



**Abwägungsprotokoll zur Sitzung des Gemeinderates Theisseil vom 13.02.2025,
TOP 02 (Flächennutzungsplan, 4. Änd.) und TOP 03 (Bebauungsplan)**

Projektnummer: 1157	Bauleitplan: "Solarpark Roschau"	Verfahrensart			
		<input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht)			
		<input type="checkbox"/> § 13a (beschleunigt)			
		<input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren			
Verfahrensgegenstand:					
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Neuaufstellung	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan	<input type="checkbox"/> Neuaufstellung		
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Änderung		<input checked="" type="checkbox"/> Änderung		
Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	13.04.2023		28.04.2023	02.06.2023	16.01.2025
<input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2					

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Solarpark Roschau"
mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans**

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | |
|---|---|
| 1 Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab | 16 Bayernwerk AG |
| 2 Regierung der Oberpfalz, Sg. 24 Höhere Landesplanung | 17 PLEdoc GmbH |
| 3 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach | 18 Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 4 Wasserwirtschaftsamt Weiden | 19 Tennet TSO GmbH, Bayreuth |
| 5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden | 20 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord |
| 6 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg | 21 Bayerischer Bauernverband |
| 7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten TIR-WEN | 22 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Weiden |
| 8 Amt für Ländliche Entwicklung Tirschenreuth | 23 Landesbund für Vogelschutz |
| 9 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 24 Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen |
| 10 Luftamt Nordbayern | 25 Johann Sachs, Kreisheimatpfleger |
| 11 Bundesnetzagentur | 26 Stadt Weiden i.d.OPf. |
| 12 Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab | 27 Stadt Neustadt a.d.Waldnaab |
| 13 Industrie- und Handelskammer Regensburg | 28 Markt Floß |
| 14 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | 29 Markt Waldthurn |
| 15 Zweckverband zur Wasserversorgung Mughofer Gruppe | 30 Gemeinde Störnstein |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden	23	Landesbund für Vogelschutz
6	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg	24	Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen
10	Luftamt Nordbayern	25	Johann Sachs, Kreisheimatpfleger
14	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	27	Stadt Neustadt a.d.Waldnaab
15	Zweckverband zur Wasserversorgung Muglhofer Gruppe	28	Markt Floß
17	PLEdoc GmbH	29	Markt Waldthurn
22	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Weiden		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	BBP	
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten TIR-WEN	x	x	22.05.2023
8	Amt für Ländliche Entwicklung Tirschenreuth	x	x	02.05.2023
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	x	x	02.06.2023
13	Industrie- und Handelskammer Regensburg	x	x	22.05.2023
19	Tennet TSO GmbH, Bayreuth	x	x	05.05.2023
26	Stadt Weiden i.d.OPf.	x	x	23.05.2023
30	Gemeinde Störnstein	x	x	

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	BBP	
1.1	LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG42 Bauamt (Recht)	x	x	02.06.2023
1.2	LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG42 Bauordnung Technischer Umweltschutz	x	x	24.05.2023
1.3	LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG 45 Bodenschutz und staatl. Abfallrecht	x	x	08.05.2023
1.4	LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG 31 Öffentliche Sicherheit u. Ordnung- Jagdrecht		x	01.06.2023
1.5	LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG44 Technische Sachbearbeitung		x	15.05.2023
2	Regierung der Oberpfalz, Sg. 24 Höhere Landesplanung	x	x	31.05.2023
3	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	x	x	28.04.2023
4	Wasserwirtschaftsamt Weiden	x	x	09.05.2023
11.1	Bundesnetzagentur – Bauleitplanung	x	x	25.05.2023
11.2	Bundesnetzagentur			05.06.2023
12	Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab	x	x	02.05.2023
16	Bayernwerk AG	x	x	30.05.2023
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	x	x	10.05.2023
20	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	x	x	12.05.2023
21	Bayerischer BauernVerband	x	x	22.05.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

A	Bürger 1	x	x	30.05.2023
---	----------	---	---	------------

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschluss zum Einwand/Hinweis
<p>1.1 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG42 Bauamt (Recht) 02.06.2023 FNP</p>	<p>„(...) zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:</p> <p>I. Einwände:</p> <p>1. Im Flächennutzungsplan ist die Standortwahl zu begründen und ggf. geprüfte Alternativen sind hinreichend darzulegen und konkrete Alternativstandorte gegeneinander Abzuwägen. Dies ist vorliegend im erforderlichen Detaillierungsgrad noch nicht erfolgt. Bezüglich der Alternativenprüfung ist gemäß den Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des StMB vom 10.12.2021 zu verfahren.</p> <p>2. Redaktionell wäre in der Fußzeile der Begründung die Vorentwurfsfassung zu aktualisieren.</p> <p>II. Hinweise:</p> <p>1. Zur Zitierung der Planung zugrundeliegender Rechtsquellen besteht zwar keine unmittelbare Rechtspflicht, jedoch wird aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit der Planung durch jedermann in Zukunft empfohlen, die einschlägigen Rechtsvorschriften mit Angabe Ihres Rechtsstandes in die Präambel der Genehmigungsfassung aufzunehmen bzw. zu aktualisieren. Ebenso empfiehlt es sich in der Präambel neben den Rechtsgründen und dem Umgriff des Geltungsbereichs, auch das individuell durchgeführte Bauleitplanverfahren, sowie die datierten Bestandteile konkret zu benennen.</p> <p>2. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans ist genehmigungspflichtig i.S.v. § 6 Abs. 1 BauGB.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Alternativenprüfung auf Ebene des FNP wird entsprechend durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>

<p>1.1 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG42 Bauamt (Recht) 02.06.2023 BBP</p>	<p>„(...) zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt. Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:</p> <p>1. Mit Nr. 2.1 des Textteils erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl. Weiterhin wäre nach dieser Festsetzung als die zur Ermittlung der GRZ maßgebende Fläche die „umzäunte Fläche“. Der räumliche Bereich der Einfriedung wird weiterhin an keiner Stelle hinreichend konkretisiert. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 Abs. 3 S. 1 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, „die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie“ liegt. Zum Bauland gehören daher im Allgemeinen auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sinn des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO. Dies gilt selbst dann, wenn der Bebauungsplan für diese Flächen zusätzliche Festsetzungen wie Pflanzgebote oder Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB trifft. Diese Festsetzung ist daher zu korrigieren.</p> <p>2. Die nach Nr. 2.1 festgesetzte Grundfläche für Nebengebäude soll stattdessen für Gebäude festgesetzt werden.</p> <p>3. Bei Nr. 9.5 der Begründung und Nr. 6 des Textteils ist zur Ermittlung von Hmax. ein oberer Bezugspunkt unter Berücksichtigung des Übersteigschutzes zu definieren. Zudem sollen auch konkrete Bezugspunkte zur Ermittlung der zulässigen Bodenfreiheit von 15cm in Bezug zur GOK festgesetzt werden.</p> <p>4. Die Flst.Nrn. die in die Planzeichenerklärung aufgenommen wurden, sind in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>5. Nach Nr. 4.4 des Textteils sollen Videoüberwachungsanlagen zulässig sein, sofern „schutzwürdige Interessen Betroffener“ dem nicht entgegenstehen würden. Als zulässige Höhe für diese Anlagen wird Hmax. mit 5 Metern festgesetzt.</p> <p>Diese Festsetzung wäre hinsichtlich der maßlichen Regelung zu unbestimmt, da unklar ist, um welche baulichen Anlagen es sich dabei konkret handeln soll und welche Bezugspunkte gelten sollen.</p> <p>Die Festsetzung der generellen Zulässigkeit der Überwachung eines privaten befriedeten Besitztums und die dazu zur Prämisse gemachte Interessensabwägung privatrechtlicher Interessen ist mitunter im baurechtlichen Kontext i.S.v. § 9 Abs. 1 BauGB rechtswidrig und daher zu streichen.</p> <p>6. Die in die Planzeichenerklärung aufgenommenen Ausgleichsfläche A1 und A2 sind im Planteil mit Planzeichen festzusetzen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Festsetzung wird wie folgt angepasst: „Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstücks ohne den Ausgleichsflächen.“</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Gesamthöhe des Zauns inklusive Übersteigschutz beträgt die bereits festgesetzten 2,50 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante. Die Festsetzung zur zulässigen Bodenfreiheit wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die genannte Festsetzung entfällt.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>
--	--	--

	<p>II. Hinweise:</p> <p>1. Zur Zitierung der Planung zugrundeliegender Rechtsquellen besteht für den Erlass einer Satzung keine unmittelbare Rechtspflicht, jedoch wird aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit der Planung durch jedermann in Zukunft empfohlen, die einschlägigen Rechtsvorschriften mit Angabe Ihres Rechtsstandes in die Präambel aufzunehmen, bzw. zu aktualisieren. Ebenso empfiehlt es sich in der Präambel neben den Rechtsgründen und dem Umgriff des Geltungsbereichs, auch das individuell durchgeführte Bauleitplanverfahren, sowie die datierten Bestandteile der Satzung konkret zu benennen.</p> <p>2. Nach Nr. 8.4 der Begründung ergibt sich die Rückbauverpflichtung aus dem Durchführungsvertrag. Aus Gründen der Rechtssicherheit und besseren Vollziehbarkeit empfiehlt es sich, die konkrete Rückbauverpflichtung nicht per Festsetzung, sondern mit Durchführungsvertrag im Detail zu regeln und ggf. über Bürgschaften oder Dienstbarkeiten zu sichern. Es wäre hierzu in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.3 lediglich ein Verweis auf den Durchführungsvertrag zu empfehlen, um zu verdeutlichen, dass sich die rechtliche Verpflichtung zum Rückbau vollumfänglich aus privatrechtlicher Vereinbarung ergibt und nicht unmittelbar aus den öffentlich-rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>3. Vorliegender Bebauungsplan ist vorbehaltlich § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig. "</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung 1.3 wird wie folgt geändert: „Der Rückbau nach Ablauf der Nutzung als Photovoltaikanlage wird gemäß den im Durchführungsvertrag getroffenen Vereinbarungen geregelt. Als Folgenutzung gilt wieder – entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung – die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzflächen.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>1.2 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG42 Bau- ordnung Technischer Umweltschutz 24.05.2023</p>	<p>„(...) Anlage 1 Liste Fachbüros Lichttechnik (Stand: 2022-01)</p> <p>Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Roschau“ der Gemeinde Theisseeil wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Roschau“ wurde bezüglich des Immissionsschutzes die Blendwirkung auf die nahen gelegenen Wohngebäude nicht untersucht und berücksichtigt.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Es wird ein Blendgutachten erstellt welches Teil der Unterlagen der Bauleitplanung wird. Blendwirkungen können laut Ergebnis des beiliegenden Blendgutachtens der SolPEG GmbH (Stand 11.08.2023) ausgeschlossen werden.</p>

Aufgrund der Hangneigung in Richtung des Ortes Roschau ist insbesondere die Flur-Nr. 55 einsehbar. Aus diesem Grund kann aus fachlicher Sicht eine Blendwirkung an den bestehenden Wohngebäuden und somit schädliche Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden.

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

Eine Liste mit einer Auswahl an geeigneten Gutachtern liegt bei.“

Stand: 2022-01

**Planungsbüros
Lichtplanung, Beleuchtungsberechnung, Immissionsberechnung,
Beleuchtungsmessung**

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

IBT Ingenieurbüro Teichelmann Boenerstraße 34 90765 Fürth Telefon: 0911/979155-91 Telefax: 0911/979155-93 E-Mail: ibt@di.licht.de E-Mail: ibt@ib-teichelmann.de	Ansprechpartner: Herr Teichelmann, Telefon: 0177/1960807 E-Mail: ibt@di.licht.de
Müller-BBM Industry Solutions GmbH Helmut-A.-Müller-Straße 1 - 5 82152 Planegg/München Telefon: 089/85602-0 Telefax: 089/85602-111 E-Mail: info@muellerbbm.de	Ansprechpartner: Herr Bittner, Telefon: 089/85602-172 E-Mail: joachim.bittner@muellerbbm.de Frau Hoffmann, Telefon: 089/85602-242 E-Mail: ruth.hoffmann@muellerbbm.de
Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG An der Roßweid 3 76229 Karlsruhe Telefon: 0721/62510-0 Telefax: 0721/62510-30 E-Mail: info.ka@lohmeyer.de	
MX-Electronic Am Kleinen Wannsee 12 J 14109 Berlin Telefon: 0177/3063000 Telefon: 0178/1323639 E-Mail: info@mx-electronic.com	Ansprechpartner: Herr Prof. Dr.-Ing. Peter Marx Telefon: 030/8051980 (Priv.)
Wölfel Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG Max-Planck-Str. 15 97204 Höchberg Telefon: 0931/49708-500 Telefax: 0931/49708-590 E-Mail: info@woelfel.de	Ansprechpartner: Herr Dipl.-Geophys. Sebastian Ibbeken Büro Berlin Stubenrauchstraße 2 12203 Berlin Telefon: 030/390318-50 Telefax: 030/390318-60 E-Mail: ibbeken@woelfel.de

**Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/
zum Bebauungsplan:**

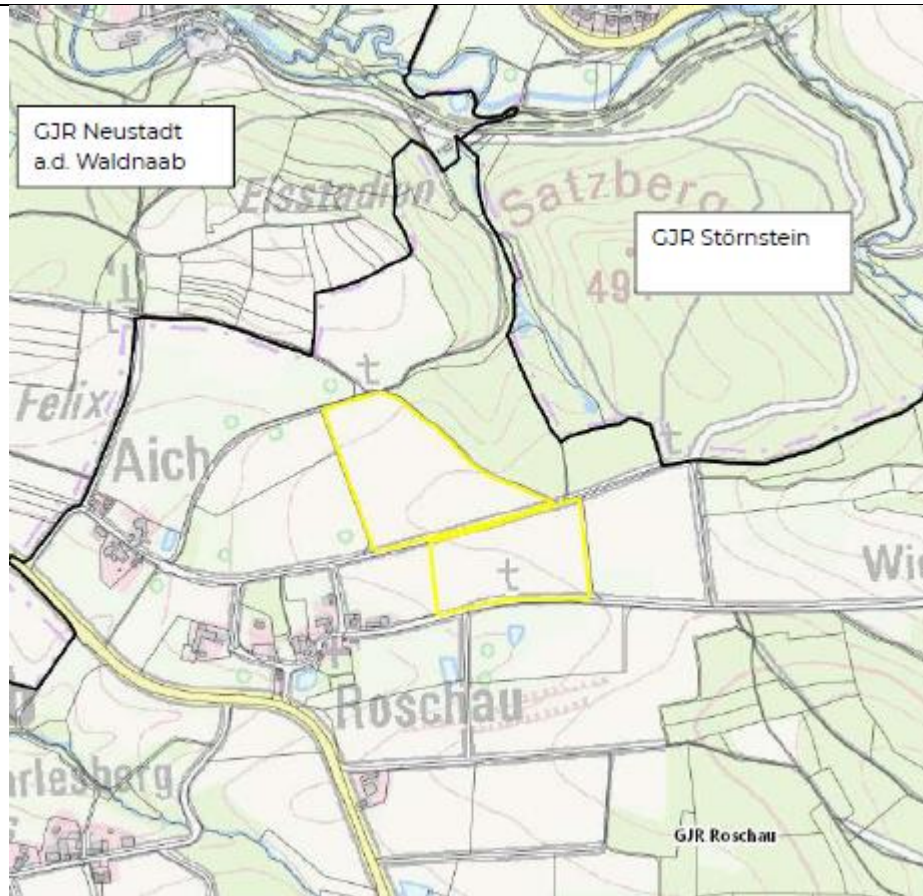
Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0

<p>1.3 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG 45 Bodenschutz und staatl. Abfallrecht 08.05.2023 FNP</p>	<p>„(...) zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Theisseil teilt das Sachgebiet 45 Bodenschutz, staatl. Abfallrecht folgendes mit:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>1.3 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG 45 Bodenschutz und staatl. Abfallrecht 08.05.2023 BBP</p>	<p>„(...) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Roschau“ der Gemeinde Theisseil wird aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgendes mitgeteilt:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.</p> <p>Es wird gebeten, den textlichen Hinweis unter Ziff.2 wie folgt zu ergänzen: <i>Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Außerdem sind gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</i></p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der textliche Hinweis wird ergänzt.</p>

	<p>Des Weiteren sind nach den textlichen Festsetzungen des B-Planes Aufschüttungen und Abgrabungen von bis zu 0,5 m zulässig. Die Bauherrn sind deshalb beizeiten auf die nachstehenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen:</p> <p><i>Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden. Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.</i></p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der LAGA M20 (1997) durch die am 01.08.2023 in Kraft tretende Mantelverordnung abgelöst werden. Möglicherweise sollten die Formulierungen unter Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen nochmals überprüft oder aber durch die vorstehenden allgemeinen Hinweise ersetzt werden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Es wird folgender textlicher Hinweis ergänzt: „Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials müssen nachgewiesen werden können.“</p> <p>Die Festsetzung 7.1 wird wie folgt aktualisiert: „7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden, wobei etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen und mit Böschung auszubilden sind. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“</p> <p>Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	--

<p>1.4 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG 31 Öffentliche Sicherheit u. Ordnung Untere Jagdbehörde 01.06.2023 BBP</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Roschau“ in Theisseil</p> <p>„(...) die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt zum Vorhaben Stellung:</p> <p>Der Solarpark soll auf den Flurstücken mit Nummern 38 und 55, Gemarkung Roschau, entstehen. Diese beiden Flurstücke, auf denen zu einem großen Anteil der Solarpark entstehen soll, umfassen ca. 13 ha grundsätzlich bejagbare Fläche des Gemeinschaftsjagdreviers Roschau.</p> <p>Das aktuell ca. 495 ha große Jagdrevier würde sich durch die Überbauung entsprechend verkleinern. Die betroffene Fläche würde dann zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG).</p> <p>Das Vorhaben dürfte auf der beanspruchten Fläche und im Umfeld deutliche Auswirkungen auf die Jagdausübung im derzeit verpachteten Jagdrevier Roschau haben. Insbesondere grenzt die vorgesehene Fläche unmittelbar an bewaldetes Gebiet an, was sich auf den Wechsel der Wildtiere aus dem Wald heraus auswirken kann. Die Gemeinschaftsjagdreviere Störnstein und Neustadt a.d. Waldnaab grenzen zudem im dortigen Bereich unmittelbar an die Grenzen des Gemeinschaftsjagdreviers Roschau an. Die Bebauung könnte daher ggf. auch Auswirkungen auf diese Reviere haben.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>
--	---	---



Die Jagdgenossenschaften Roschau, Neustadt a.d. Waldnaab und Störnstein sollten deshalb entsprechend frühzeitig unterrichtet und gehört werden.
Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Die Jagdgenossenschaften werden am weiteren Verfahren beteiligt.

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0

<p>1.5 LRA Neustadt a.d. Waldnaab SG44 Technische Sachbearbeitung 15.05.2023 BBP</p>	<p>„(...) Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Roschau“</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>Legende Die Zaunhöhe sollte auf 2,00 m begrenzt werden</p> <p>Zufahrt Die Zufahrt ist zu kennzeichnen und zu bemaßen</p> <p>Hinweis: Bei den geplanten Pflegewegen sollten entsprechende Umfahrten, Angriffswege z.B. für die Feuerwehr oder Wirtschaftswege mit entsprechenden Radien berücksichtigt werden; sh. hierzu auch Fachinformation für die Feuerwehren „Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände – sog. Solarparks“.</p> <p>Auf eine entsprechende Tonnage für Versorgungsfahrzeuge oder Feuerwehr mit entsprechend vorzusehenden Radien, Ausweichstellen ist hinzuweisen</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>8.3 Beschreibung der Photovoltaikanlage Die PV-Modulhöhe wird mit max. 3,80 m über Geländeoberkante angegeben. Die Geländeoberkante sollte auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden.</p> <p>9.2 Baugrenzen, Abstandsflächen Umfahrungen und Einzäunungen sollten innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.</p> <p>9.3 Werbeanlagen Die max. zulässige Höhe sollte im Bezug auf das natürlich vorhandene Gelände angegeben werden. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen sollte im Außenbereich nicht zugelassen werden.</p> <p>9.5 Einfriedungen Die Zaunhöhe sollte auf 2,00 m begrenzt werden. Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (s. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen). Die Ausführung von Stacheldraht ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>9.6 Gestaltung des Geländes / Bodenschutz / Oberflächenwasser Bodenbefestigungen sickerfähig</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Zaunhöhe bleibt unverändert.</p> <p>Die Zufahrt ist in den Festsetzungen mit einer maximalen Breite angegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zäune und Zufahrten stellen Nebenanlagen dar und können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.</p> <p>Bei den Werbeanlagen handelt es sich um Schilder, die am Zaun befestigt werden. Eine Höhenfestsetzung ist demnach nicht nötig, da der Zaun auf eine Höhe von 2,50 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante beschränkt ist.</p> <p>An der festgesetzten Zaunhöhe wird aus sicherheitstechnischen Gründen festgehalten. Die Ausführung von Stacheldraht wird nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sondern ist als Übersteigschutz, oben auf der Zaunanlage zugelassen. Die Anlagen sind mit Übersteigschutz zulässig, was einer diebstahlhemmenden Maßnahme entspricht. Eine Verletzungsgefahr ist nicht ersichtlich. Dazu müsste man aktiv den Zaun überklettern, was grundsätzlich nicht rechtens ist.</p>
--	---	--

	<p>Die Ausführung sollte insgesamt näher beschrieben werden.</p> <p>Die Höhe der Modultische sollte 2,00 m nicht überschreiten. Übereinstimmung der Unterlagen: im Systemschnitt Planteil wird die Modulhöhe mit bis zu 3,00 m angegeben. Im Textteil wird eine max. Höhe von bis zu 3,80 m beschrieben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung –keine weiteren Einwände.“</p>	<p>Die Ausführung wird in den Unterlagen näher beschrieben.</p> <p>Die Modulhöhe wird in allen Unterlagen korrigiert und mit einer Höhe von 3,80 m angegeben.</p> <p>Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>2 Regierung der Oberpfalz SG 24 Höhere Landesplanung 31.05.2023</p>	<p>„(...) mit E-Mail vom 28.04.2023 haben Sie der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung zur Stellungnahme vorgelegt. Durch das Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage östlich von Roschau geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.-Nr. 38 (TF) und 55 (TF), Gemarkung Roschau. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 9 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Bewertungsmaßstab: Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm sowie die Regionalpläne legen diese Ziele sowie die Grundsätze der Raumordnung fest. Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 5 „Wirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ sowie des Kapitels 7 „Freiraumstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) dar:</p> <p><i>5.4 Land- und Forstwirtschaft</i> <i>5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</i> <i>(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</i></p> <p><i>6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</i> <i>(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere</i> <i>- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,</i> <i>- Energienetze sowie</i> <i>- Energiespeicher.</i></p> <p><i>6.2 Erneuerbare Energien</i> <i>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</i> <i>(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</i> <i>6.2.3 Photovoltaik</i></p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><i>(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</i></p> <p><i>7.1 Natur und Landschaft</i> <i>7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</i> <i>(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und weiterentwickelt werden.</i></p> <p>Im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld sind – entgegen der Aussage über die angrenzende Bahnlinie auf S.6 in der Begründung - keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen. Ein Standort ohne Vorbelastung ist mit dem o.g. Grundsatz 6.2.3 regelmäßig nur dann vereinbar, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt).</p> <p>Bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen o.g. Grundsätze (ggf. auch Ziele) bzw. Belange der Landwirtschaft (und ggf. weitere Fachbereiche) ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind daher entsprechend zu würdigen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachdem sich das Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern zum 1. Juni 2023 geändert hat, werden die entsprechenden Abschnitte in den Begründungen aktualisiert.</p> <p>Die entsprechenden Fachstellen wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>3 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach 28.04.2023</p>	<p>„(...) gegen den vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.04.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflage in der Bauleitplanung Berücksichtigung findet und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen wird:</p> <p>Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der Kreisstraße NEW 27 ist auszuschließen. Zur Beurteilung, ob eine Blendwirkung der PV-Anlage ausgeschlossen werden kann, ist vom Bauwerber bzw. im Rahmen der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren ein Blendgutachten vorzulegen.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Es wird ein Blendgutachten erstellt welches Teil der Unterlagen der Bauleitplanung wird. Blendwirkungen können laut Ergebnis des beiliegenden Blendgutachtens der SolPEG GmbH (Stand 11.08.2023) ausgeschlossen werden.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>

**4
Wasserwirtschafts-
amt Weiden
09.05.2023**

„(...) mit Email vom 28.04.2023 beteiligen Sie uns zu o.g. Bauleitplanung. Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

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

2. Wasserversorgung

Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vor-rang-gebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

3. Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand ist uns nicht bekannt. Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden. Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

4. Abwasserentsorgung

4.1 Schmutzwasser

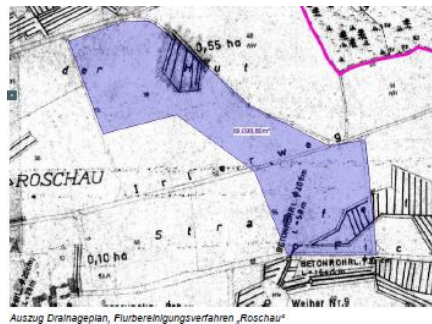
Schmutzwasser fällt nicht an.

4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone zu versickern.

5. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Wasser

Im Vorhabensgebiet sind Drainagen existent. Vorhandene Dränsysteme der Flurbereinigung und eventuell vorhandene Dränsysteme aus privater Nachdrainage sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.



Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird folgende Festsetzung aufgenommen: „7.6 Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten oder eine geeignete Beschichtung zur Minimierung von Auswaschungen zu verwenden.“ Der Bebauungsplan beinhaltet bereits eine Festsetzung, die den Einsatz synthetischer Reinigungsmittel ausschließt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführung zu beachten.

	<p>Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Gewässerläufe und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen.</p> <p>6. Altlasten Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bbauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bbauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.</p> <p>Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen (=jedwede Tätigkeit i.S.d. Bodenschutzrechtes) auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p>7. Vorsorgender Bodenschutz Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.</p> <p>Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.</p> <p>Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.</p> <p>Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der PV-Anlage ist Grünland verpflichtend zu entwickeln.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bbauungsplan beinhaltet bereits einen entsprechenden textlichen Hinweis.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung wird in der Festsetzung 7.1 ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Festsetzung 7.1 wird u. a. folgender Passus ergänzt: „ ... Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>8. Zusammenfassung Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt. Das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenso zur Kenntnis.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>11.1 Bundesnetzagentur – Bauleitplanung 25.05.2023</p>	<p>Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet; Marktstammdatenregister (MaStR)</p> <p>„(...) auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Funkmessstellen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks u. a. durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Photovoltaikanlagen können den Empfang nahgelegener Funkmessstellen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstellen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange empfohlen.</p> <p>Die Prüfung ergab für Ihr Plangebiet folgendes Ergebnis:</p> <p><u>FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:</u> Es sind keine Funkmessstandorte der BNetZA betroffen.</p> <p><u>Hinweise zum Marktstammdatenregister (MaStR)</u> Der Gesetzgeber hat 2014 damit begonnen ein neues Register einzuführen und die Bundesnetzagentur mit seiner Einrichtung und seinem Betrieb beauftragt: Das Marktstammdatenregister (MaStR). Die Bundesnetzagentur stellt das MaStR als behördliches Register für den Strom- und Gasmarkt auf der Basis von § 111e und § 111f EnWG sowie der Verordnung über die Registrierung energiewirtschaftlicher Daten (MaStRV) zur Verfügung.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>

<p>11.2 Bundesnetzagentur 05.06.2023</p>	<p>„(...) vielen Dank für Ihre Anfrage vom 28.04.2023, die mir zur Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze von der für Richtfunkangelegenheiten zuständigen Stelle der Bundesnetzagentur weitergeleitet wurde.</p> <p>Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch.</p> <p>Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Roschau“ der Gemeinde Theisseeil kommt eine Realisierung der folgenden Vorhaben in Betracht:</p> <p><input type="checkbox"/> BBPIG-Vorhaben Nr. 5, Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar <input type="checkbox"/> BBPIG-Vorhaben Nr. 5a, Höchstspannungsleitung Klein Rogahn / Stralendorf / Warsaw / Holthusen / Schossin – Isar</p> <p>Nach dem BBPIG sollen Gleichstromvorhaben, wie die Vorhaben Nrn. 5 und 5a vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die in der Anlage zum BBPIG mit „E“ gekennzeichneten Gleichstromvorhaben).</p> <p><u>BBPIG-Vorhaben Nr. 5, Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar</u> Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt C Raum Hof – Raum Schwandorf des Vorhabens Nr. 5 am 18.12.2019 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH reichte am 31.01.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Marktredwitz – Pfreimd (Abschnitt C2), als Teilabschnitt des Abschnitts C des Vorhabens Nr. 5, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren vom 12.06.2020 bis zum 10.07.2020 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die Bundesnetzagentur am 31.08.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Diese Unterlagen, die momentan von der TenneT TSO GmbH erarbeitet werden, werden im 3. Quartal 2023 erwartet. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.</p> <p><u>BBPIG-Vorhaben Nr. 5a, Höchstspannungsleitung Klein Rogahn / Stralendorf / Warsow / Holthusen / Schossin – Isar</u></p> <p>Das Vorhaben Nr. 5a besteht aus dem nördlichen Bestandteil Klein Rogahn / Stralendorf / Warsow / Holthusen / Schossin – Landkreis Börde und dem südlichen Bestandteil Landkreis Börde – Isar.</p> <p>Nach dem BBPIG ist für den hier vorliegend relevanten südlichen Bestandteil Landkreis Börde – Isar des Vorhabens Nr. 5a aus Gründen der besonderen Eilbedürftigkeit kein Bundesfachplanungsverfahren durchzuführen (gesetzlicher Verzicht auf Bundesfachplanung für die in der Anlage zum BBPIG mit „G“ gekennzeichneten Vorhaben).</p> <p>Die TenneT TSO GmbH beantragte am 01.04.2021 für den Abschnitt C2 des Vorhabens Nr. 5a eine einheitliche Entscheidung gemäß § 26 NABEG, um eine gemeinsame Durchführung des Planfeststellungsverfahrens mit dem Planfeststellungsverfahren für den Abschnitt C2 des Vorhabens Nr. 5 zu ermöglichen. Die Bundesnetzagentur bezog das Vorhaben Nr. 5a in die Planfeststellung für das Vorhaben Nr. 5 ein. Gemäß § 18 Abs. 3a NABEG ist bei Einbeziehung von Erdkabeln nach § 26 S. 2 NABEG der durch die Bundesfachplanung bestimmte Trassenkorridor des Vorhabens im Sinne von § 2 Abs. 3, 5 und 6 des BBPIG zu beachten. In dem vorliegenden Fall ist demnach der Trassenkorridor zu beachten, der für den Abschnitt C des Vorhabens Nr. 5 durch die Bundesnetzagentur festgelegt wurde.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH reichte ebenfalls am 01.04.2021 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Marktrechwitz – Pfreimd (Abschnitt C2) des Vorhabens Nr. 5a bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren bis zum 21.05.2021 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die Bundesnetzagentur am 16.09.2021 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Die Einreichung dieser Unterlagen wird im Rahmen der o. g. gemeinsamen Durchführung der Planfeststellungsverfahren gemeinsam mit den Unterlagen zu dem Abschnitt C2 des Vorhabens Nr. 5 erwartet. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.</p> <p><u>Beurteilung</u> Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft der verbindlich festgelegte Trassenkorridor für den Abschnitt C des Vorhabens Nr. 5, der – wie oben beschrieben – auch für das Vorhaben Nr. 5a zu beachten ist, unter anderem im räumlichen Geltungsbereich der hier gegenständlichen Bauleitpläne, so dass bei der Realisierung beider Vorhaben wenigstens räumliche Konflikte möglich sind. Die deckungsgleichen Geltungsbereiche der vorbezeichneten Bauleitpläne ragen von Westen her in den in diesem Bereich in etwa nordsüdlicher Richtung verlaufenden Trassenkorridor, im Trassenkorridorsegment 049_056a4 hinein. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist vorgesehen, hauptsächlich Sondergebiete Photovoltaik auszuweisen. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Dennoch möchte ich auf mögliche Konflikte der vorgesehenen Darstellungen in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Theisseil bzw. Festlegungen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Roschau“ der Gemeinde Theisseil mit den geplanten Netzausbauvorhaben Nrn. 5 und 5a hinweisen. Zwar werden die beabsichtigten, in diesem Bereich deckungsgleichen Verläufe der Trassen der Vorhaben Nrn. 5 und 5a nicht von der Planung in Ihrer Zuständigkeit überlagert und Konflikte zwischen den Planungen sind daher derzeit als unwahrscheinlich einzustufen. Im weiteren Verfahren und mit zunehmender Konkretisierung der Planung ist es jedoch möglich, dass sich derzeit noch nicht absehbare Konflikte zeigen. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird die Bundesnetzagentur den exakten Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Bundesfachplanung bzw. in der Planfeststellung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG bzw. § 18 Abs. 4 S. 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.</p> <p>Ich weise ferner darauf hin, dass die Bundesfachplanungsentscheidung insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit einwirkt, als sie nach § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Planungen, insbesondere Landesplanungen und Bauleitplanungen“ hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrechtlichen Prioritätsgrundsatzes. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanungs- und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben; siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 - 4 VR 2.20.</p> <p>Ausweislich des E-Mail-Verteilers Ihrer Nachricht vom 28.04.2023 haben Sie bereits die für die Abschnitte C2 der Vorhaben Nrn. 5 und 5a federführend zuständige Vorhabenträgerin Tennet TSO GmbH in vorliegender Angelegenheit beteiligt. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Vorhabenträgerin Planunterlagen zu den</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch keine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte möglich ist aber Konflikte zwischen den Planungen derzeit als unwahrscheinlich einzustufen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Planunterlagen online abrufbar sind.</p>
--	---	---

	<p>Vorhaben Nrn. 5 und 5a abrufbar sind, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu den Abschnitten C2 der Vorhaben Nrn. 5 (www.netzausbau.de/vorhaben5c2) und 5a (www.netzausbau.de/vorhaben5ac2) sowie auch die oben genannte Bundesfachplanungsentscheidung (www.netzausbau.de/vorhaben5c) abrufbar sind.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.“</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist vorgesehen.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>12 Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab 02.05.2023</p>	<p>„(...) Der Solarpark Roschau, soll östlich der Gemeinde Roschau gebaut werden. Da sich der Standort direkt an der Kreisstraße 27 befindet, ist darauf zu achten, dass es zu keiner Zeit zu einer Blendung der Verkehrsteilnehmer kommt und somit die Verkehrssicherheit beeinträchtigt. Sollte in einem Gutachten die Blendung vorbeifahrender Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden können, besteht seitens der PI Neustadt kein Einwand zur Errichtung des Solarparks.“</p>	<p>Anmerkung: Es wird ein Blendgutachten erstellt welches Teil der Unterlagen der Bauleitplanung wird. Blendwirkungen können laut Ergebnis des beiliegenden Blendgutachtens der SolPEG GmbH (Stand 11.08.2023) ausgeschlossen werden.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>16 Bayernwerk Netz GmbH 30.05.2023</p>	<p>„(...) gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Angrenzend an den von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.</p> <p>Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erwähnte Anlage ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

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

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

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

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Weiden. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, Moosbürger Straße 15, 92637 Weiden, Telefon: 09 61-47 20-0, weiden@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

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



Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0


<p>18 Deutsche Telekom Technik GmbH 10.05.2023</p>	<p>„(...) die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>20 Regionaler Planungsverband 12.05.2023</p>	<p>„(...) (X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG</p> <p>Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.</p> <p>Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 Regionalplan Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u. a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend günstige Erzeugungsbedingungen vor. Den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.</p> <p>Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.</p> <p>(X) Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der südöstliche Teilbereich des Planungsareals überschneidet sich mit dem Trassenkorridor der geplanten Gleichstrom-Erdkabelleitung SuedOstLink. Auch wenn die geplante Photovoltaikanlage außerhalb des Trassenvorschlages liegt, wird eine enge Abstimmung mit sowie eine Beteiligung der TenneT TSO GmbH, Bayreuth am weiteren Verfahren empfohlen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Das Vorhaben trägt zu den unter B X 1 und B X 4 genannten Erfordernissen bei, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>21 Bayerischer Bauernverband 22.05.2023</p>	<p>„(...) zu der im Betreff genannten Maßnahme nehmen wir von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. OPf. wie folgt Stellung:</p> <p>Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien ein vorrangiges Ziel der bayerischen Staatsregierung ist.</p> <p>Bei Projekten der dezentralen Energieerzeugung über regenerative Quellen müssen</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Bürger-Bauern-Projekte - Kooperationsprojekte oder - genossenschaftliche Projekte <p>Vorrang in der Planung, Genehmigung und Umsetzung haben.</p> <p>Für Freiflächen-PV-Anlagen müssen in Bayern flächendeckend folgende Prioritäten gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangig auf nicht-landwirtschaftlichen Nutzflächen und ertragsschwachen Standorten. - Landwirte, die Flächen bereitstellen, sowie Landwirte die Pachtflächen verlieren müssen die Möglichkeit einer Beteiligung an der Freifläche erhalten. - Vorrangig als regionale Kooperationsprojekte - Vorrangig Multifunktions-PV-Anlagenprojekte (Kombination mit z. B. Landbewirtschaftung oder Biodiversitätsleitung von Landwirten gegen Bezahlung) - Ausgewogene Verteilung des künftigen Zubaus von Frei-Flächen-PV-Anlagen über ganz Bayern durch regional angepasste Planungsgrenzen. Gemeinden tragen mit Ihrer Planungshoheit in der Bauleitplanung große Verantwortung. Es dürfen keine agrarstrukturellen Verwerfungen ausgelöst werden, die Landwirte in Ihrer Existenz gefährden. - Flächennutzungspläne bzw. Raumplanungen sollen der Privilegierung der 200 m-PV-Streifen vorgehen (Ergänzung § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) - Eine Außenbereichsprivilegierung für 1 MW/1 ha PV-Freifläche im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Hofstelle (Ergänzung § 35 Abs. 1 BauGB) <p><u>Speziell bei der Ausweisung des Solarpark Roschau bitten wir grundsätzlich darum, dass</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den betroffenen Landwirten, aufgrund des Flächenverlustes von z. T. existenziell wichtigen betrieblichen Flächen, bei der Beschaffung von Pachtflächen, die Unterstützung durch die Gemeinde Theiswil bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. Waldnaab angeboten wird. 2. die Zufahrten zu Photovoltaikanlagen von den Investoren/Betreibern - wenn notwendig - kostenfrei erstellt werden und die Verkehrssicherungspflicht vertraglich übernommen wird. 3. evtl. in den Grundstücken vorhandene Drainageanlagen in Ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, damit unterliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. 4. die durch eventuelle Grundstücksveränderungen entstehende Oberflächenwasser so abgeleitet werden, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Prioritäten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geforderte Unterstützung durch die Kommune ist nicht Teil des laufenden Bauleitplanverfahrens. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die Zufahrt zur Photovoltaikanlage wird vom Vorhabenträger auf eigene Kosten erstellt. Die Kosten übernimmt die Südwerk Energie GmbH.</p> <p>Der Hinweis zum potenziellen Vorhandensein von Dränsystemen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist bereits festgesetzt, dass das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Außerdem wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen: „Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- oder Umleitung wird</p>
--	---	--

	<p>5. vertragliche Regelungen getroffen werden, dass durch den Bau bzw. das Betreiben der Photovoltaikanlage evtl. vorkommende Schäden an Dritten durch Haftungsverträge, die noch vor Baubeginn abzuschließen sind, abgesichert sind. Ebenso sind vertragliche Regelungen für eine Rückbauabsicherung noch vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>6. durch die Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird die Bejagbarkeit dieser Fläche erheblich beeinträchtigt wird (Einzäunung und zwingende Beachtung der Schusswinkel). Dadurch entsteht für die betreffende Jagdgenossenschaft eine Jagdwertminderung dieser Fläche. Wir empfehlen eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der betroffenen Jagdgenossenschaft zu treffen.</p> <p>7. die geltenden Grenzabstände bei Bepflanzungen eingehalten werden (Bei Gehölzen über 4 m Höhe ist ein Mindestabstand von 4 m zur Grenze einzuhalten).</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass wegen der Bewirtschaftung der benachbarten Felder naturgemäß eine Staubentwicklung nicht zu verhindern ist. Eine evtl. Beeinträchtigung der Sonnenausnutzung liegt nicht in der Verantwortung des benachbarten Bewirtschafters.</p> <p>Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.“</p>	<p>abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).“</p> <p>Der Vorhabenträger verfügt über eine Haftpflichtversicherung ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage. Während des Baus greift die Versicherung des Errichters, da dieser bis zur Abnahme die Anlagenverantwortlichkeit trägt. Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen, an den Vorhabenträger weitergeleitet und deren Machbarkeit geprüft.</p> <p>Die geltenden Grenzabstände von Heckenpflanzungen zu benachbarten Grundstücken werden im Bepflanzungsschema berücksichtigt.</p> <p>Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen: „Die aus der sach- und fachgerechten Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Immissionen sind zu dulden.“</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	---

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>A Bürger 1 30.05.2023</p>	<p>„(...) als Bewohner von Roschau - und des dem geplanten "Solarpark Roschau" am nächsten gelegenen Anwesens - verfolgen wir mit Interesse die Mitteilungen in der Tagespresse sowie die derzeit aufliegenden Planungsunterlagen. Leider stellen wir Falsch-Angaben aber auch wesentlich Fehlendes fest:</p> <p><u>Landschaftsbild</u> So wird im NT vom 22. 4. 2023 berichtet, daß laut Neidl "die Anlage vom Dorf aus nicht zu sehen sein wird." In den Planunterlagen (Punkt 6 - Landschaftsbild) wird dies etwas erweitert und ist zu lesen: "Blickbeziehungen bestehen <u>nur</u> vom östlichen Ortsrand von Roschau".</p> <p>Tatsächlich verhält es sich so, daß von den Fenstern der nach Osten gerichteten Giebelseite unseres Hauses das komplette Grundstück-Flurst.Nr. 55 bis hinauf zum "Treppweg" einsehbar ist. (s. Foto: Aufnahme aus Fenster unseres Hauses ist Person - unterwegs auf Treppweg erkennbar)</p>  <p>Wenn man davon ausgeht, daß die Module bis zu einer Höhe von 3,80 m errichtet werden, so wird man diese mit Sicherheit sehen können! Weil dies so ist, wurde uns von regionalem PV-Anlagen Planungsbüro dringend geraten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - vor Bau der Anlage ein "Blend-Gutachten" einzufordern - darauf bedacht zu sein, daß die Module so aufgestellt werden, daß für Anwohner "keine Blendung" erfolgt. 	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Unterlagen zur Bauleitplanung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Es wird ein Blendgutachten erstellt welches Teil der Unterlagen der Bauleitplanung wird. Blendwirkungen können laut Ergebnis des beiliegenden Blendgutachtens der SolPEG GmbH (Stand 11.08.2023) ausgeschlossen werden.</p>

Dies beantragen wir hiermit!
Ob und inwieweit eine Randbepflanzung "Blendung" verhindert, kann von uns nicht beurteilt werden.

Unter Punkt 2.1.1.1. der Plan-Unterlagen werden Schutzgut Mensch I Gesundheit abgehandelt:

Laut Planunterlagen heißt es
" ... keine Bedeutung für Erholungsnutzung. Bedeutende Freizeitwege befinden sich ebenfalls nicht im Umfeld."

Dies ist völlig falsch und dem widersprechen wir:

An der Ostseite von Flurst. Nr. 38 verläuft der Goldsteig-Wanderweg.

Beim "Goldsteig" handelt es sich um den längsten und vielseitigsten Wanderweg Deutschlands mit einer Gesamtlänge von 660 km. In unserer Region führt er von Marktredwitz nach Passau.

Ein Teilabschnitt, nämlich Etappe 4 - von Neuhaus nach Letzau - führt direkt an besagtem Grundstück vorbei. Auch Flurst. Nr. 55 wird tangiert.

(s.Foto: Verlauf des Goldsteig-Weges)



Auch der "Burgenweg" Wanderweg führt hier vorbei. Er führt von Marktredwitz nach Waldmünchen.

Aus verschiedenen Gesprächen mit Wanderern ist bekannt, daß auf dem "Goldsteig" nicht nur "Einheimische" sondern vor allem in den Sommer-Monaten auch nahezu täglich "Goldsteig-Wanderer" aus ganz Deutschland unterwegs sind.

Wie schön es ist, auf dem Goldsteigweg unterwegs zu sein und unsere Naturschönheiten sowie einmalige Landschaft zu bewundern, wurde erst im letzten Jahr bei gemeindlicher Wanderung hervorgehoben.

Mit Sicherheit wird ein Wanderweg - an Solarfeldern vorbei - für Naturfreunde nicht mehr den Stellenwert haben, wie es jetzt der Fall ist.

Die Wanderwege werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung aufgenommen. Die entsprechenden Stellen werden korrigiert.

Die Belange des Schutzgutes Landschaftsbild sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Ein gänzlich Verstecken der Anlage ist oft nicht möglich, jedoch kann die Anlage durch die festgesetzte Eingrünung (in Kombination mit den bestehenden Gehölz- und Waldbeständen) in den Landschaftsraum eingebunden werden. Durch die Entwicklung von Heckenpflanzungen und artenreichem Grünland im Randbereich ist sogar von einer Verbesserung der Funktion der Flächen für den Arten- und Biotopschutz auszugehen, was sich wiederum positiv auf die visuelle und akustische Erlebbarkeit der Natur auswirkt. Erneuerbare Energien sind eine moderne Form der Landnutzung und können als Weiterentwicklung/Bestandteil dieser betrachtet werden. Sie werden außerdem von vielen Menschen als positiv angesehen und auch die Gemeinde wird dadurch als zukunftsorientiert, fortschrittlich und vorausschauend wahrgenommen. Da die Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung vollständig rückzubauen ist, stehen die Flächen damit wieder wie bisher zur Verfügung. Das Landschaftsbild wird nicht „dauerhaft“ zerstört.

Netzanbindung

Angaben hierzu werden in den vorliegenden Plan-Unterlagen nicht vorgefunden. Von uns wird vermutet, daß dies in Richtung Roschau erfolgt u. dieserhalb machen wir uns hierzu ernsthafte Gedanken, nachdem in unserer Ortschaft erst vor 2 Jahren die Straße erneuert wurde.

Landschaft-Verschandelung

a) Uns und vielen anderen Menschen, die zu uns kommen, gefällt die Gegend. Vor allem die Aussicht, die sich bietet, wenn man auf der Straße von Wiedenhof kommend auf der Höhe hat, ist einmalig. Von der Anhöhe aus, in Richtung Osten führt der Blick ins "Flosser Land". So ist von hier aus die Burgruine Flossenbürg zu sehen und auch Fahrenberg ist zu erkennen.

In Richtung Westen - zu geplantem Solarpark bietet sich derzeit ein einmalig schöner Blick zum Basaltkegel Parkstein und rechts davon kann man auch das Kloster St. Felix sehen.

Bereits "Alexander von Humboldt" (1769 -1859), der bedeutendste Geologe seiner Zeit, hat zu Parkstein den Ausspruch vom "schönsten Basaltkegel Europas" getroffen. Und - dies sollte doch auch heute noch Gültigkeit haben.

Diesen Anblick von wird man vom "Goldsteigweg" aus nicht mehr haben, wenn im Vordergrund Solarfelder mit einigen Meter Höhe stehen.



b) Ein anderer Aspekt ist die landwirtschaftliche Fläche. In beiden Fällen wird ebenes und für Oberpfälzer Verhältnisse gutes Ackerland für "Solar" geopfert.

Mit Sicherheit gibt es auch in der Gemeinde Theisseil Flächen

Die Netzanbindung ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Es wird auf die vorangehenden Erläuterungen zur Abwägung zwischen den Belangen des Schutzgutes Landschaftsbild und den Erfordernissen der Energiewende verwiesen.

Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen, darstellt. So ist der hektarbezogene Energieertrag im Vergleich zum Anbau von Energiepflanzen ca. 30-mal größer. In Deutschland wird aktuell ca. 30% der gesamten Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen genutzt.

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht vollständig zu vermeiden, da keine ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan setzt außerdem fest, dass nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage die Fläche wieder in ihren Urzustand zurückzusetzen ist. Die Nachfolgenutzung ist wieder landwirtschaftliche Fläche.

[Die Alternativenprüfung auf Ebene des FNP wird entsprechend durchgeführt.](#)

	<ul style="list-style-type: none"> - die landwirtschaftlich schlechter (schwieriger) nutzbar sind - an denen keine "nationalen" Wanderwege vorbeiführen - die keine oder weniger Landschaftsbilder zerstören. - <p>Weil dies so ist, können nicht nur praktizierende Landwirte, sondern auch wir und viele andere, die auf diesen Wegen unterwegs sind, nicht verstehen, wenn diese Äcker zu Solarfeldern umgenutzt werden sollen.</p> <p>Auch uns ist bekannt, daß wir täglich Strom brauchen. Aber - man sollte für diese PV- Anlagen doch Flächen verwenden, die zu keinen bzw. weniger Beeinträchtigungen der Landschaft führen, so wie es in vielen anderen Kommunen praktiziert wird.</p> <p>Zusammenfassend - unser Antrag - die Solarfelder an dieser Stelle <u>nicht</u> zu errichten !</p> <p>Wir hoffen, daß Sie für die Anliegen Verständnis haben -Ihrer Antwort sehen wir mit Interesse entgegen."</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorausgehende Erläuterungen zum Konflikt zwischen Landschaftsbild und Energieerzeugung bzw. Energiewende und Klimaschutz sowie zur Alternativenprüfung.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
--	--	---

Weitere abzuwägende Belange:

<p>Änderung der zulässigen Grundfläche für Gebäude sowie der Grundflächenzahl:</p> <p>Der Vorhabenträger hat seine Planung überarbeitet und möchte die zulässige Grundfläche für Gebäude zugunsten technischer Einrichtungen zur Speicherung auf 1.000 m² erhöhen. Die Grundfläche für Nebengebäude wird aufgrund technischer Belange in Hinblick auf Batteriespeichersysteme und der notwendigen Flexibilität auf technischen Fortschritt erhöht. Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 geändert.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die zulässige Grundfläche für Gebäude sowie die Grundflächenzahl wird auf Ebene des Bebauungsplans überarbeitet. Die Festsetzung 2.1 und die Begründung werden entsprechend angepasst. Der große Vorteil der Speichersysteme besteht im Tag- und Nachtausgleich, um eine gesicherte Stromversorgung sicherstellen zu können. Aus diesem Grund wird die Erhöhung der Grundfläche für Nebengebäude bzw. der Grundflächenzahl als plausibel begründet betrachtet.</p> <p>Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Ergänzungen werden in Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>
<p>Ergänzung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:</p> <p>Es wurden faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Bericht zusammengefasst. Das Planungsvorhaben führt nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzes, wenn für die vorkommende Vogelart Feldlerche spezifische Maßnahmen durchgeführt werden. Die im Gutachten angegebene Vermeidungsmaßnahme für am Boden brütende Vogelarten schließt außerdem einen Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG aus. Im Zuge dessen werden weitere Konkretisierungen an Festsetzungen bzw. der Begründung vorgenommen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Der Bericht wird den Unterlagen zur Bauleitplanung beigelegt und die Ergebnisse an den entsprechenden Stellen in die Planunterlagen, Begründungen bzw. Umweltberichte eingearbeitet.</p> <p>Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p> <p>Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0</p>

Aufgestellt: NEIDL + NEIDL Partnerschaft mbB, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Neustadt a.d.Waldnaab, 14.02.2025

Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab

Krey