

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung  
sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“  
der Stadt Waldershof

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
<p><b>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</b></p>			
<p>Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch <b>keine Bedenken/Anregungen</b> geäußert haben:</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, 20.06.2024</li> <li>- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 20.06.2024</li> <li>- Immobilien Freistaat Bayern, 05.07.2024</li> <li>- Gemeinde Friedenfels, 21.06.2024</li> <li>- Landratsamt Tirschenreuth, Abfallwirtschaft 05.07.2024</li> <li>- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, 03.07.2024</li> <li>- Pledoc GmbH, 11.06.2024</li> <li>- Gewerbeaufsichtsamt, 26.06.2024</li> <li>- Stadt Erbdorf, 11.06.2024</li> <li>- Stadt Marktredwitz, 19.06.2024</li> <li>- Zweckverband zur Wasserversorgung Oberes Fichtelnaabtal, 11.06.2024</li> <li>- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 26.06.2024</li> </ul>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	<p><b>Landratsamt Tirschenreuth, Bauamt, 12.07.2024</b></p>		
	<p><b>Von:</b> Putzer Sebastian &lt;Sebastian.Putzer@Tirschenreuth.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Freitag, 12. Juli 2024 12:57  <b>An:</b> 'k.bauer@blank-landschaft.de'  <b>Cc:</b> Weiq Klaus; 'Schultes Stephan'  <b>Betreff:</b> Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Bauer,</p> <p>mit Herrn Schultes von der Stadt Waldershof habe ich letzte Woche eine Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme vereinbart. Auf diesem Wege möchte ich mich hierfür bedanken.</p> <p>Aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>I. Flächennutzungsplan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Größe des Gebietes (ca. 26 ha) ist die Höhere Landesplanung mit der Fragestellung zu beteiligen, ob ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden soll. Zwar wird die Notwendigkeit für ein solches Verfahren gemäß dem Leitfaden „Bau- und Landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ regelmäßig erst ab einer Größe von 30 ha geprüft. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch bei einer geringeren Größe ein Raumordnungsverfahren notwendig ist.</li> <li>• Laut der Begründung zum Flächennutzungsplan ist der Standort als nicht vorbelastet einzustufen. Auf eine Alternativprüfung wird verzichtet, da ein Standortkonzept der Gemeinde vorliegt. Jedoch entfällt die Alternativprüfung nicht, sondern wird durch ein solches Konzept nur vorweggenommen. Das Konzept sollte daher Teil der Begründung sein.</li> <li>• Im Umweltbericht wird die landwirtschaftliche Qualität des Bodens als „mittlere Bodengüte“ angegeben. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist sogar die Rede von „relativ gut“. Es ist darauf zu achten, dass sich die Begründungen und Umweltberichte der beiden Bauleitpläne nicht widersprechen.</li> <li>• Der geplante Solarpark liegt im Naturpark Steinwald, dies sollte in der Begründung berücksichtigt werden. Wir weisen darauf hin, dass das Bauvorhaben eine Erlaubnis nach § 7 der entsprechenden Naturpark-Verordnung benötigt. Die Stellungnahme der UNB ist daher entsprechend zu beachten.</li> </ul> <p><u>II. Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den zeichnerischen Festsetzungen ist als Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude und der Module das geplante Gelände angegeben. In den textlichen Festsetzungen wird jedoch auf die natürliche Geländeoberfläche verwiesen. Dieser Widerspruch ist aufzulösen, wir empfehlen das natürliche Gelände als unteren Bezugspunkt festzusetzen.</li> <li>• Einzäunung, Zufahrten und Umfahrungen sind laut den Festsetzungen außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies widerspricht jedoch dem Grundsatz des § 23 Abs. 5 BauNVO. Der Bebauungsplan kann nur die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen einschränken oder ganz ausschließen. Eine pauschale Zulassung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen ist nicht möglich.</li> <li>• Bei den grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich größtenteils um allgemeine Hinweise</li> <li>• Die Abstandsflächenpflicht des Zauns ist zu beachten, da eine Höhe von bis zu 2,5m in Grenznähe zulässig ist. Einfriedungen sind jedoch nur bis zu einer Höhe von 2m ab dem natürlichen Gelände abstandsflächenfrei (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO).</li> </ul> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>zu I. Flächennutzungsplan</p> <p><u>zu 1. Unterpunkt:</u>          Seitens der Höheren Landesplanungsbehörde wurden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben; ein Raumordnungsverfahren oder eine andere gesonderte raumordnerische Überprüfung wurde nicht gefordert.</p> <p><u>zu 2. Unterpunkt:</u>          Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird insofern gefolgt, als das Standortkonzept mit den Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit ausgelegt wird. Als Teil der Begründung soll das Konzept wegen des Umfangs nicht beigelegt werden.</p> <p><u>zu 3. Unterpunkt:</u>          Die Angabe im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zur Bodengüte wird auf „mittlere bis relativ gute Bodengüte“ geändert.          Diese entspricht aber derjenigen der landwirtschaftlichen Flächen in einem weiteren Umkreis.</p> <p><u>zu 4. Unterpunkt:</u>          Eine Erlaubnis ist nicht erforderlich, da das Gebiet nicht innerhalb der Schutzzone des Naturparks liegt. Nach der Verordnung ist diese Erlaubnis nur innerhalb der Schutzzone (entspricht Landschaftsschutzgebiet) erforderlich. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde gab es keinen Hinweis auf die Erfordernis einer Erlaubnis.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich der Alternativenprüfung kann auf die Ausführungen zum Flächennutzungsplan verwiesen werden.</li> </ul> <p>Mit freundlichen Grüßen Sebastian Putzer</p> <hr/> <p>Landratsamt Tirschenreuth Staatliche Kreisverwaltungsbehörde Sachgebiet 210 Bauverwaltung Mähringer Straße 7 95643 Tirschenreuth</p>  <p>Tel.: 0 96 31/88-364 Fax: 0 96 31/88-302 E-Mail: <a href="mailto:sebastian.putzer@tirschenreuth.de">sebastian.putzer@tirschenreuth.de</a> Internet: <a href="http://www.kreis-lr.de">www.kreis-lr.de</a></p>	<p>zu II. Bebauungsplan</p> <p><u>zu 1. Unterpunkt:</u> Es soll auf die natürliche Geländeoberfläche Bezug genommen werden; die Legende in der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>zu 2. Unterpunkt:</u> Die Festsetzung in 1.2, vorletzter Absatz, wird zur Klarstellung wie folgt geändert: „Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO“. Damit sind diese, da nicht für unzulässig erklärt, außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p><u>zu 3. Unterpunkt:</u> Alle grünordnerischen Festsetzungen sind zwingend durchzuführen, auch die Festsetzungen zum Bodenschutz, zur Pflege, und zum Zeitpunkt der Umsetzung sowie die Gehölzauswahlliste. Die Festsetzungen zu den Minderungsmaßnahmen sind ohnehin zwingende Festsetzungen, alleine im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung. Die Festsetzungen sollen in der bisherigen Form aufrechterhalten werden. Es handelt sich nicht um Hinweise.</p> <p><u>zu 4. Unterpunkt:</u> Es handelt sich hier nicht um geschlossene Einfriedungen, die eine Abstandsflächenpflicht auslösen würden (nach Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO). Deshalb ist zu den Einfriedungen festgesetzt, dass diese als transparente (nicht blickdichte, optisch durchlässige) Metallzäune auszuführen sind.</p> <p><u>zu 5. Unterpunkt:</u> siehe oben unter Flächennutzungsplan; das Standortkonzept wird bei der Auslegung den Planunterlagen beigelegt.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Bebauungsplan, Stand 16.05.2024, und in die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	<b>Landratsamt Tirschenreuth, Untere Naturschutzbehörde, 08.07.2024</b>		
	<p><b>Von:</b> Riebl Rebekka &lt;Rebekka.Riebl@Tirschenreuth.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 8. Juli 2024 14:48  <b>An:</b> Kerstin Bauer  <b>Betreff:</b> AW: Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Bauer,  sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die untere Naturschutzbehörde nimmt in o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird empfohlen, zur Nachvollziehbarkeit auch für die Öffentlichkeit das Standortkonzept vom 07.12.2023, auf das sich in den Unterlagen mehrfach bezogen wird, als Anlage mit auszulegen.</li> <li>- Wir weisen zudem auf das online einsehbare neue UMS vom 12.03.2023 „Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ hin, das bis auf die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (Kapitel 1.9) die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 ersetzt und aktualisiert. Hinsichtlich der Eingriffsregelung findet derzeit eine ressortübergreifenden Abstimmung statt (aktueller Sachstand abrufbar unter <a href="https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/eingriffsregelung">https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/eingriffsregelung</a>).</li> <li>- Wir begrüßen ausdrücklich, dass der Barrierewirkung des geplanten Vorhabens durch 15 cm Bodenabstand der Einfriedungen, der Festsetzung von sog. Rehdurchschlupfen und einem Wildtierkorridor Rechnung getragen und Minderungsmaßnahmen getroffen werden.</li> <li>- Laut Bebauungsplan Begründung 3.1. soll die Fläche im Nordwesten über den zu erhaltenden Flurweg hinaus als Wildtierkorridor freigehalten werden. In dem Bereich sind auch drei Wurzelstock-/Totholzhäufen vorgesehen. Im Planzeichen ist diese Fläche aber Sondergebiet und zudem mit eingezäunt. Bitte um Klärung und ggf. Anpassung der Planzeichen.</li> <li>- Minderungsmaßnahme M1: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Die Maßnahme ist zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes notwendig und daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) festzusetzen.</li> <li>o Zumindest in der südlichen, breiteren Hälfte der Minderungsmaßnahme M1 sind die Heckenabschnitte 3-reihig statt 2-reihig zu pflanzen, um eine vollumfängliche ökologische Funktion der Heckenpflanzung zu gewährleisten.</li> <li>o Meldung der Maßnahmenfläche M1 ans ÖFK: Die Ausgleichsflächen sind im Jahr des Satzungsbeschlusses durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des LFU zu melden. Die Eintragungen der Ausgleichsflächen für Bauleitverfahren usw. liegen in der Zuständigkeit der Gemeinde. Die Eintragung durch das Landratsamt im Wege der Amtshilfe galt nur für den alten Zugang. Die Gemeinde hat dazu am 16.5.23 von der uNB eine Mail zur Zugangsvergabe für die Gemeindeverwaltungen erhalten.</li> </ul> </li> <li>- Für die Bewirtschaftung des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünland (G212) innerhalb der Anlage würde sich eine Beweidung anbieten. Da eine Nachrüstung eines wolfsabweisenden Außenzauns im Nachgang aufwendiger ist, möchten wir anregen, dies im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit einzuplanen. Wir verweisen hierzu auf das Schreiben des StMUV „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ von 02.02.2024; die Ausführungen des UMS vom 02.06.2021 sind diesbezüglich überholt.</li> <li>- Bezüglich des Artenschutzes ist eine abschließende Stellungnahme erst möglich, wenn die Ergebnisse der aktuellen Untersuchungen durch das Büro Schlumprecht und ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen vorliegen.</li> </ul> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Das informelle Konzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde grundsätzlich für den internen Gebrauch erstellt, um eine Entscheidungsgrundlage für die Verwaltung und die politischen Gremien zur Verfügung zu erarbeiten. Nachdem aber in den Planunterlagen auf das Konzept verwiesen wird, wird dieses mit öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt (siehe obige Ausführungen zum Landratsamt Baurecht).</p> <p>Die Themenplattform zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist bekannt; alle eingestellten Hinweise werden in der Planung berücksichtigt. Bezüglich der Eingriffsregelung ist noch keine neue Handreichung eingestellt.</p> <p>Die positive Bewertung der Maßnahmen zur besseren Durchlässigkeit der Anlagenfläche wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in Kap. 3.1 der Begründung beschriebene Wildtierkorridor schließt beidseits an den Flurweg Flur-Nr. 527 der Gemarkung Walbenreuth an. Dieser ist auch in der Planzeichnung dargestellt. Die Wurzelstock-/Totholzhäufen sollen innerhalb der Anlagenfläche, außerhalb der Baugrenze, errichtet werden. Damit soll innerhalb der Anlagenfläche eine Strukturanreicherung erreicht werden.</p> <p>Zur Minderungsmaßnahme M1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche wird im Flächennutzungsplan, wie vorgeschlagen, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gekennzeichnet.</li> <li>- Der Anregung wird Rechnung getragen, und die Heckenpflanzung an der Ostseite als 3-reihige Pflanzung festgesetzt.</li> </ul>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Rebekka Riebl</p> <hr/> <p>Landratsamt Tirschenreuth Staatliche Kreisverwaltungsbehörde Sachgebiet 230 Untere Naturschutzbehörde Mähringer Straße 7 95643 Tirschenreuth</p>  <p>Tel.: 0 96 31/ 88-730 Fax: 0 96 31/ 88-273 E-Mail: <a href="mailto:rebekka.riebl@tirschenreuth.de">rebekka.riebl@tirschenreuth.de</a> Internet: <a href="http://www.kreis-tir.de">www.kreis-tir.de</a></p>	<p>- Die Anregungen zur Meldung an das Oberflächenkataster werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anregung zur Beweidung wird zur Kenntnis genommen; es ist in jedem Fall wegen der Berücksichtigung einer wolfsabweisenden Zäunung sinnvoll, dies vor Errichtung der Anlage (bzw. der Einzäunung) zu berücksichtigen.</p> <p>Bezüglich des speziellen Artenschutzes liegt das Gutachten des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH vor. Gemäß dem Gutachten wurden 6 Brutpaare der Feldlerche nachgewiesen, so dass für diese CEF-Maßnahmen durchzuführen sind. Diese werden gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde z.T. innerhalb des Geltungsbereichs (im Norden) nachgewiesen (mit Monitoring), z.T. auf dem Grundstück Flur-Nr. 106 der Gemarkung Walbenreuth. Die entsprechenden Angaben werden in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen/Ergänzungen werden in den Bebauungsplan, Stand 16.05.2024, und in die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, eingearbeitet.</p> <p>ja: ___14___</p> <p>nein: ___0___</p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	<b>Landratsamt Tirschenreuth, Kreisbrandrat, 12.07.2024</b>		
	<p>   </p> <p> <small>Landratsamt Tirschenreuth, Kreisbrandrat, 12.07.2024</small>            Blank &amp; Partner mbB Landschaftsarchitekten            Marktplatz 1            92536 Pfreimd         </p> <p style="text-align: right;">           Stefan Gleißner            Kreisbrandrat         </p> <p style="text-align: center;">Wiesau, 12.07.2024</p> <p> <b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Baugesetzbuch)</b>            Hier: Bauleitplanung der Stadt Waldershof; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ auf Flur-Nr. 524,525,526,527,528 Gemarkung Walbenreuth         </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.</p> <p> <u>1. Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</u>            Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichten der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 (1) BayFwG). Die Gemeinden haben, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungsbereich dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (Art. 1 (1) BayFwG).         </p> <p> <u>2. Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG</u>            Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1. VollzBekBayFwG).         </p>	<p>zu 1. Gewährleistung des Brandschutzes und zu 2. Einhaltung der Hilfsfrist</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Keine Bedenken / Anregungen.</p>	

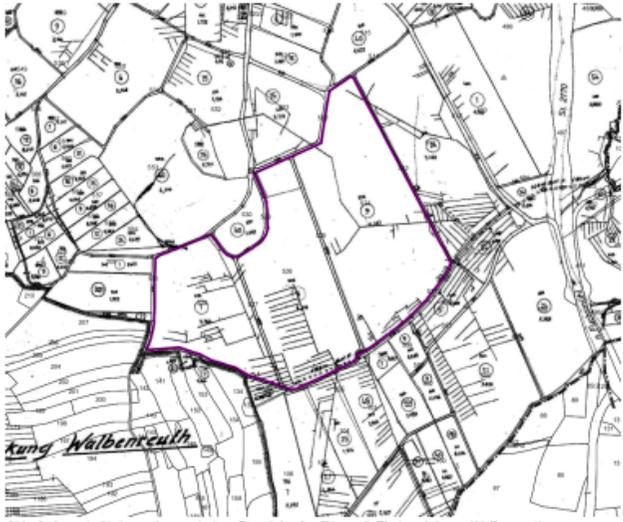
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Kreisbrandinspektion Tirschenreuth </p>  <p>Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p> <p><b>3. Ausreichende Löschwasserversorgung</b> Bei Freiflächen PV-Anlagen und Solarparks wird davon ausgegangen, dass die nächstgelegenen Feuerwehrfahrzeuge als Löschgruppenfahrzeuge mit Wassertank bei den ausreichend für einen Erstangriff sind. Dies muss in der Alarmierungsplanung entsprechend eingeplant werden. Die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und Verhaltensregeln bei Bränden in elektrischen Anlagen sind unbedingt einzuhalten.</p> <p><b>4. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze</b> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achsenlast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Stand 02/2007 verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar und möglichst mit einer Umfahrung für Feuerwehrfahrzeuge versehen ist. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLAK 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge anzustreben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p>	<p>zu 3. Ausreichende Löschwasserversorgung Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen. Der Hinweis auf den Alarmierungsplan wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Sicherheitsregeln und Verhaltensregeln sind dem Vorhabensträger bekannt. Sie werden ebenfalls in den Feuerwehrplan aufgenommen, dessen Erfordernis in den Planunterlagen bereits enthalten ist.</p> <p>zu 4. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der detaillierten Planung der Anlage vollumfänglich berücksichtigt. Auch wenn es sich hier vorliegend um einen qualifizierten und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, so dass z.B. die genaue Modulplanung noch nicht feststeht, kann davon ausgegangen werden, dass eine umlaufende, geeignete Umfahrung vorgesehen sein wird, und Sackgassen nicht entstehen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss								
4	<b>Wasserwirtschaftsamt Weiden, 20.06.2024</b>										
	<p style="text-align: right;"> <b>Wasserwirtschaftsamt Weiden</b>  </p> <p> <small>WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.            Blank &amp; Partner mbB Landschaftsarchitekten            Marktplatz 1            92536 Pfreimd</small> </p> <p> <small>Per E-Mail an: k.bauer@blank-landschaft.de            Cc: poststelle@tirschenreuth.de</small> </p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihre Naahricht</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeloehen</td> <td style="width: 25%;">Bearbeitung</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>05.06.2024</td> <td>1-4620-TIR/WH-18527/2024</td> <td>Kristine Marshall +49 (961) 304-491</td> <td>20.06.2024</td> </tr> </table> <p> <small>Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</small> </p> <p> <small>Sehr geehrte Damen und Herren,</small> </p> <p> <small>mit Schreiben vom 05.06.2024 beteiligen Sie uns in o.g. Bauleitplanverfahren. Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</small> </p> <p> <b>1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</b>  <small>Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet, nicht in einem Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage oder einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.</small> </p> <p> <b>2. Grundwasserschutz</b>  <small>Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden.</small> </p> <p> <small>Wir verweisen hierzu 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.</small> </p>	Ihre Naahricht	Unser Zeloehen	Bearbeitung	Datum	05.06.2024	1-4620-TIR/WH-18527/2024	Kristine Marshall +49 (961) 304-491	20.06.2024	<p> <u>zu 1:</u> wird zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen         </p> <p> <u>zu 2:</u>            Es ist in den Planunterlagen bereits geregelt, dass in dem Fall, dass die Tragträger in der wassergesättigten Bodenzone liegen, keine verzinkten Stahlträger verwendet werden dürfen. Auf die LABO-Arbeitshilfe wird ebenfalls bereits verwiesen. Insbesondere am Südrand, in Bachnähe, ist hierauf besonders zu achten. Im Hinweis Nr. 4 zum Gewässerschutz wird noch der Form halber ergänzt, dass die Pflege der Anlagenfläche ohne den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen hat.         </p>	
Ihre Naahricht	Unser Zeloehen	Bearbeitung	Datum								
05.06.2024	1-4620-TIR/WH-18527/2024	Kristine Marshall +49 (961) 304-491	20.06.2024								

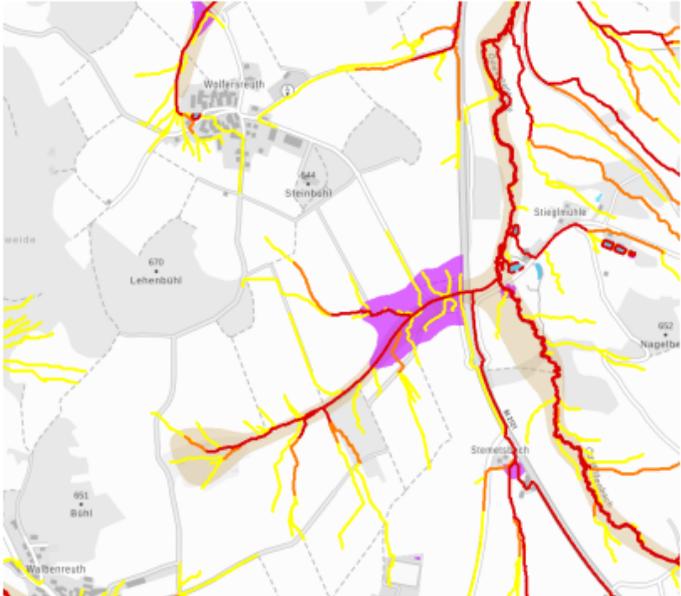
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Aufgrund von amtlichen Kartengrundlagen (s. Abb. 2) sind sensible Bodenverhältnisse (Grund- und Stauwasserböden) zu erwarten. Dies hat Auswirkungen auf die zulässigen Materialien für die Rammfundamente. Daher sind vor Beginn der Maßnahmen die hydrogeologischen und bodenkundlichen Standortverhältnisse zu prüfen, um eine geeignete Wahl der Materialien treffen zu können. Auf nur zeitweise verlässlichen Stauwasserböden ist nach derzeitigem Kenntnisstand der Einsatz von Produkten wie z.B. Magnelis grundsätzlich möglich. Auf Grundwasserböden und im Grundwasserschwankungsbereich scheiden diese jedoch aus.</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 am Landratsamt Tirschenreuth.</p> <p><b>3. Flurbereinigungsflächen / Dränagen</b></p> <p>Die Gebietskulisse des geplanten Solarparks befindet sich im ehemaligen Flurbereinigungsgebiet „Wolfersreuth“. Gemäß dem uns vorliegenden „Lageplan nach dem Stand der Ausführung“ wurden im Planungsgebiet Dränagen verlegt.</p> <p>Die Bodenverhältnisse sind nicht optimal. Wir bitten zu überprüfen, ob die Drainagen unter den Modultischen im westlichen Bereich außer Funktion gesetzt werden können (dies würde dem Wasserrückhalt in der Fläche und der Grundwasserneubildung dienen). Im östlichen Bereich sind die Dränagen in ihrer Funktion zu erhalten, da diese auch Flächen außerhalb des Bebauungsplans entwässern.</p>  <p>Abb. 1: Ausschnitt „Lageplan nach dem Stand der Ausführung“, Flurbereinigung Wolfersreuth</p>	<p><u>zu 3:</u></p> <p>Der Hinweis auf die Drainagen wird zur Kenntnis genommen; dies wird in die Ausführungen der Begründungen eingearbeitet. Die Funktionsfähigkeit der Drainagen soll aber im Hinblick auf eine mögliche spätere landwirtschaftliche Nachnutzung erhalten bleiben.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p><b>4. Oberflächengewässer / Wassersensible Bereiche / Starkregen</b> Südlich grenzt ein namenloses Gewässer III. Ordnung (Zufluss zum Ödweißenbach) an.</p> <p>Wir weisen auf die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“ hin. Dort sind Ausschlussflächen genannt, unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässerrandstreifen</li> <li>• Gewässer-Entwicklungskorridore</li> <li>• Überschwemmungsgebiete</li> <li>• natürliche Fließgewässer</li> <li>• Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG</li> </ul> <p>Ein Teilbereich des Bebauungsplans liegt im wassersensiblen Bereich (Bereich von Auenböden Einheit 76b). Die hydromorphologischen Standortverhältnisse sind vor Vorhabensbeginn zu prüfen. Böden der Bodeneinheit 76b (= Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten Ton (Talsediment)) im Auenbereich des Gewässers stellen Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG dar. Ihre wesentliche Bedeutung sind das Infiltrationsvermögen und der Wasserrückhalt in der Fläche. Dies wird durch die lehmigen Böden im Talbereich in besonderem Maße erfüllt. Daher werden die Böden der Einheit 76b als <u>Ausschlussflächen</u> angesehen.</p>  <p>Abb. 2: Ausschnitt Übersichtsbodenkarte (hellbraun = 038, violett = 76b, hellgrau = 066)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 038: Überwiegend Pseudogley-Braunerde, Braunerde-Pseudogley und Pseudogley, verbreitet Braunerde (podsolig) aus grusführendem Sand bis Schluff über Kryogrussand bis -schluff (Metarmyolith)</li> <li>• 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)</li> <li>• 066: Vorherrschend Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Kryogrusschluff bis -lehm (Quarzit(schleifer))</li> </ul>	<p><u>zu 4:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; nur ein schmaler Streifen entlang des Bachs wird von Gleyböden eingenommen. Dieser nimmt einen sehr kleinen Anteil des Geltungsbereichs ein (ca. 2 %). Die Böden werden, unter Berücksichtigung einer notwendigen Umfahrung, nur in sehr untergeordnetem Umfang überbaut, und dies bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auch nur punktuell. Die Bodenprofile bleiben erhalten und die Bodenfunktionen können weiterhin erfüllt werden. Bezüglich der Tragständer in der wassergesättigten Bodenzone siehe obige Ausführungen; in der Gesamtabwägung soll deshalb an der Planung festgehalten werden. Eine Verlagerung der Minderungsmaßnahmen entlang des Bachs ist nicht zielführend, da im Osten eine Eingrünung erfolgen soll. Eine Erkundung der hydromorphologischen Standortverhältnisse erfolgt vor Baubeginn. Die Fließwege gemäß dem Umweltatlas Bayern (Hinweis-karte Oberflächenabfluss und Sturzflut) werden informell in die Planzeichnung eingetragen. Durch die Umwandlung des Ackers in eine extensive Wiesenfläche wird der Widerstand gegen Bodenabtrag deutlich erhöht, sodass sich die diesbezüglichen Verhältnisse deutlich verbessern werden.</p> <p>Im Übrigen sei noch angemerkt, dass Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr als Ausschlussstandorte gelten. Die zitierten Hinweise wurden mittlerweile von den „Hinweisen Standorteignung“ vom 12.03.2024 abgelöst.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">-- --</p> <p>Bei Starkregen kann es entlang des Gewässers und in sonst trockenen Tallagen zu Abflussereignissen kommen. Potentielle Fließwege zeigt die HiOS-Karte („Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“) des Landesamtes für Umwelt, einsehbar 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 Bereich des Bebauungsplans sind hier insbesondere entlang des Gewässers potentielle Fließwege mit starkem Abflussgeschehen verzeichnet.</p>  <p>Abb. 3: Ausschnitt HiOS-Karte (Potentielle Fließwege bei Starkregen: rot = starker Abfluss möglich, orange = erhöhter Abfluss möglich, gelb = mäßiger Abfluss möglich; hellbraun = wassersensibler Bereich; violett = Geländesenke / möglicher Aufstaubereich)</p> <p><u>Aus vorgenannten Gründen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht an der südöstlichen Bebauungsgrenze mindestens die Bodeneinheit 78b (entspricht auch dem wassersensiblen Bereich) freizuhalten.</u>  <u>Wir schlagen vor, z.B. die Minderungsmaßnahmen (Bepflanzung) an dieser Stelle vorzunehmen.</u></p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><b>5. Vorsorgender Bodenschutz</b>  Mit dem Boden als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage ist umsichtig umzugehen. Eine Schädigung des Mutterbodens ist auszuschließen (§ 202 BauGB). Dies beinhaltet auch die Vorsorge gegen irreversible Bodenverdichtung.  Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.  Ziel ist langfristig eine weitestgehend breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser zu erhalten bzw. zu ermöglichen.  Zum Schutz des Bodens sollte 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.  Die Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz gemäß dem BBodSchG und der BBodSchV haben Anwendung zu finden.</p> <p><b>6. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten</b>  Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabenbereich keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren (s. Art. 1 Bay-BodSchG), um das weitere Vorgehen zu bestimmen.</p> <p><b>7. Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser</b>  Beim Betrieb der PV-Anlagen fällt kein Schmutzwasser an und das Niederschlagswasser soll vor Ort breitflächig versickert werden. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Es gilt der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung.   Ggf. vorgesehene Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen.</p> <p><b>8. Zusammenfassung</b>  Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Beachtung unserer o.g. Ausführungen (insbesondere Ziffer 4) keine grundsätzlichen Bedenken.   Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.  Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.   Mit freundlichen Grüßen   gez.  Kristina Marshall  Leitung Landkreisabteilung Tirschenreuth</p>	<p><u>zu 5: Vorsorgender Bodenschutz</u>  In der Festsetzung 3.1 sind bereits umfassende Vorgaben zum Bodenschutz enthalten. Die Umwandlung in eine Grünfläche vor Baubeginn ist sinnvoll. Inwieweit diese verwirklicht werden kann, hängt vom Baubeginn und dem Erntetermin der Vorkultur ab.</p> <p><u>zu 6:</u>  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; ein Hinweis Nr. 2 für den Fall des Auffindens von Altlasten ist in den Planunterlagen bereits enthalten.</p> <p><u>zu 7:</u>  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sie werden in der Planung bereits vollumfänglich beachtet.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Bebauungsplan, Stand 16.05.2024, und in die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, eingearbeitet.</p> <p>ja: ____14____</p> <p>nein: ____0____</p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss														
5	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden, 08.07.2024</b>	<div data-bbox="461 395 855 475" style="text-align: center;"> <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.</p>  </div> <div data-bbox="208 552 524 649" style="font-size: small;"> <p>AELF-TW - St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth via E-Mail: <a href="mailto:k.bauer@blank-landschaft.de">k.bauer@blank-landschaft.de</a> Stadt Waldershof Markt 1 D-95679 Waldershof</p> </div> <div data-bbox="577 568 761 729" style="font-size: x-small;"> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 05.06.2024 Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben LZ-4612-24-14 Name Philipp Koch philipp.koch@aelf-tw.bayern.de Telefon 0961 / 3007-2228 Weiden i. d. OPf., 08.07.2024</p> </div> <div data-bbox="208 805 687 826" style="font-size: small;"> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</b></p> </div> <div data-bbox="208 839 645 890" style="font-size: small;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;</p> </div> <div data-bbox="208 924 439 946" style="font-size: small;"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="208 952 752 1013" style="font-size: small;"> <p>Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/Opf. wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="197 1031 909 1345" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1. Stadt Waldershof</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">für das Gebiet: <b>Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>08.07.2024</b></td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="698 1417 761 1431" style="font-size: x-small; text-align: center;"> <p>Seite 1 von 5</p> </div>	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf		für das Gebiet: <b>Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“</b>		<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan		<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>08.07.2024</b>		
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan																
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf																	
für das Gebiet: <b>Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“</b>																	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan																	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan																	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>08.07.2024</b>																	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme vom            Az:         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage   <u>Bereich Forsten:</u>             Das o.a. Planungsvorhaben hat die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zum Ziel. Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG ist im Planungsgebiet nicht unmittelbar betroffen. Das Planungsgebiet grenzt jedoch an seiner nordwestlichen Ecke und geringfügig auch an der nordöstlichen Ecke an Baumbeständen an. Hierbei handelt es sich um ca 80-120jährige bis ca 35m hohe Fichtenbestände, bei der Richtung Planungsgebiet hineinragenden "Nase" südlich des Weges um jüngere Bestandesteile, welche mit Sukzessionsgehölzen wie Birke und Pappel durchmischt sind. Teils stehen noch Reste des Altbestandes, ebenfalls mit ca. 30m Höhe. Es handelt sich um Wald i.S. d. Art. 2 BayWaldG.             Durch waldnahe Planungsvorhaben erwachsen den Waldbesitzern Beeinträchtigungen, zum einen durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und der damit verbundenen Haftung, zum anderen erfährt er Bewirtschaftungsschwermisse durch den eingeschränkten Fällbereich. Es besteht gemäß Art. 14 BayWaldG eine Verpflichtung zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung. Diesem wurde hier durch einen Abstand von 30m zum Waldrand in Vorbildlicher Weise Rechnung getragen.             Es besteht gemäß Art. 14 BayWaldG eine Verpflichtung zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung. Diese darf durch das Vorhaben nicht verunmöglicht bzw. unverhältnismäßig erschwert werden. Dazu gehört der Erhalt der Infrastruktur zur Walderschließung der Zugänglichkeit der Waldflächen auch in der Bauphase Abstandsflächen zum Wald müssen eine Fahrgasse beinhalten. Gem. Art. 3 BayBO (Bayerische Bauordnung) sind Bauwerke Anlagen so zu errichten, dass insbesondere Leib und Leben nicht gefährdet sind. Da hier das Bruch- und Wurfisiko nur leicht erhöht ist und die Anlage nicht dem konzentrierten und langfristigen Aufenthalt von Menschen dient, sehen wir das Vorhaben mit Art. 3 BayBO vereinbar.             In Punkt 5 werden Haftungsverzichts- und Freistellungserklärungen gegenüber Waldbesitzern unter 30m Abstand gefordert. Dieser Forderung schließen wir uns an. Eine feste         </div>	<p><u>Zum Bebauungsplan:</u></p> <p><u>Zu Bereich Forsten:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die vorgeschlagenen Gesichtspunkte werden in der Planung bereits beachtet, ein Hinweis auf eine Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung ist bereits als Hinweis Nr. 5 in den Planunterlagen enthalten.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
	<p>Definition des Gefahrenbereiches halten wir dabei jedoch nicht zielführend, da zum einen die Bäume deutlich größere Höhen als 30m erreichen, zum anderen insbesondere bei Sturmlagen Gefährdungen durch herumfliegende Äste, Astteile, Zapfen etc. deutlich weiter als .30m erfolgen kann.</p> <p>Anzumerken ist die besondere Gefahr einer Beeinträchtigung durch Pollenflug.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p><b><u>Bodenschutz - schädliche Bodenveränderungen (Eintrag Zink, Verdichtungen)</u></b>            Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz). Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).            Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Um jedoch die Einhaltung der Festsetzungen hinsichtlich Bodenschutz zu gewährleisten, wird die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) dringend empfohlen.            Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.</p> <p><b><u>Staubemissionen, Steinschlag durch Landwirtschaft</u></b>            Es ist mit Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Geruch, Staub, Lärm) zu rechnen. Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen, Mulchgeräte, ...). Dies kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Etwasige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.</p> <p><b><u>Grenzabstände (Zaun, Anpflanzung)</u></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. Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) zu beachten. Wir wei-</p> <p style="text-align: center;"><small>Seite 3 von 5</small></p>	<p><u>zu Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p><u>Zu Bodenschutz – schädliche Bodenveränderungen:</u>            Festsetzungen zum Bodenschutz sind bereits in den Planunterlagen umfassend enthalten.            Eine Bodenkundliche Baubegleitung wird aufgrund der zu erwartenden sehr geringen bis fehlenden Veränderungen der Bodenoberfläche nicht für zwingend erforderlich gehalten.            Bezüglich möglicher Zinkausträge sind in den Planunterlagen bereits Vorkerhungen formuliert, die sicherstellen, dass es nicht zu erhöhten Zinkausträgen kommt.</p> <p><u>Zu Staubemissionen, Steinschlag:</u>            In den Planunterlagen ist im Hinweis Nr. 1 bereits geregelt, dass derartige Auswirkungen entschädigungslos hinzunehmen sind.</p> <p><u>Zu Grenzabstände (Zaun, Anpflanzung):</u>            Es wird bereits überall ein Abstand von mindestens 0,5 m eingehalten, auch zu angrenzenden Wegen. Ein Befahren ist weiterhin gut möglich.            Die gesetzlichen Pflanzabstände werden in jedem Fall eingehalten (mindestens 4,0 m zu landwirtschaftlichen Grundstücken). Durch eine entsprechende Pflege wird dies dauerhaft gewährleistet.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
	<p>sen 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><b>Zufahrten/Feldwege</b>  Zufahrten zu angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.  Während der Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.  In der Landwirtschaft sind intakte Wege von entscheidender Bedeutung. Ländliche Wege (Feldwege, Wirtschaftswege, ...) sind i.d.R. nicht für die Befahrung mit Schwerlastverkehr ausgelegt. Daher ist vom Vorhabensträger nach Ende der Baumaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die beanspruchten Wege durch entsprechende Maßnahmen wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand hergestellt werden.</p> <p><b>Drainagen</b>  Die Drainagen der landwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden bzw. sind nach Ende der Baumaßnahmen wieder ordnungsgemäß herzustellen.</p> <p><b>Beweidung/ Verwertung Aufwuchs</b>  Die Beweidung von Freiflächen-PV-Anlagen wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfsichere Zäunung besteht. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzericherungen angebracht werden:  - Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.  - Baustahlmatte mit Maschenweite 10 x 10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit). Es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein. Durch die 10 x 10 cm Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht. Zusätzlich ist ein Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun anzubringen.  Ohne Beweidung ist das Mähgut auf anderem Weg landwirtschaftlich zu verwerten.</p> <p><b>Ende Nutzung der PV-Anlage</b>  Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StMI (Punkt 1.8) nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen (es sei denn, eine Grünlandnutzung soll wieder aufgenommen werden).</p> <p style="text-align: center;">Seite 4 von 5</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez.</p> <p>Hübner, FD <span style="float: right;">Koch, LOI</span></p>	<p><u>Zu Zufahrten/Feldwege:</u>  Alle Zufahrten und Wege werden, auch während der Bauzeit, dauerhaft aufrechterhalten. Sollten Schäden an den Wegen während der Bauzeit entstehen, werden diese durch den Vorhabensträger beseitigt (Regelung im Durchführungsvertrag).</p> <p><u>Zu Drainagen:</u>  Drainagen werden in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten. Entsprechende Vorkehrungen sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p> <p><u>Zu Beweidung/Verwertung Aufwuchs:</u>  Bezüglich einer wolfsicheren Zäunung in Falle einer Beweidung ist in den Planunterlagen bereits auf die entsprechenden ministeriellen Vorgaben (vom 02.02.2024) hingewiesen.  Ansonsten wird das Mähgut anderweitig verwertet.</p> <p><u>Zu Ende der PV-Nutzung:</u>  Der Rückbau ist in den Planunterlagen bereits geregelt, und wird auch im Durchführungsvertrag rechtssicher geregelt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>    14    </u></p> <p>nein: <u>    0    </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
	<p style="text-align: center;"> <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.</b>  </p> <p> <small>           AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth            via E-Mail: <a href="mailto:k.bauer@blank-landschaft.de">k.bauer@blank-landschaft.de</a>            Stadt Waldershof            Markt 1            D-95679 Waldershof         </small> </p> <p style="text-align: right;"> <small>           Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom            05.06.2024            Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben            LZ-4611-24-6            Name            Philipp Koch  <a href="mailto:philipp.koch@aelf-tw.bayern.de">philipp.koch@aelf-tw.bayern.de</a>            Telefon            0961 / 3007-2228            Weiden i. d. OPf., 08.07.2024         </small> </p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;  <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;         </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/opr. wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1. <b>Stadt Waldershof</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 13.FNP-Änderung im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan         </p> <p> <input type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf            für das Gebiet  <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan         </p> <p> <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan         </p> <p> <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung         </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 08.07.2024         </p> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">Seite 1 von 3</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme vom            Az:         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage   <u>Bereich Landwirtschaft:</u>             Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013).            Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Außenbereich schutzwürdig und deshalb u.a. mit Bauungen freizuhalten. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und Grundsätze der Raumordnung bei deren Abwägung zu berücksichtigen.            Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1).            Dies findet sich auch im Regionalplan Oberpfalz-Nord wieder: die Landwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden (B III, 1). Weiterhin soll in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden (B III, 2.1).            Eine sachgerechte Gewichtung landwirtschaftlicher Belange hat vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Grundsatzes in unseren Augen nicht ausreichend stattgefunden.             Weiterhin ist die Stadt Waldershof in unseren Augen mit ihrer planerischen Hoheit gehalten, Einfluss auf die Verwertung des Faktors Boden zu nehmen. So sind als mögliche Freiflächen-PV-Standorte vorrangig Dachflächen, bereits versiegelte oder brachliegende Flächen zu nutzen (siehe auch Grundsatz Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.3). Erst wenn solche Flächen nicht oder in nicht ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu prüfen.             Die Planung betrifft 26,0 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und stellt in dieser Größenordnung einen massiven Eingriff für die Landwirtschaft vor Ort dar. Im Stadtgebiet Waldershof betreiben 52 Landwirte Landwirtschaft mit einer durchschnittlichen Größe von 31,7 ha. Die kontinuierliche Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion hat Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort und im Marktbereich. Durch die zunehmende         </div>	<p><u>Zum Flächennutzungsplan:</u></p> <p><u>zu Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Inanspruchnahme für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird, wie auch in der Stellungnahme erwähnt, auf 2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche begrenzt. Damit wird den agrarstrukturellen Belangen ausreichend Rechnung getragen. Im vorliegenden Fall hat die Stadt Waldershof in der Gesamtabwägung dem landesplanerischen Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu nutzen, den Vorrang vor dem der Abwägung unterliegenden Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender		Beschluss
	<p>Inanspruchnahme von Flächen für andere Nutzungsansprüche oder aber auch für die Produktion von Biomasse zur energetischen Verwertung, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen, die durch Freiflächen-PV-Anlagen noch verstärkt wird. Begrüßt wird, dass die Stadt Waldershof die Inanspruchnahme der Gemeindefläche durch Freiflächen-PV-Anlagen begrenzt.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung. Daher ist positiv herauszustellen, dass mit der Planung alle Maßnahmen zur Vermeidung von Ausgleichsbedarf erreicht werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez.</p> <p>Koch</p>	<p><u>zu Ausgleichsmaßnahmen:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Keine Bedenken/Anregungen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	<p><b>Bayernwerk Netz GmbH, 17.06.2024</b></p>		
	 <p>Bayernwerk Netz GmbH, Zum Kugelfang 2, 95119 Naila</p> <p>Blank &amp; Partner mbB Landschaftsarchitekten Landschaftsarchitektur und -planung Marktplatz 1 92536 Pfreimd</p> <p><b>Stellungnahme zur Aufstellung eines Bauabwägungsplans mit integrierter Grünordnung und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“, Stadt Waldershof</b> Ihr Schreiben vom 5. Juni 2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Allgemeines:</u></p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine kostenlose Planauskunft kann im Internet unter der folgenden Adresse eingeholt werden: <a href="#">Planauskunftportal: Auskünfte einholen   Bayernwerk Netz (bayernwerk-netz.de)</a></p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p><u>Strom:</u></p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Naila Zum Kugelfang 2 95119 Naila <a href="http://www.bayernwerknetz.de">www.bayernwerknetz.de</a></p> <p>Ihr Ansprechpartner Karoline Gebel Planung, Bauausführung &amp; Netzkundenbetr. T +49 92 82-76-9 25 <a href="mailto:karoline.gebel@bayernwerk.de">karoline.gebel@bayernwerk.de</a></p> <p>Datum 17. Juni 2024</p> <p>Sitz: Regensburg Amtsgericht Regensburg HRB 9476</p> <p>Geschäftsführer Gudrun Alt Dr. Joachim Kabs Robert Pflügl</p> <p>1/3</p>	<p>Der Hinweis zur Freihaltung der Trassen unterirdischer Leitungen von Bepflanzungen wird zur Kenntnis genommen, ebenso dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen dem Bayernwerk vorzulegen sind, und dass der Schutzzonenbereich unterirdischer Kabel beidseits 0,5 m von der Leitungssachse beträgt.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><u>20-kV-Freileitung:</u></p> <p style="text-align: right;">Datum 17. Juni 2024</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesen Bereichen 10,0 m beidseitig der Leitungsaachse (im Lageplan, 1: 1000, grün gezeichnete Fläche).</p> <p>Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.</p> <p>Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsaachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.</p> <p>Wir bitten nachstehende Einschränkungen innerhalb der Schutzzone der Freileitung in den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan Änderung aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Jahr 1998 bzw. 2008 ist der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen (Architekt- Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erübrigt nicht eine Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Daher weisen wir Sie nochmals darauf hin, dass der Bayernwerk Netz GmbH geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</li> <li>• Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.</li> <li>• Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogel Kot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich der Freiausstellung und Stellplätzen. Für witterungs- und naturbedingten Schäden hierdurch kann keine Haftung übernommen werden. Der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leiterseile ist vom Betreiber geplanter Photovoltaik- Anlagen zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</li> <li>• Geplanten Trafostationen und Nebenanlagen (z.B. Kameramaste) sind außerhalb der Schutzzone zu errichten.</li> <li>• Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 6,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.</li> </ul> <p style="text-align: right;">2/8</p>	<p><u>zu 20KV-Leitung:</u></p> <p>Der Schutzzonenbereich von beidseits 10,0 m wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Vorgaben zur Schutzzone der Freileitung werden im Wortlaut in den Hinweis Nr. 1 der Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden beachtet. Sollte eine Unterbauung der Schutzzone (außer bei Bereichen um die Masten, die in einem Bereich von 6,0 m allseitig freizuhalten sind, sowie den Zuwegungen zu den Masten) geplant sein, wird im Detail mit dem Bayernwerk abgestimmt, inwieweit die Abstände gemäß der VDE 0210 eingehalten werden können; andernfalls werden die Schutzzonen freigehalten.</p>	<p>Die nebenstehende Änderung wird in den Bebauungsplan, Stand 16.05.2024, eingearbeitet. Die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleibt unverändert.</p> <p>ja: ___14___</p> <p>nein: ___0___</p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayerwerk AG.</li> <li>• Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Radius von 5,0 m um unsere Freileitungsmaste ist von einer Bepflanzung freizuhalten.</li> <li>• Um nicht die geforderten Abstände nach DIN VDE bei Bauschnittarbeiten und für Erntezwecke zu unterschreiten, dürfen keine Obstbäume innerhalb der Schutzzone gepflanzt werden.</li> </ul> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;"><small>Datum 17. Juni 2024</small></p> <p>Eine generelle Bauhöhe innerhalb der Schutzzone von Freileitungen der Bayerwerk Netz GmbH wird nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben oder Bauanträgen gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.</p> <p>Wir bitten Sie uns auch künftig Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht und entlastet Sie als Gemeinde, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt.</p> <p>Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Bayerwerk Netz GmbH Kundencenter Naila</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p><small>Digital unterschrieben von Felix Wolfrum Datum: 2024.06.19 09:27:17 +0200</small></p> <p>i.V. Felix Wolfrum</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><small>Digital unterschrieben von Karoline Gebelein Datum: 2024.06.17 09:57:18 +0200</small></p> <p>i.A. Karoline Gebelein</p> </div> </div>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	<b>Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 08.07.2024</b>		
	<p><small>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE - Hofgarten 6 - 80539 München</small></p> <p>Blank &amp; Partner mbB Landschaftsarchitekten Gottfried Blank Marktplatz 1 92536 Pfreimd</p> <p>IHR ZEICHEN Kerstin Bauer</p> <p>IHRE NACHRICHT VOM 05.06.2024</p> <p>UNSERE ZEICHEN P-2024-2616-1_52</p> <p>DIATUM 08.07.2024</p> <p>Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Waldershof, Ukr. Tirschenreuth: Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p><u>Zuständige Gebietsreferenten:</u> N. N., Funktionspostfach: Baudenkmal-Opf@bldf.bayern.de Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich das folgende Baudenkmal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>D-3-77-157-30 - „Ehem. Mühle, sog. Stieglmühle; Wohnstallhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Walmdach, aus verputztem Mischmauerwerk, Mitte 19. Jh., im Kern wohl älter; Mühlenanbau, eingeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, wohl gleichzeitig.</i></li> </ul> <p><small>Dr. Jochen Haberstroh B1 - Bodendenkmalpflege Oberbayern/München Tel: 089 2114-228 Fax: 089 2114-407 Jochen.Haberstroh@bldf.bayern.de</small></p> <p><small>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE - Dienstabteile München: Hofgarten 4 80539 München Postfach 30 02 03 80076 München Tel.: 089 2114-0 Fax: 089 2114-300 www.bldf.bayern.de - Bayerische Landesbank München IBAN: DE75 7025 0000 0001 1903 15 BIC: BVLAGE33HAN</small></p>	<p>Der Hinweis auf das Baudenkmal wird zur Kenntnis genommen; es wird in den Planunterlagen ein Hinweis auf das Baudenkmal ergänzt (im Hinweis Nr. 3). Eine Erläuterung möglicher Auswirkungen wird im Umweltbericht, Kap. 5.3.1 Bebauungsplan, bzw. 6.2.1 (Flächennutzungsplan) ergänzt.</p>	<p>Die nebenstehende Änderung wird in den Bebauungsplan, Stand 16.05.2024, und in die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege finden in den vorliegenden Unterlagen bislang keine Berücksichtigung. Eine Beeinträchtigung ist durch das Vorhaben nicht auszuschließen. Wir bitten daher, den Einfluss der Änderungen auf das Baudenkmal und auf Sichtbeziehungen von und zum Denkmalbestand im gesamten Plangebiet und in seiner Umgebung darzustellen (Vgl. den Begriff Nähe gemäß Art. 6 BayDSchG) und zu prüfen. Sofern man zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten und das weitere Vorgehen mit den Denkmalbehörden abzustimmen.</p> <p>Grundsätzlich bedarf der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG, wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben wird nach Aufarbeitung evtl. hervorgerufener Beeinträchtigungen für den Denkmalbestand, bzw. die Sichtbeziehungen erfolgen.</p> <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Jochen Haberstroh</p> <p>Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig. Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	Eisenbahn-Bundesamt, 20.06.2024		
	<p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Ellgutsstraße 2, 90443 Nürnberg</u></p> <p>Blank &amp; Partner mbB Landschaftsarchitekten Landschaftsarchitektur und -planung Marktplatz 1 92536 Pfreimd</p> <p>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: 20.06.2024</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 65149-651pt/013-2024#441</p> <p>EVH-Nummer:</p> <p><b>Betreff:</b> Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange; Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans <b>Bezug:</b> Ihr Schreiben vom 05.06.2024 <b>Anlagen:</b> 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 06.06.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>Gegen die o. g. Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung zum Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth–Walbenreuth“ bestehen seitens des Eisenbahn-</p> <p>Hausanschrift: Ellgutsstraße 2, 90443 Nürnberg Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0 Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150 E-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de</p> <p>Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590 Lehrweg-ID: 991-11203-07</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 2</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen; aufgrund der großen Entfernung sind Immissionen und sonstige Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb ohne jegliche Bedeutung.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: ___14_____</p> <p>nein: ___0_____</p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Bundesamtes aufgrund der relativ weitem Entfernung des Plangebietes zur nächstgelegenen Bahnlinie 5903, Nürnberg Hbf – Schirnding, von ca. 2,8 km insoweit keine Bedenken.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frانيا</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
9	<b>Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, 04.07.2024</b>		
	 <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz - Dithornstraße 10 - 93055 Regensburg</p> <p>Blank &amp; Partner mbH Landschaftsarchitekten Landschaftsarchitektur und -planung Marktplatz 1 92536 Pfreimd</p> <p>Per E-Mail an k.bauer@blank-landschaft.de</p> <p><b>Stellungnahme zur Aufstellung Bauungsplan Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ und zur 13. Änderung Flächennutzungsplan; Waldershof</b></p> <p><b>hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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.</p> <p>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>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christian Stachel Abteilungsleiter</p>	<p>4. Juli 2024</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: GB III/1 stc-wv</p> <p>Ansprechpartner: Christian Stachel Telefon 0941 7965-149 Telefax 0941 7965-281149 christian.stachel@hwkno.de www.hwkno.de</p> <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</p> <p>Nikolastraße 10 94032 Passau</p> <p>Dithornstraße 10 93055 Regensburg</p> <p>Präsident: Dr. Georg Haber</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Jürgen Kilger</p> <p>Sperlhäuser Passau BLZ 740 500 00 Konto 240 002 600 IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00 SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS</p> <p>Volksbank Regensburg BLZ 750 900 00 Konto 60 178 IBAN: DE87 7509 0000 0000 0601 78 SWIFT-BIC: GENODEF1R01</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen; betriebliche Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Der Bauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
10	<b>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 21.06.2024</b>		
	 <p>Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth</p> <p>E-Mail: Kerstin Bauer</p> <p>05.06.2024</p> <p>ROF-SG26-3851.1-3-4515-2</p> <p>Elis Meserth (0921) 604-1385 (0921) 604-41385 M 101 Elis.Meserth@reg-ofr.bayern.de</p> <p>21.06.2024</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p> <p>Dienstgebäude Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth</p> <p>Sehr geehrte Frau Bauer,</p> <p>nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Meserth</p> <p>Telefon 0921 604-0 PC-Fax 0921 604-41258 E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de www.regierung.oberfranken.bayern.de</p> <p>Besuchzeiten Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 15:30 Uhr Fr 08:00 – 12:00 Uhr oder nach Vereinbarung</p> <p>StOK Bayern in Landshut IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15 BIC: MARI3333 Deutsche Bundesbank Regensburg</p>	<p>Keine Bedenken / Anregungen; sollten altbergbauliche Relikte angetroffen werden, wird das Bergamt Nordbayern wegen der weiteren Vorgehensweise verständigt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	<b>Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 08.07.2024</b>		
	<p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg  <u>Per E-Mail</u></p> <p>Blank &amp; Partner mbH Landschaftsarchitekten            Marktplatz 1            92536 Pfreimd</p> <p>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht    Unser Zeichen    Bearbeiter(in)    Regensburg            ROP-0924-8314.11-206-8-3    Herr Kleber    08.07.2024</p> <p>E-Mail    Telefon / Telefax    Zimmer-Nr.            Florian.Kleber@reg-opf.bayern.de    (0941) 5680-1864/- 91864    0 011</p> <p><b>Vollzug nach BauGB – 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof und Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“</b>  <b>Stadt Waldershof, Landkreis Tirschenreuth</b>  <b>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>            hier: landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Waldershof beabsichtigt die planerischen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurnummern 524, 525, 526, 527 und 528 der Gemarkung Walbenreuth zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 26,0 ha und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.</p> <p><b>Prüfmaßstab</b>            Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen (Z) der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und Grundsätze (G) der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Den Prüfmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, 5.4 „Land- und Forstwirtschaft“, 6.1 „Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur“, „6.2 Erneuerbare Energien“ sowie des Kapitels 7.1 „Natur und Landschaft“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2023 dar.</p> <p>1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit            1.1.3. Ressourcen schonen            (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.            (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.</p> <p>5.4 Land- und Forstwirtschaft            5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen</p>	<p>Die ausführlichen Hinweise auf die landesplanerischen Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen; es bestehen keine Bedenken / Anregungen; die Stellungnahme des AELF Tirschenreuth-Weiden wird berücksichtigt und sachgerecht behandelt; aufgrund der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme für Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch die Stadt Waldershof bestehen keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird ebenfalls berücksichtigt und sachgerecht behandelt; es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja:    <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe 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>  <b>6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung</b>  (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. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere  - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,  - Energienetze sowie  - Energiespeicher.</p> <p><b>6.2 Erneuerbare Energien</b>  <b>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>  (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>6.2.3 Photovoltaik</b>  (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.  (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>  <b>7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.</p> <p><b>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</b>  (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. Unzerschnittene verkehrssame Räume sollen erhalten werden.</p> <p><b>Prüfergebnis:</b>  <b>Das Vorhaben ist grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</b></p> <p><b>Begründung:</b>  Die Planung trägt zur Verwirklichung der o.g. Ziele 6.1.1 und 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern bei. Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3. sollen PV-Freiflächenanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Laut Punkt 4 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort. Die Stadt Waldershof hat sich jedoch im Rahmen eines Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Da auf dem Gemeindegebiet der Stadt nur wenige vorbelastete Standorte existieren, die zudem einen zersplitterten Grundbesitz aufweisen, wurde das Planungsgebiet im Konzept als Standortempfehlung für die Photovoltaiknutzung ausgewiesen. Aus diesen Gründen ist aus hiesiger Sicht keine weitere Standortalternativenprüfung vorzunehmen.</p> <p>Eine Mehrfachnutzung, z.B. Agri-PV, wird nicht angestrebt. Im Sinne des Grundsätze 1.1.3 und 6.2.3 sollte anstelle einer Einfachnutzung eine Mehrfachnutzung in Betracht gezogen werden.</p> <p>Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Laut der Landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Planungsgebiet durchschnittliche Erzeugungsbedingungen. Der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nach der PV-Förderkulisse (EEG).</p> <p>Gemäß der LEP-Grundsätze 7.1.1 und 7.1.3. sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden und freie Landschaftsbereiche möglichst erhalten werden. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist daher im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Flächennutzungsplanes / Bauabwägungsplanes / der Satzung mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): <a href="mailto:rauminformation@reg-opf.bayern.de">rauminformation@reg-opf.bayern.de</a>.</p> <p>Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Florian Kleber</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	<b>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 18.06.2024</b>		
	<p><b>Von:</b> Weiß, Markus (StBA Amberg-Sulzbach) &lt;Markus.Weiss@stbaas.bayern.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 18. Juni 2024 14:51  <b>An:</b> Kerstin Bauer  <b>Betreff:</b> AW: Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Bauer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. erfüllt werden:</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die 20 m-Anbauverbotszone zur Staatsstraße 2121 ist einzuhalten.</li> <li>Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das vorhandene nachrangige Straßen- und Wegenetz vorzusehen.</li> </ol> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der Staatsstraße ist auszuschließen.</li> <li>Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.</li> </ol> <p>Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  <b>Markus Weiß</b>  Dipl. Ing. (FH), Technischer Amtsrat  Sachgebiet 32 – Straßenverwaltung Bereich Landkreis Tirschenreuth</p> <p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach  Archivstraße 1, 92224 Amberg  Tel +49 961 63141-357  Mobil +49 172 6731076  E-Mail <a href="mailto:markus.weiss@stbaas.bayern.de">markus.weiss@stbaas.bayern.de</a>  Internet <a href="http://www.stbaas.bayern.de">www.stbaas.bayern.de</a>  Karriere <a href="http://www.ich-bau-bayern.de">www.ich-bau-bayern.de</a></p> 	<p><u>Auflagen:</u></p> <p><u>zu 1:</u> Die Anbauverbotszone wird eingehalten. Das Vorhaben befindet sich ca. 290 m entfernt.</p> <p><u>zu 2:</u> Die Erschließung erfolgt ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p><u>zu 3:</u> In den Planunterlagen ist ausführlich dargelegt, dass es nicht zu relevanten Blendwirkungen kommen wird.</p> <p><u>zu 4:</u> Sofern eine Benutzung der Straßengrundstücke im Zuge von Leitungsverlegungen erforderlich sein sollte, sind entsprechende Nutzungsverträge rechtzeitig abzuschließen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
13	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 14.06.2024</b>		
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelstele 2-4, 95448 Bayreuth</p> <p><b>Blank &amp; Partner mbB</b> Landschaftsarchitekten Landschaftsarchitektur und -planung Marktplatz 1 92536 Pfreimd</p> <p>Ihre Referenzen: Nachricht vom 05.06.24 Ansprechpartner: PTI 14, Norbert Wickles Durchwahl: 0921 / 18-6060 Datum: 14.06.2024 Betrifft: <b>Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Waldershof – Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans</b> <b>Beteiligung der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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.</p> <p>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Die sich im Planbereich befindlichen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG sind mittlerweile außer Betrieb und können bei Bedarf ausgebaut oder überbaut werden. Diese sind im beigefügten Lageplan blau markiert.</p> <p>Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung unserer in Betrieb befindlichen Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.</p>	<p>Der Hinweis auf die außer Betrieb befindlichen Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen; es besteht kein Handlungsbedarf. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 16.05.2024 und die 13. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 16.05.2024, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>  14  </u></p> <p>nein: <u>  0  </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich Sondergebiet „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ - Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Datum Empfänger Blatt 2</p> <p>Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.</p> <p>Der beigelegte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Simone Kraus Simone Kraus</p> <p>i.A. Norbert Wickles Norbert Wickles</p>		