



## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Anlass und Ziel der Planung</b>   | <b>1</b>  |
| <b>2. Verfahrensablauf</b>  | <b>1</b>  |
| <b>3. Umweltbelange</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange  | 4         |
| 3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und<br>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4<br>Abs.1 BauGB | 5         |
| 3.3 Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden<br>und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB                       | 14        |
| <b>4. Planungsalternativen</b>  | <b>18</b> |

---

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Klobenreuth Energie GmbH & CO. KG i.G. Klobenreuth 2, 92665 Kirchendemenreuth, beabsichtigt in der Gemeinde Kirchendemenreuth, südlich vom Ortsteil Klobenreuth sowie südöstlich vom Hauptort Kirchendemenreuth, die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen von Kirchendemenreuth „Erneuerbare Energien“ im Gemeindegebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Darüber hinaus soll mit dem Ausbau der dezentralen Energieversorgung auch die regionale Wertschöpfung und damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig unterstützt werden.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§1 Abs. 2 Nr.11 und §11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchendemenreuth wurde in 2022/ 2023 geändert und mit dem 18.12.2023 festgestellt.

Somit wird der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung wurde darüber hinaus ein Grünordnungsplan mit plan- und textlichen Festsetzungen sowie zugehöriger Begründung und der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, erstellt.

Mit dem Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ und seinem „Inkrafttreten“ soll Baurecht für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

## **2. Verfahrensablauf**

### **Änderungsbeschluss**

Die Gemeinde Kirchendemenreuth hat in der Sitzung vom 02.05.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.05.2022 bekannt gemacht.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 06.03.2023 hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 06.03.2023 hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 stattgefunden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 30.10.2023 wurden die zum Vorentwurf vom 06.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen.



Wie durch den Gemeinderat beschlossen wurden die Abänderungen und Ergänzungen eingearbeitet, der Entwurf in der Fassung vom 30.10.2023 durch den Marktgemeinderat gebilligt und das Verfahren fortgeführt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs.2 und 3 Abs.2 BauGB**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 30.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 30.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 beteiligt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 09.09.2024 wurden die zum Entwurf vom 30.10.2023 eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen.

### **Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Kirchendemenreuth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.09.2024 den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 09.09.2024 als Satzung beschlossen.

### **Ausfertigung**

Der Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ i. d. F. vom 09.09.2024 wurde daraufhin ausgefertigt.

### **Bekanntmachung und IN-KRAFT-TRETEN**

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans i. d. F. vom 09.09.2024 wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am 11.09.2024 bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ ist damit in Kraft getreten.



### 3. Umweltbelange

#### 3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplanes zu erstellen und beschreibt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht wurde im Laufe des Verfahrens aktualisiert.

#### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes ausführlich beschrieben und bewertet, die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter detailliert überprüft. Dabei ergaben sich überwiegend keine bzw. gering zu erwartende Eingriffserheblichkeiten.

| Schutzgut                              | baubedingte Auswirkungen | anlagebedingte Auswirkungen | betriebsbedingte Auswirkungen |
|--|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Mensch (Immissionen)                   | mäßig                    | gering                      | gering                        |
| Kultur- und Sachgüter:<br>Bodendenkmal | keine                    | keine                       | keine                         |
| Kultur- und Sachgüter:<br>Baudenkmal   | keine                    | keine                       | keine                         |
| Pflanzen, Tiere,<br>Lebensräume        | gering                   | positiv                     | gering                        |
| Landschaftsbild                        | gering                   | gering                      | gering                        |
| Mensch (Erholung)                      | gering                   | gering                      | gering                        |
| Boden                                  | gering                   | gering                      | keine                         |
| Wasser und Grundwasser                 | gering                   | gering                      | positiv                       |
| Klima und Luft                         | gering                   | gering                      | gering                        |

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.



### 3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 statt.

Beteiligungen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit  
Stellungnahme: 16  
davon:

|   |    |
|---|----|
| Stellungnahmen ohne Einwendungen:           | 5  |
| Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken: | 11 |

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Ergebnis der Erörterung, Abwägung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat Kirchendemenreuth wurden insbesondere folgende Belange bei der weiteren Planung berücksichtigt und ergänzt:

#### Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz

Die Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz teilt mit, dass aktuell keine Informationen vorliegen, die gegen die Planung sprechen und seitens der Handwerkskammer selbst keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet sind, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gebiete bedeutsam sein könnten.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Regionaler Planungsverband Oberpfalz- Nord

Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord äußert sich nicht ablehnend zum Vorhaben und teilt mit, dass das Vorhaben zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen kann, 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.

Die vom Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord im Rahmen der zu berücksichtigenden Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessungsentscheidungen nach BayLplG vorgetragenen Belange werden durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.



Der Gemeinderat stellt hierzu fest, dass zum Erreichen der notwendigen Ziele zur Abwehr bzw. zur Reduzierung der Auswirkungen des Klimawandels Erneuerbare Energien in erheblichem Maße ausgebaut werden müssen. Hier hat besonders der ländliche Raum mit seiner Land- und Forstwirtschaft eine besondere Verantwortung.

Die landwirtschaftlichen Fachstellen wurden verfahrensbeteiligt, den Stellungnahmen wird besondere Bedeutung beigemessen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Wasserwirtschaftsamt Weiden

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden nimmt aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, Wasserversorgung, Grundwasser, Abwasserentsorgung, Oberflächengewässer/ wild abfließendes Wasser/ Drainagen, Altlasten sowie Bodenschutz Stellung zum Verfahren und stellt zusammenfassend fest, dass unter Beachtung der vorgetragenen Ausführungen die Bebauungsplanung befürwortet werden kann.

- im Bereich der Bauleitpläne liegen keine beabsichtigten eigenen Planungen oder Maßnahmen des Amtes vor,
- Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt, Anschlussmaßnahmen sind nicht geplant,
- die Hinweise zur Verwendung unverzinkter Stahlprofile sowie der Pflege der Grundstücks- und Modulflächen ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln beim Antreffen von oberflächennahem Grundwasser sind in den Planunterlagen berücksichtigt und eingeschrieben,
- Niederschlagswasser wird - wie geplant - breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone versickert, Schmutzwasser fällt nicht an,
- die Mitteilung des Amtes, dass von den Planungen keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen sind wird zur Kenntnis genommen, eventuell vorhandene Dränsysteme werden bei der Ausführung beachtet bzw. falls erforderlich wieder hergestellt,
- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, sind in den Planunterlagen bereits berücksichtigt,
- dem Amt sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt, die Mitteilungen hinsichtlich „tatsächlicher Altlastenfreiheit“ sowie möglicher verunreinigter nicht im



Altlastenkataster erfasster Flächen werden beachtet und in den Planunterlagen zum Bauleitplan, unter Punkt Altlasten entsprechend ergänzt.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend abzuändern.

#### Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung

Die Regierung der Oberpfalz nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur Bauleitplanung Stellung und trägt ihren Bewertungsmaßstab der Bauleitplanung hinsichtlich Raumordnung und Landesplanung, insbesondere den genannten Zielen und Grundsätzen des LEP Bayern aus landesplanerischer Sicht vor und stellt mit dem Prüfungsergebnis abschließend fest, dass das geplante Vorhaben zur Verwirklichung des LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des LEP-Ziels 6.2.1 beiträgt, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll und dabei erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Das im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 2 bereits vorgesehene Planungsgebiet zur Freiflächen-Photovoltaikanlage Klobenreuth ist aus dem geltendem Standortkonzept der Gemeinde zur Förderung von Photovoltaikanlagen im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Kirchendemenreuth entwickelt, das Standortkonzept Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur 2. Flächennutzungsplanänderung.

Für die Belange der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes sind die zuständigen Fachstellen verfahrensbeteiligt, deren Äußerungen kommt eine hohe Bedeutung zu.

Die Regierung verweist hierzu ferner, dass aufgrund der gesetzlichen Änderungen durch das EEG 2023 die Errichtung der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG 2023 nunmehr im überragenden öffentlichen Interesse und dient insbesondere der öffentlichen Sicherheit.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Landratsamtes Neustadt a. d. WN

Das Landratsamtes Neustadt a. d. WN hat die berührten Facheinheiten im eigenen Hause gehört und amtsintern beteiligt.

Seitens des SG 42 - Technischer Umweltschutz sowie Abteilung 6 - Gesundheitswesen bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände und Bedenken.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Sachgebiete SG42- Baurecht, SG45 Bodenschutz/ staatliches Abfallrecht, SG41- Naturschutz, SG44- Technische



Sachbearbeitung sowie SG31- Öffentliche Sicherheit und Ordnung beinhalten Einwände, Hinweise und Mitteilungen für die vorgelegte Planung.

Folgende Belange wurden bei der weiteren Planung im Planwerk berücksichtigt und ergänzt:

SG 42 – Baurecht:

- Die Festsetzung zur Nutzungsart wird auf „Photovoltaikanlagen und betrieblich erforderliche Gebäude und Nebenanlagen“ hin angepasst, die konkrete Regelung der Zulässigkeit der jeweiligen Anlagen erfolgt im Textteil der Begründung,
- die Festsetzungen unter Nr. 5 / I. Planliche und textliche Festsetzungen zu Einfriedungen werden konkretisierend ergänzt:
  - die Einfriedungen erfolgen in sockelfreier Ausführung
  - Die festgesetzte Bodenfreiheit der Einfriedungen erfolgt gemessen ab Geländeoberkante (GOK), mit einem Abstand von ca. 15 cm über dem Gelände,
  - Einfriedungen sind als Zäune mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante), einschließlich Übersteigschutz, zulässig,
  - die Regelung zur konkreten Ausführung der Einfriedungen, beispielsweise mit Maschendraht- oder Stabmattenzaun,
- die textliche Festsetzung zum Rückbau wird unter Nr. 9.2 durch einen Verweis auf den Durchführungsvertrag ersetzt,
- als konkreter Zeitpunkt für die festgesetzte Folgenutzung wird zwei Jahre nach „endgültiger Betriebseinstellung“ vorgeschlagen,
- die oberen Bezugspunkte zur Ermittlung von Hmax werden konkret definiert,
- die bestehende Festsetzung zur zulässigen Wandfarbe der Betriebsgebäude mit „Grell“ wird durch „in auffallender, unangenehmer Weise hervorstechend, stark kontrastierend“ ergänzt,
- die zur Ermittlung der GRZ maßgebende Projektion der äußeren Abmessungen der PV-Module wird konkretisiert und ergänzt als „Draufsicht durch zweidimensionale orthogonale Projektion der äußeren Abmessungen der PV-Modulreihen auf die Geländeoberkante“,
- unter planlichen und textlichen Festsetzungen der Planzeichnung wird die Festsetzung der zulässigen Maße von Gebäuden und sonstigen Nebenanlagen unter Nr. 2.2 aufgenommen, die Festsetzung zur



- Gründung der Modultische Punkt 3 zugeordnet und die Festsetzung zur Versiegelung sowie Verankerung der Modultische Punkt 6 angegliedert,
- bezüglich der Anmerkung zur überdimensioniert wirkenden Gebäudegrundfläche soll die Planung von max. 400 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche die Möglichkeit offen halten neben den üblichen Bauwerken (Trafo- /Regel- / Monitoringstationen) auch ggf. mögliche Speicherstationen in Kombination errichten zu dürfen ohne hierzu ein neuerliches Bebauungsplanänderungsverfahren möglicherweise führen zu müssen,
  - die Festsetzung zur zulässigen Dacheindeckung entfällt ersatzlos,
  - die Festsetzung der Planzeichnung zum Verweis auf die Bayerische Bauordnung (BayBO) wird um den Verweis auf die „aktuell gültige Fassung“ hin ergänzt.

#### SG 45 – Bodenschutz/ staatliches Abfallrecht:

Seitens des SG45 wird mitgeteilt, dass im Planungsgebiet keine Altlasten(verdachts)flächen liegen, auch die externen Ausgleichsflächen sind im ABuDIS nicht erfasst.

Dem Verweis des SG hinsichtlich „tatsächlicher Altlastenfreiheit“ sowie möglicher verunreinigter nicht im Altlastenkataster erfasster Flächen ist in der Begründung zum Bebauungsplan (Pkt. 4.8 Bodenschutz sowie 4.9 Altlasten) bereits Rechnung getragen,

Die Fachstelle hat zu den vorgelegten Planunterlagen aus abfall- und bodenschutzrechtlichen keine weiteren Anmerkungen.

#### SG 41 – Naturschutz:

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Naturschutzes prinzipiell Einverständnis mit den im Rahmen des beschlossenen Standortkonzeptes der Gemeinde Kirchendemenreuth bereits abgestimmten Flächen für Photovoltaik.

- in den Planunterlagen wird der Halbsatz „eine Zufütterung von fremden Flächen ist nicht möglich“ in „eine Zufütterung ist nicht erlaubt“ abgeändert,
- in den grünordnerischen Festsetzung wird eingefügt, dass ein Mulchen der Fläche unzulässig ist,
- zur Herstellung des Zielzustandes wird der Zielzustand „G213 – artenarmes Extensivgrünland“ eingeschrieben, nach 3 Jahren Entwicklungszeit ein Monitoring der Fläche durch eine sachkundige Person durchgeführt und das Ergebnis der UNB mitgeteilt werden,



- bereits eingeschrieben ist unter 7.1 wie auch 7.3, dass das Pflegeregime nachträglich in Absprache mit der UNB angepasst werden kann, hier wird „... bei nicht Erreichen der Entwicklungsziele...“ eingefügt,
- zusätzlich wird der Hinweis zur Eintragung der E/A Fläche in das Ökoflächenkataster unter „Hinweise“ mit aufgenommen,
- der falsch angegebene Zielbiototyp wird überprüft und angepasst,
- die entlang des Ostrand liegenden Gehölze bzw. Gehölzgruppen (und auch weitere, am Rand der Fläche liegende), befinden alle auf öffentlichen Grund und werden durch die Planung weder überplant noch anderweitig beeinträchtigt.

#### SG 44 – Technische Sachbearbeitung:

Seitens des SG44 – Bauordnung – bestehen unter Berücksichtigung der vorgetragene Hinweise zu Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen keine weiteren Einwände.

Den vorgetragene Hinweisen ist in den Planungsunterlagen im Wesentlichen bereits Rechnung getragen.

Für die genannten Punkte werden folgende Ergänzungen vorgeschlagen:

#### Zeichnerische Festsetzungen

- Den einschlägigen Normen, Vorschriften und Richtlinien für Feuerwehren werden im erforderlichen Umfang Rechnung getragen.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes, sowie die Fachinformationen für die Feuerwehren, (nebenstehend vorgetragen) werden beachtet.

Die nutzbaren Umfahrten sind nach den Hinweisen und Empfehlungen für Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorgesehen, die angesprochenen möglichen Aufweitungen (Überschleppungen) in Abhängigkeit von den vorliegenden Kurvenaußenradien eingeplant.

#### Textliche Festsetzungen

- für die Ausführung von Einfriedungen ist die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig,
- Bodenbefestigungen sind sickerfähig, mit wasserdurchlässigen Belägen, (wie Kies, Schotter, Rasenpflaster, HGT-Schichten (hydraulisch gebundene Trag- und Deckschichten) oder wasserdurchlässiges Pflaster)) auszuführen,



- Zufahrten sowie Zuwegungen zu Trafostationen bzw. den Technikgebäuden sind für entsprechende Fahrzeuge der Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) sowie der Bewirtschaftung und Pflege vorzusehen.

#### SG 31 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Die untere Jagdschutzbehörde teilt mit, dass es sich bei dem Planungsgebiet bisher noch um eine grundsätzlich bejagbare Fläche des Gemeinschaftsjagdreviers Klobenreuth- West handelt.

Es wird vorgeschlagen der Empfehlung der Unteren Jagdschutzbehörde zu folgen und die Jagdgenossenschaft Klobenreuth deshalb zu unterrichten und zu hören.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend abzuändern.

#### TenneT TSO GmbH

Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink stellt die TenneT TSO GmbH fest, dass das Bauvorhaben Klobenreuth (Flur- Nummern 57), Gemarkung Kirchendemenreuth) nicht innerhalb eines alternativen Trassenkorridors liegt.

Die Planfläche liegt nicht im unmittelbaren Bereich des geplanten Ostbayernrings (geplante 380/110-kV-Leitung Mechlenreuth – Etzenricht), jedoch sind im Bereich des geplanten Solarparks Zuwegungen zur Baustelle des Ostbayernrings vorgesehen.

Bezüglich der Leitungstrassen 380/110-kV-Leitung Etzenricht – Mechlenreuth, Ltg. Nr. B111 (SuedOstLink), sowie der geplanten 380/110-kV-Leitung Mechlenreuth – Etzenricht, Ltg. Nr. B160 (Ostbayernring) fand zu den Projekttagen am 11.07.2023 zudem ein klarstellendes Fachgespräch zwischen Planer und Tenne T statt (tel.).

Die vorgetragenen Belange werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen/ abzuändern.

#### Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwendungen, wenn die vorgetragenen Auflagen bezüglich eines Entschädigungsanspruchs gegen den Straßenbaulastträger und Blendwirkung für den Verkehr auf der Staatsstraße in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/ bzw. in den Bauleitplan aufgenommen werden.



- der vorgetragene Auflage zur Blendwirkung ist in den Planungsunterlagen im Punkt Immissionsschutz bereits Rechnung getragen,
- die genannte Auflage, dass ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbulasträger der Staatsstraße 2395 wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen nicht geltend gemacht werden kann wird in der Planunterlage unter Hinweis ergänzt.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend abzuändern.

#### Zweckverband zur Wasserversorgung der Steinwaldgruppe

Durch den Planungsbereich verläuft eine dinglich gesicherte Fernwasserleitung DN200 PN16 AZ einschließlich eines Schutzstreifen von 3m beidseits der Rohrachse.

Unter der Voraussetzung, dass der Leitungsbereich mit Schutzstreifen freigehalten wird, gibt es von Seiten der Steinwaldgruppe keine Einwände gegen dieses Vorhaben.

Die Leitungslage zur Fernwasserleitung einschließlich Schutzstreifen wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und die hier bisher geplante Bebauung zurückgenommen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend abzuändern.

#### AELF-TW, Tirschenreuth

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden, Bereich Landwirtschaft, beteiligt sich mit sonstigen fachlichen Informationen oder Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit, zu Ausgleichsmaßnahmen, mit der Empfehlung, dass keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden sollen.

- ein Teil der Ausgleichsflächen erfolgt als Waldumbaumaßnahme, hier gehen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren,
- die weiteren Maßnahmen erfolgen als Extensivierungsmaßnahmen auf intensiv genutztem Grünland oder Acker,
- die Flächen gehen für die Landwirtschaftlich nicht vollständig verloren, sondern werden zukünftig weiterhin zur Grüngutgewinnung genutzt.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Pressath

Von der geplanten PV-Anlage ist kein Wald im Sinne des Art. 2 Bayer. Waldgesetzes betroffen, insofern bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.



Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Wald besteht aus forstlicher Sicht kein Einverständnis.

Hierzu fand am 12.07.2023 die Abstimmung mit der Fachstelle, Bereich Forsten, in Pressath statt. Im Ergebnis des Gespräches wird die Ausgleichsplanung bezüglich der Waldausgleichsflächen abgeändert:

- der externe Ausgleich erfolgt für die PV-Freiflächenanlage Klobenreuth auf einer Teilfläche des Flurstück 51, Gemarkung Klobenreuth, sowie auf dem Flurstück 2069, Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend abzuändern.

#### Bundesnetzagentur BNetzA

Die Bundesnetzagentur BNetzA hat die Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen im Plangebiet mit folgendem Ergebnis überprüft.

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen. Insofern sind seitens der BNetzA Abänderungen/ Ergänzungen nicht veranlasst.

Die weiterführend vorgetragenen Hinweise zum Marktstammdatenregister (MaStR), zur Registrierung sowie Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur, werden zur Kenntnis genommen und an den Träger des Bauleitplanverfahrens sowie den Vorhabenträger weitergegeben.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

Der Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 06.03.2023 wurde daraufhin abgeändert.

Gemäß der Beschlussfassung durch den Gemeinderat Kirchendemenreuth waren zu dem abgeänderten Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung Entwurf vom 30.10.2023 die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.



### 3.3 Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 statt.

Beteiligungen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit  
Stellungnahme: 18

davon:

Stellungnahmen ohne Einwendungen: 7

Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken: 11

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungen wurden sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen sowie Einwände oder Hinweise vorgetragen, die zur Kenntnis genommen und beachtet, sowie in den Planunterlagen auch schon berücksichtigt wurden.

Zum Teil wurde auf die Gültigkeit der bereits in vorlaufenden Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen verwiesen, ohne darüber hinaus neue Gesichtspunkte, Einwände, Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanung vorzutragen.

#### Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung

Die Regierung der Oberpfalz trägt zur Bebauungsplanung keine Bedenken vor.

Der digitalen Übermittlung der Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) wird Rechnung getragen, die Bitte an die Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft weitergegeben.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Regionaler Planungsverband Oberpfalz- Nord

Der Planungsverband trägt keine Bedenken zur Bebauungsplanung vor.

Der Hinweis, dass die Ausgleichsfläche Flurstück-Nr. 389, Gemarkung Kirchendemenreuth, in der nördlichen Hälfte eine randliche Überschneidung mit einem möglichen Vorranggebiet Windenergie aufweist und nach heutigem Verfahrensstand der Regionalplanfortschreibung keine



regionalplanerischen Ausschlusskriterien für diese Fläche bekannt sind, wird durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Regionalplanfortschreibung beachtet.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Landratsamtes Neustadt a. d. WN

Das Landratsamtes Neustadt a. d. WN hat die berührten Facheinheiten im eigenen Hause gehört und amtsintern beteiligt.

SG 42 – Baurecht:

Dem Einwand hinsichtlich der Festsetzung der zulässigen Wandfarbe für Betriebsgebäude wird Rechnung getragen.

Die Regelung zur Wandfarbe wird ersatzlos gestrichen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen entsprechend anzupassen.

SG 41 – Technischer Umweltschutz:

Seitens des SG 41, Technischer Umweltschutz, besteht aus fachlicher Sicht zur vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis.

Gleichwohl wird eine Bescheinigung eines geeigneten Fachbüros, dass durch das geplante Vorhaben keine unzulässigen Blendwirkungen an der nächstgelegenen (betroffenen) Wohnbebauung hervorgerufen werden, für erforderlich gehalten.

Nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) des Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand 08.10.2012 – (Anlage 2 Stand 3.11.2015), zu maßgeblichen Immissionsorten und –situationen wird vorgetragen, dass hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch lediglich Immissionsorte sind, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind.

Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Aktuell befinden sich sowohl westlich, als auch östlich der Planungslage, keine Wohnbebauungen, eine diesbezügliche Prüfung der Planungslage nicht angezeigt.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.



SG 45 – Bodenschutz/ staatliches Abfallrecht:

Seitens des SG45 wird mitgeteilt, dass im Planungsgebiet keine Altlasten(verdachts)flächen liegen.

Dem Verweis des SG hinsichtlich „tatsächlicher Altlastenfreiheit“ sowie möglicher verunreinigter nicht im Altlastenkataster erfasster Flächen wurde im Rahmen der Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat bereits behandelt und abgewogen.

Die Fachstelle hat zu den vorgelegten Planunterlagen aus abfall- und bodenschutzrechtlichen keine weiteren Anmerkungen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### AELF-TW, Tirschenreuth

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden, Bereich Landwirtschaft, beteiligt sich mit sonstigen fachlichen Informationen oder Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit, zu landwirtschaftlich genutzten Flächen als Produktionsgrundlage, zu vorrangig für Freiflächen- PV-Standorte geeignete Dachflächen sowie bereits versiegelte und brachliegende Flächen und zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auf der Anlagenfläche.

Die Informationen oder Empfehlungen werden durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

- im Rahmen eines Standortkonzeptes auf Gemeindeebene wurde die Gemeinde auf mögliche potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet geprüft. Die betroffene Planungslage Klobenreuth liegt in einem potentiell geeigneten Bereich,
- nach Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde würde ein regelmäßiges Ausbringen von Kalk als bodenstabilisierende Maßnahme der Entwicklung von Extensivflächen widersprechen und wäre Seitens der UNB nicht zustimmungsfähig. Eine dahingehende Festsetzung ist somit nicht möglich.

Der Bereich Forsten verweist auf seine Stellungnahme mit Schreiben vom 20.04.2023 (Solarpark Klobenreuth, Püllersreuth, Scherreuth, Steinreuth und An der Leite) und trägt vor, dass mit den nun vorgelegten aktualisierten Entwürfen aus forstwirtschaftlicher Sicht Einverständnis besteht.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.



#### Bayernwerk Netz GmbH, Weiden

Die Bayernwerk Netz GmbH äußert sich nicht ablehnend zum Vorhaben, verweist gleichwohl auf seine bereits zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, ohne weitere neue Einwände, Anregungen oder Bedenken zur Bebauungsplanung vorzugetragen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### TenneT TSO GmbH

Die TenneT TSO GmbH äußert sich nicht ablehnend zum Vorhaben und verweist gleichwohl auf die bereits zum Vorentwurf abgegebenen ausführlichen Stellungnahmen, welche weiterhin Gültigkeit besitzen und zu beachten sind, ohne weitere neue Einwände, Anregungen oder Bedenken zur Bebauungsplanung vorzugetragen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Zweckverband zur Wasserversorgung der Steinwaldgruppe

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Steinwaldgruppe äußert sich nicht ablehnend zum Vorhaben und es besteht Einverständnis, soweit beim Bau der Anlage die Vorgaben zum Schutz der Leitungen zuverlässig eingehalten werden.

Die Belange zum Schutz der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, dem Vorhabenträger bekannt gegeben.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH äußert sich nicht ablehnend zum Vorhaben und verweist gleichwohl auf die bereits zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, welche weiterhin Gültigkeit besitzen, ohne weitere neue Einwände, Anregungen oder Bedenken zur Bebauungsplanung vorzugetragen.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

#### Jagdgenossenschaft Klobenreuth

Die Jagdgenossenschaft äußert sich nicht ablehnend zum dem Planungsvorhaben, bringt gleichwohl Anmerkungen zur jagdbaren Fläche, zur Einzäunung und möglichen Beweidung vor, die zur Kenntnis genommen und beachtet werden:



- die Fläche stellt auf Grund der Einzäunung keine jagdbare und keine für Großwild verfügbare Fläche mehr dar,
- die Einzäunung wird sockelfrei und mit mind. 15 cm Abstand zum Boden (Passierbarkeit für Kleinsäuger) ausgeführt,
- die maximale Höhe der Einfriedungen wird inklusive Übersteigschutz vorgesehen,
- für den Übersteigschutz ist die Verwendung von Stacheldraht unzulässig,
- der Zaun wird im Falle eine Schafsbeweidung wolfsicher ausgeführt,
- eine beliebige Anzahl an Tieren ist dabei nicht möglich, da zum einen das Entwicklungsziel „G213 – artenarmes Grünland“ zu erreichen ist und eine Zufütterung von Fremdfäche nicht zulässig ist.

Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen ohne Änderung beizubehalten.

Der Entwurf der Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplanung mit Grünordnung Freiflächen- Photovoltaikanlage „Klobenreuth“ in der Fassung vom 30.10.2024 wurde daraufhin angepasst.

Im Ergebnis der Erörterung, Abwägung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat Kirchendemenreuth war eine erneute Auslegung der Planunterlagen daraufhin nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss wurde am 09.09.2024 gefasst.

#### **4. Planungsalternativen**

Im Umweltbericht wird aufgezeigt, dass die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter keine bzw. gering zu erwartende Eingriffserheblichkeiten ergab.

Im Rahmen eines Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen.

Die Planungslage Klobenreuth liegt nach Standortkonzept der Gemeinde in einem potentiell geeigneten Bereich für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen.