitshilfe, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und chemischen Reinigungsmitteln). Der Hinweis auf die fachkundige Stelle wird zur Kenntnis genommen. zu 4.1, 4.2: wird zur Kenntnis genommen und beachtet (in den Unterlagen bereits enthalten). zu 5.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet; nennenswerte Abschwemmungen nach außerhalb des Planungsgebiets sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten (Oberflächenrelief), so dass diesbezüglich keine Maßnahmen veranlasst sind. zu 6.: Die Ausführungen zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen sind in den Planunterlagen enthalten, die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen werden berücksichtigt.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 3 - (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen (jedwede Tätigkeit i.S.d. Bodenschutzrechtes) auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. **7. Vorsorgender Bodenschutz** Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden. Nach den Angaben in den Unterlagen war die geplanten Projektfläche bisher Sandbaufläche (2007-2010!) und wurde anschließend planiert und der weiteren Entwicklung überlassen. Die Tiefe des Abbaus ist nicht bekannt. Als Nachfolgenutzung wird, sofern die Nutzung als Photovoltaikanlage enden sollte, die forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Die ursprünglichen natürlichen Bodenprofile sind aufgrund der Vornutzung als Sandabbaufläche nicht mehr vorhanden. Es haben sich magere Standortbedingungen entwickelt. Derzeit ist von einem **Rohboden mit einer geringen humosen Auflage** auf dem Standort auszugehen, der auf den anstehenden nicht abgebauten quartären Flussschottern sandig-kiesiger Ausprägung entstanden ist. Oberflächenwasser versickert rasch in den sandig-kiesigen Untergrund. Aufgrund des Ausgangssubstrat sind **saure Bodenverhältnisse** zu erwarten. Des Weiteren ist auch von einem **hohen Grundwasserstand auszugehen**. Es ist geplant anfallendes überschüssiges Bodenmaterial aus der Entwicklung zweier flacher Gewässer auf den übrigen Grundstücksflächen (Anlagenfläche und Kompensationsfläche, insbesondere in Randbereichen) einzubauen. **Hier ist darauf zu achten, dass gegebenenfalls vorhandener Oberboden getrennt abgetragen wird.** Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass verzinkte Stahlprofile für die Aufstellung der Solarmodule verwendet werden sollen. Hierzu folgender Hinweis: Durch feuerverzinkte 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. Aufgrund der standörtlichen Ausgangssituation ist daher nicht nur aufgrund der Wasserverhältnisse, sondern auch durch den Säurestatus des Ausgangssubstrats mit einer erhöhten	zu 7.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen. Bezüglich der Auswahl der Tragständer wird im Hinweis Nr. 3 ergänzt, dass in jedem Fall nicht rein verzinkte Tragständer verwendet werden dürfen (z.B. zinkarme Stahlträger mit hochkratzfester Lackierung, Aluminium, Corten-Stahl u.a.). Die Hinweise zum Bodenschutz werden in der Festsetzung 3.1 ergänzt, soweit nicht bereits dort enthalten.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 4 - Löslichkeit von Zink zu rechnen. **Daher sind ausschließlich andere Materialien z.B. hochkratzfeste Lackierungen zinkarmer Stahlprofile, Aluminium, Corten-Stahl, Korrosionsschutz aus Zink-Aluminium-Magnesiumlegierungen) wie in den Antragsunterlagen genannt, zu verwenden. Sofern die Rammfundamente in der wassergesättigten Zone liegen, sind auch Produkte wie z.B. Magnelis, die Zink enthalten, nicht zulässig.** Neben den vor genannten Anforderungen werden folgende weitere Vorschläge und Empfehlungen unterbreitet, um deren Beachtung und Ergänzung, sofern noch nicht geschehen, gebeten wird: • Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. • Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu verwerten. • Bodenaushubmaterial soll direkt im Plangebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden. • 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. **8. Zusammenfassung** Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Beachtung unserer Anmerkungen keine Bedenken. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt. Das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis. Mit freundlichen Grüßen gez. Helmut Jahn Abteilungsleitung	zu 8.: Die vorgebrachten Gesichtspunkte werden vollumfänglich berücksichtigt; keine grundsätzlichen Bedenken/Anregungen.	Die nebenstehenden Änderungen und Ergänzungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan , Stand 18.04.2024, eingearbeitet. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
14	**Bayernwerk Netz GmbH, 10.09.2024**		
	bayernwerk netz Bayernwerk Netz GmbH, Moosbürger Str. 15, 92637 Weiden Verwaltungsgemeinschaft Pressath Postfach 12 26 92687 Pressath **Bayernwerk Netz GmbH** Kundencenter Weiden Moosbürger Str. 15 92637 Weiden www.bayernwerk-netz.de **Ihr Ansprechpartner** Matthias Hanke Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung T +499614720482 matthias.hanke@bayernwerk.de Unser Zeichen: TOWP Ha 12513 **Datum** 10. September 2024 **Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflachen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** Ihr Schreiben vom 24.07.2024; Ihr Zeichen: Oliver Schäffler Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Sitz: Regensburg Amtsgericht Regensburg HRB 9476 Geschäftsführer Gudrun Alt Dr. Joachim Kabs Robert Pflügl	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich beachtet; Kabel oder Freileitungen verlaufen nicht innerhalb des Geltungsbereichs; gemäß der eingeholten Leitungsauskunft verläuft in dem westlich angrenzenden Weg ein MS-Kabel, das in die Planzeichnung eingetragen wird. Die Leitung und die Schutzzone liegt außerhalb der Anlagenfläche. Bepflanzungen sind nicht vorgesehen.	In dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, wird die MS-Leitung in die Planzeichnung eingetragen. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Datum 10. September 2024 Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße Tim Stemmer Digital unterschrieben von Tim Stemmer Datum: 2024.09.11 05:34:21 +02'00' i.V. Matthias Hanke Digital unterschrieben von Matthias Hanke Datum: 2024.09.10 14:38:27 +02'00' i.A.		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
15	**Deutsche Telekom Technik GmbH, 29.08.2024**		
	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg Verwaltungsgemeinschaft Pressath Hauptstraße 14 92690 Pressath Deutschland **Nadja Berger | Süd – Regensburg** **| telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de** **29.8.2024 | Oliver Schäffler | Bauleitplanung der Stadt Pressath; Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB| Süd12_2024_119760** Sehr geehrte Damen und Herren, 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: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. 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. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers 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. Freundliche Grüße i. A. Nadja Berger	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken; Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz wird voraussichtlich nicht erforderlich sein.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
16	**Eisenbahn-Bundesamt, 06.08.2024**		
	Eisenbahn-Bundesamt, Eligiustraße 2, 90443 Nürnberg Verwaltungsgemeinschaft Pressath Bauamt Hauptstr. 14 92690 Pressath Bearbeitung: Patrizia Franla Telefon: +49 (911) 2493-149 Telefax: +49 (911) 2493-9150 E-Mail: FranlaP@eba.bund.de Sb1-mue-nrb@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 06.08.2024 Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) EVH-Nummer: 65149-651pt/013-2024#574 Betreff: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange; Bauleitplanung der Stadt Pressath; Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald"; hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Bezug: Ihr Schreiben vom 24.07.2024 Anlagen: 0 Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 24.07.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Bezüglich der o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanaufstellung „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“ der Stadt Pressath bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund einer relativ weiten Entfernung des Plangebietes zur	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen; Blendwirkungen werden gegenüber den Bahnanlagen nicht hervorgerufen (Entfernung ca. 1,0 km; vollständige Abschirmung durch den Wald und die Topographie). Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, bleibt unverändert. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	nächstgelegenen Bahnlinie 5052, Pressath – Kirchenthumbach, von ca. 1,1 km insoweit keine Bedenken. Rein vorsorglich ergeht der Hinweis, dass eine Blendwirkung zum Bahnbetriebsgelände dauerhaft auszuschließen ist. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frania		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
17	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 30.08.2024**		
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Rudolphstraße 28, 90489 Nürnberg Stadt Pressath Hauptstr. 14 92690 Pressath per Email an: poststelle@pressath.de SPARTE Verwaltungsaufgaben GESCHÄFTSZEICHEN MCVA.- 0011/47 E 6.8 - 1106 ANSPRECHPARTNER Herr Soto BESUCHERADRESSE Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Rudolphstraße 28 90489 Nürnberg TEL +49 (0) 911 99261 – 268 (oder -0) FAX +49 (0) 911 99261 - 185 E-MAIL richard.soto@bundesimmobilien.de INTERNET www.bundesimmobilien.de DATUM 30.08.2024 **US-Truppenübungsplatz Grafenwöhr** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“** Sehr geehrte Damen und Herren, I. die Stadt Pressath beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“. Zu dem Aufstellungsverfahren findet derzeit die öffentliche Auslegung der Entwürfe von 18.04.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 02.09.2024 statt. Als Trägerin öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen und um Berücksichtigung der Belange der Verteidigung im Hinblick auf den benachbarten US-Truppenübungsplatz Grafenwöhr (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) gebeten. II. Der zu beurteilende Bebauungsplan berührt nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen die Belange der Verteidigung im Hinblick auf die benachbarte Verteidigungsliegenschaft. Die Entfernung des Baugebiets vom US-Truppenübungsplatz beträgt ca. 2 km. Von dem US-Truppenübungsplatz gehen bekanntlich Emissionen aus, insbesondere Flug- und Schießlärm, Staub und Erschütterungen, die zwangsläufig zu Belastungen der Bevölkerung und der Umwelt führen. Daher ist der bestehenden Verteidigungsliegenschaft bei	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; im Hinweis Nr. 1 wird ergänzt, dass auch sämtliche Einwirkungen aus dem Truppenübungsplatz Grafenwöhr (wie Immissionen) entschädigungslos zu dulden sind.	Die nebenstehende Änderung wird in den Hinweis Nr. 1 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 18.04.2024, eingearbeitet. ja: 15 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	jeder baulichen Entwicklung durch Bauleitpläne in der Weise Rechnung zu tragen, dass einerseits der Verteidigungszweck nicht beeinträchtigt wird und andererseits die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht gefährdet werden. Ob deshalb im Einzelfall Immissionsschutzvorkehrungen zu treffen sind, liegt nach dem Abwägungsgebot des Baugesetzbuches in Ihrem Verantwortungsbereich. Die US-Streitkräfte sind aufgrund ihrer besonderen Rechtsstellung nicht verpflichtet, den militärischen Übungsbetrieb zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzuschränken. Beschwerden und/oder Ersatzansprüche der Bauherren und Betreiber der Flächenphotovoltaikanlage können deshalb weder vom Bund/der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben noch vom Betreiber der Verteidigungsliegenschaften anerkannt werden. Die militärische Entwicklung der Verteidigungsliegenschaften kann auch nicht vorhergesehen werden. Es gehört zu meinen Aufgaben, einer Entwicklung entgegenzuwirken, bei der die US-Streitkräfte in die Rolle eines Störers gedrängt werden. III. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird daher aus der Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben um die Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Verteidigungsliegenschaft im normativen Teil des Bebauungsplanes gebeten, indem ein Hinweis auf die Emmissionen aus dem Truppenübungsplatz erfolgt und dass diese entschädigungslos zu dulden sind. Desweiteren rege ich an, das Luftfahrtamt der Bundeswehr (Flughafenstr. 1, Luftwaffenkaserne WAHN, 51147 Köln) als weiteren Träger öffentlicher Belange in jedem Fall zu beteiligen und mich über das weitere Verfahren zu informieren. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Richter		

494_1.Abwägung_BPL