Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan

und integrierter Grünordnung

des Marktes Kohlberg

„Solarpark im Haunried“

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

Kohlberg, 02. Mai 2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.			
Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch **keine Bedenken/Anregungen** geäußert haben:			
	- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Technischer Umweltschutz, 13.02.2023 - Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, 10.03.2023 - Zweckverband Steinwaldgruppe, 14.02.2023 - Tennet TSO GmbH, 14.02.2023 - Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, 10.03.2023 - Gemeinde Weiherhammer, 02.03.2023 - Gemeinde Etzenricht, 02.03.2023 - PLEDOC GmbH, 28.02.2023 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 14.04.2023		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 42, Bauamt (Recht), 13.03.2023**		
	Aus Sicht des Sachgebiets 42 bestehen weiterhin folgende Anmerkungen: 1. Die der Planung zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen sind in der Präambel und in den Hinweisen unter Punkt 06. *(Gesetzliche Grundlagen)* auf ihren aktuellen Rechtsstand zu aktualisieren. 2. Die Festsetzung im Textteil unter Nr. 1.1 regelt den Rückbau der Anlage bei Nutzungsaufgabe und konkretisiert hierzu hinreichend den Zeitpunkt, in dem die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzung endet. Da in Absatz 2 davon abweichend auf die bauliche Nutzung abgestellt wird, wäre dies redaktionell anzupassen. Die konkrete Rückbauverpflichtung ist jedoch grundsätzlich nicht unmittelbar der „Art der baulichen Nutzung“ zuordenbar, weshalb aus Gründen der Übersicht empfohlen wird, diesen wichtigen Regelungsinhalt unter einem gesonderten Punkt zu behandeln. Weiterhin wird dennoch empfohlen, die Rückbauverpflichtung im Detail per begleitenden städtebaulichen Vertrag zu regeln, da dies beim Vollzug regelmäßig wohl erfolgsversprechender als eine hoheitliche Durchsetzung erscheint, da diese im Gegensatz zur vertraglichen Lösung insbesondere mit Rechtschutz- und ggf. auch Ersatzpflichten nach § 179 Abs. 3 BauGB einhergehen kann. 3. Nr. 1.1 des Textteils trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Der Planung ist inhaltlich zu entnehmen, dass die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet i.S.v. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO erfolgen soll. Dieser Rechtsgrund wäre auch unter Nr. 1.1 zu ergänzen. Satz 1 wäre dahingehend redaktionell anzupassen. 4. Zur Ermittlung der zulässigen Höhe der Module ist unter Nr. 1.3 des Textteils der obere Bezugspunkt zu ergänzen, sowie im Planteil zeichnerisch darzustellen. Ebenso wäre unter Nr. 1.3 als unterer Bezugspunkt generell die natürliche GOK festzusetzen. 5. Die Bezeichnung unter Nr. 2.2 der zulässigen Ausführung der Einfriedung als „transparent“ wirkt nicht hinreichend konkret genug. Besser wäre hier festzusetzen, dass die Zäune nicht blickdicht, sondern durchlässig zu gestalten sind. Zudem wäre festzusetzen, ob der Übersteigschutz bei der Ermittlung der Zaunhöhe zu berücksichtigen ist. 6. Der Umgriff des Geltungsbereichs in der Begründung unter Nr. 1.2 soll detaillierter unter Angabe der jeweiligen Flst.Nr. erfolgen. 7. Zur Umsetzung der unter Nr. 3.3 des Textteils festgesetzten Maßnahmen ist ein konkreter Zeitpunkt zu bestimmen. 8. Art und Maß der baulichen Nutzung ist je Geltungsbereich ergänzend mit Nutzungsschablone als Planzeichen festzusetzen.	Zu 1.: Die sich laufend ändernden Rechtsstände der zitierten Gesetze werden an den aktuellen Stand angepasst. Zu 2.: Das Wort „bauliche“ wird durch „betriebliche“ ersetzt. Die Rückbauverpflichtung wird in einen eigenen Punkt 1.5 aufgenommen. Es wird ergänzend nochmal darauf hingewiesen, dass die Rückbauverpflichtung auch im Durchführungsvertrag zu regeln ist. Zu 3.: Der Verweis auf die Gesetzesgrundlage in Festsetzung 1.1 wird ergänzt. Zu 4.: In der Festsetzung 1.3 wird „tatsächliche“ durch „natürliche“ ersetzt. Außerdem wird bei der Höhe der Module im letzten Satz ergänzt:…. bis zum höchsten Punkt der Module“. Zu 5.: In der Festsetzung 2.2 wird das Wort „transparent“ durch „nicht blickdichte (optisch durchlässige)“ ersetzt. Zur Höhe der Einzäunung wird ergänzt: „(einschließlich Übersteigschutz)“. Zu 6.: Die Flur-Nrn. der Nachbargrundstücke werden in der Begründung Pkt. 1.2 ergänzt. Zu 7.: Es wird ein Unterpunkt „Zeitpunkt der Umsetzung der Minderungsmaßnahmen“ ergänzt und festgesetzt, dass diese spätestens in der auf die Inbetriebnahme nachfolgenden Pflanzperiode durchzuführen sind (einschließlich Einsaaten). Zu 8.: Es wird eine Nutzungsschablone ergänzt.	Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, eingearbeitet.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 15.02.2023**		
	Landratsamt Neustadt an der Waldnaab Landratsamt | Postfach 1260 | 92627 Neustadt an der Waldnaab per E-Mail an Sachgebiet 42 bauleitplanung@neustadt.de Sachgebiet 31 | Öffentliche Sicherheit u. Ordnung Kontakt Jürgen Biller Zimmer A 117 Adresse Stadtplatz 34 92660 Neustadt a.d.Waldnaab Telefon 09602 79 3110 Telefax 09602 79 3155 E-Mail jbiller@neustadt.de Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: E-Mail v. 10.02.2023 Unser Zeichen: 31-750 Telefonvermittlung: 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab: 15.02.2023 **Vollzug des Jagdrechts;** **Stellungnahme zum Bebauungsplan Solarpark „Im Haunried“ in Kohlberg** Sehr geehrte Damen und Herren, die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt zum Vorhaben Stellung: Der Solarpark soll auf Teilbereichen der Flurstücke mit Nummern 1462, 1463 und 1507 der Gemarkung Kohlberg entstehen. Es handelt sich nach den Informationen der Unteren Jagdbehörde bisher um bejagbare Flächen des Gemeinschaftsjagdreviers Kohlberg. 	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; inwieweit ein substanzieller Verlust jagdbarer Fläche und damit ein Anspruch auf Jagdpachtminderung besteht, ist privatrechtlich mit dem Jagdpächter zu klären. Der Jagdpächter wird informiert. Im Übrigen wird noch darauf hingewiesen, dass die Jagdausübung bereits derzeit im Randbereich zur Straße und zum Radweg eingeschränkt ist.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Die beanspruchte Fläche wird dann zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG). Das Jagdrevier verkleinert sich also entsprechend um grob 7 Hektar. Das Vorhaben dürfte auch Auswirkungen auf die Jagdausübung im Gemeinschaftsjagdrevier Kohlberg haben. Im Raum stehen daher u.a. zumindest grundsätzlich (privatrechtliche) Jagdpachtminderungsansprüche der Jagdpächter gegenüber der Jagdgenossenschaft. Es wird deshalb empfohlen den Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Kohlberg rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren: Herr Jagdvorsteher Christian Bäumler, Thannhof 2, 92702 Kohlberg Bei jagdrechtlichen Fragen stehen wir gerne zur Verfügung, Mit freundlichen Grüßen gez. Jürgen Biller		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 41, Naturschutz 06.03.2023**		
	Landratsamt Neustadt an der Waldnaab Landratsamt | Postfach 1260 | 92617 Neustadt an der Waldnaab Sachgebiet 42 -Bauamt- Frau Kirchberger im Haus Sachgebiet 41 | Naturschutz Kontakt Nathalie Ingerl Zimmer C 010 Adresse Am Hohlweg 2 92660 Neustadt a.d. Waldnaab Telefon 09602 79 4170 Telefax 09602 79 97 4170 E-Mail ningerl@neustadt.de Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: / 10.02.2023 Unser Zeichen: 41-173/40 in/196-2023 Telefonvermittlung: 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab: 06.03.2023 **Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;** **Bebauungsplan "Solarpark Im Haunried", Gemarkung Kohlberg** **Antragsteller: Markt Kohlberg** Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit: Aus Sicht des Naturschutzes ist das geplante Vorhaben grundsätzlich denkbar. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn die im Folgenden genannten offenen Fragestellungen geklärt und benötigte Unterlagen eingereicht wurden. **Abarbeitung der Eingriffsregelung** - Die Größe der Flächen die bebaut oder geschottert werden müssen, ist im Laufe des Verfahrens zu spezifizieren, da es ggf. zu weiterem Ausgleichsbedarf kommen kann, sollte die GRZ 0,5 übersteigen. - Die Errichtung der Anlage ist <u>außerhalb</u> der Wiesenbrüterzeit zu errichten. Eine Ausnahme wird nicht in Aussicht gestellt und könnte ggf. nur dann erfolgen, wenn durch Kartierungen Wiesenbrüter ausgeschlossen wurden. **Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleichskonzept** - Es ist zu ergänzen wie viele Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden sollen. Diese sollten einen Abstand von mindestens 5m zueinander haben. Es sind regionale Sorten zu verwenden.	<u>Zu Abarbeitung der Eingriffsregelung:</u> In der Festsetzung 1.2 ist bereits eindeutig geregelt, dass die GRZ von 0,5 nicht überschritten werden darf, und es ist außerdem festgesetzt, welche Flächen bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen mittzurechnen sind, nämlich auch befestigte Zufahrten und Fahrwege. Ein weiterer Regelungsbedarf ergibt sich nicht. Eine exakte Festlegung, welche Flächen über die Module und Trafostationen hinaus exakt teilbefestigt werden, ist nicht zielführend. Es wird ein Hinweis ergänzt (unter Hinweise in einem eigenen Punkt), dass die Anlage aus Vorsorgegründen außerhalb der Wiesenbrüterzeit zu errichten ist (Mitte März bis Ende Juli). Sofern die Bauzeit außerhalb der Wiesenbrüterzeit liegt, ist vorher durch fachlich geeignete Kartierungen auszuschließen, dass Wiesenbrüter vorkommen.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- Sollte statt Mahd eine Beweidung erfolgen, so ist keine Zufütterung zulässig. - Zur Aushagerung bietet sich in den ersten Jahren eine 3-malige Mahd zwar an, jedoch sollte die erste Mahd nur dann vor dem 30.05 erfolgen, wenn Wiesenbrüter ausgeschlossen werden können. - Altgrasstreifen sind überjährig stehen zu lassen und im darauffolgenden Jahr zu mähen, an anderer Stelle sollte dann ein Altgrasstreifen stehen gelassen werden. - Im Text- und Planteil wiederspricht sich, dass das Saatgut einmal 30% Kräuteranteil und einmal 50% Kräuteranteil haben sollte. Es sind 50% Kräuteranteil zu bevorzugen. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** - Ohne erfolgte Kartierungen kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass Vogelarten betroffen sind. Entsprechende Begehungen sind daher durchzuführen und die Untersuchungsergebnisse bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Mit freundlichen Grüßen Nathalie Ingerl Fachkraft für Naturschutz *Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.*	<u>Zu Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleichskonzept:</u> Die Anzahl der Obstbäume ist der Planzeichnung zu entnehmen. Um aber dem Einwand Rechnung zu tragen, wird die Anzahl (11 Stück) in der Festsetzung Pkt. 3.3 ergänzt. Es ist bereits erwähnt, dass bewährte, robuste Sorten zu verwenden sind. Das Wort „regionale“ wird dort noch ergänzt. Es wird außerdem ergänzt, dass bei einer Beweidung eine Zufütterung nicht zulässig ist. Bei der frühen Mahd zur Aushagerung wird ergänzt, dass bei einer frühen Mahd keine Wiesenbrüter vorkommen dürfen. Die Regelung bezüglich der Altgrasfluren (alternierende Mahd über 2 Jahre) ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Zu der textlichen Festsetzung Pkt. 3.3 wird der Kräuteranteil bei der Einsaat auf 50 % angepasst. <u>Zu spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</u> Durch den Planverfasser wurden, um den artenschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, bereits ab 15.03. gezielte Begehungen der Anlagenfläche durchgeführt. Insgesamt wurden 5 Begehungen durchgeführt. Die Ergebnisse mit den Erhebungsdaten sowie der Methodik werden in den Planunterlagen ergänzt (Begründung Kap. 6). Es konnten keine bodenbrütenden Vogelarten wie die Feldlerche festgestellt werden, was angesichts der Strukturierung im Gebiet zu erwarten war.	Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, eingearbeitet.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Technische Sachbearbeitung, 13.02.2023**		
	Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab 2023-02-13 **Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung** **Müller-Matysiak Heike** **Markt Kohlberg** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** **Sondergebiet „Solarpark Im Haunried“ – Entwurf vom 20.12.2022** **Fl. Nr. 1462 (TF), 1463, 1464 und 1507 (TF)** **Gemarkung Kohlberg** Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Im Haunried“ – Entwurf vom 20.12.2022 **Zeichnerische Festsetzungen** In den zeichnerischen Festsetzungen sollten folgende Kennzeichnungen / Korrekturen mit aufgenommen werden: - Umfahrten und Angriffswege z.B. für die Feuerwehr oder Wirtschaftswege mit entsprechenden Radien gemäß der Fachinformation für die Feuerwehren „Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände – sog. Solarparks“ sind einzuplanen - maßliche Fixierung der geplanten Fläche für die Trafostationen und der Übergabestation hinsichtlich der Abstände zu den Baugrenzen - Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden - Die Höhe der Modultische sollte 2,00 m nicht überschreiten **Textliche Festsetzungen** **1. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen** **Pkt. 1.3 Höhe baulicher Anlagen** Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden **2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung** **Pkt. 2.1 Gebäude** Die Gebäude sollten hinsichtlich der Bauweise „Fertigbeton-Containerstation“ nicht festgesetzt werden **Pkt. 2.2 Einfriedungen** Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (s. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen). Die Ausführung von Stacheldraht (z.B. als Übersteigschutz) ist grundsätzlich auszuschließen. Die max. Einfriedungshöhe sollte auch im Außenbereich auf 2,0 m reduziert werden. **3. Grünordnerische Festsetzungen** **Pkt. 3.1 Flächenversiegelung** Die Ausführung zu „durchlässigen Befestigungsweisen“ sollte insgesamt näher beschrieben werden; Hinweis: Umfahrungen / Angriffswege: auf eine entsprechende Tonnage für Versorgungsfahrzeuge oder Feuerwehr mit entsprechend vorzusehenden Radien, Ausweichstellen ist hinzuweisen Z:\Sachgebiet 44\Stellungnahmen SG 44\B-Plan\2023\IS_20230213_Kohlberg_B-Plan_SO Solarpark Im Haunried Entw. 20.12.2022.docx Seite 1 von 2	<u>Zu Zeichnerische Festsetzungen:</u> - Pflegewege sind bereits vorhanden, Umfahrten und Angriffsflächen für die Feuerwehr sind bereits in der Planung berücksichtigt; wie in den Planunterlagen dargelegt, ist eine Begehung mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr auf Veranlassung des Vorhabenträgers durchzuführen - Maße zu den Trafostationen und der Übergabestation werden ergänzt - das Wort „tatsächliche“ wird durch „natürliche“ ersetzt - die Höhe der Modultische (max. 3,50 m Höhe) soll belassen werden; weshalb diese nur 2,0 m hoch sein sollen, wird nicht begründet; eine Höhe von 2,0 m entspricht auch nicht den technischen Anforderungen an die Errichtung der Anlage <u>Zu Textliche Festsetzungen:</u> Zu 1.3: Wie oben bereits dargestellt, wird das Wort „tatsächliche“ durch „natürliche“ ersetzt. Zu 2.1: nicht nachvollziehbar: Es ist keine Festsetzung enthalten, dass die Gebäude als Fertigbetoncontainerstationen errichtet werden sollen. Zu 2.2: Die Zulässigkeit eines Übersteigschutzes, der aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich sein muss, impliziert nicht, dass es sich um eine Ausführung aus Stacheldraht handeln muss. Die Ausführung der Einzäunung ist gesetzeskonform herzustellen.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab 2023-02-13 Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung Müller-Matysiak Heike Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung – keine weiteren Einwände. Heike Müller-Matysiak	Die festgesetzte Einfriedungshöhe von 2,50 m soll ebenfalls belassen werden, um eine größtmögliche Sicherheit gewährleisten zu können. Zu 3.1: Zur Konkretisierung der Bezeichnung „durchlässige Befestigungsweisen“ wird ergänzt: „wassergebundene Beläge, Schotterrasen, voll-durchlässiges Pflaster) Wie bereits ausgeführt, werden erforderliche Befestigungen mit der Feuerwehr abgesprochen; voraussichtlich sind die Wiesenflächen für dein Befahren ausreichend standfest; Radien zum Befahren sind bereits berücksichtigt; Ausweichstellen sind nicht erforderlich, da kein Begegnungsverkehr zu erwarten ist.	Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, eingearbeitet.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	**Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 45, Bodenschutz und Abfallrecht, 13.02.2023**		
	Von: Balk Anna **Gesendet:** Montag, 13. Februar 2023 11:43 **An:** Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA **Betreff:** AW: Markt Kohlberg - Bebauungsplan Solarpark Im Haunried - Entwurf vom 20.12.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Aufstellung Bebauungsplan "Solarpark Im Haunried" des Marktes Kohlberg folgendes mitgeteilt: Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind. Zu den bereits in den Planunterlagen enthaltenen abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweisen haben wir keine Anmerkungen. Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Anna Balk Sachgebietsleiterin Bodenschutz und staatl. Abfallrecht NEW Landratsamt Neustadt an der Waldnaab Landratsamt Am Hohlweg 2 92660 Neustadt an der Waldnaab Telefon +49 9602 79 - 4500 Telefax +49 9602 7997 - 4545 E-Mail: abalk@neustadt.de Web: www.neustadt.de	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen; Im Hinweis Nr. 2 sind bereits ausführliche Angaben zu Altlasten und den abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen enthalten.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Bereich Landwirtschaft, 13.03.2023**		
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf. AELF-TW • Beethovenstr. 9 • 92637 Weiden i. d. OPf. via E-Akte Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 09.02.2023 Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben AELF-TW-L2.2-4612-42-3-5 Markt Kohlberg Marktplatz 1 92702 Kohlberg Name Christoph Meyer Telefon 0961 - 3007 - 2221 Weiden i.d.OPf., 13.03.2023 **Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Im Haunried“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** ☒ Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; ☐ Anhörung der Behörden nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren); Sehr geehrte Damen und Herren, Sie führen eine Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplan in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weiden/OPf. wie folgt Stellung: 1. **Gemeinde** Markt Kohlberg ☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan ☒ Bebauungsplanentwurf „Solarpark Im Haunried“ für das Gebiet ☐ mit Gründordnungsplan ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ Sonstige Satzung ☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 13.03.2023		

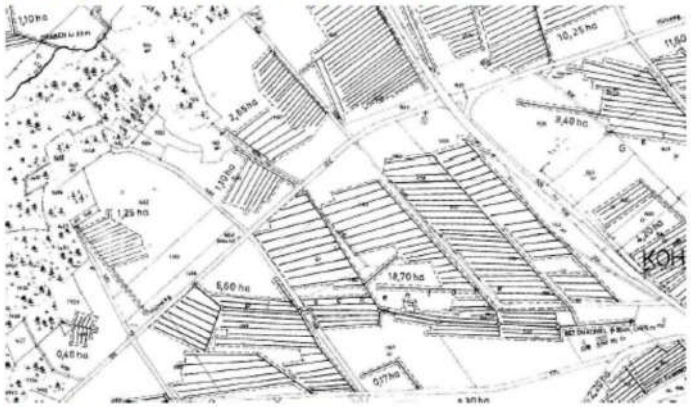
	2. ☐ Keine Äußerung 2.1. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 2.2. ☐ siehe unsere Stellungnahme vom Az: 2.3 ☒ Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dies kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Etwaige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Der Zaun des Photovoltaikparks soll soweit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist, weil eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche bis an den Zaun mit landwirtschaftlichen Geräten nicht mehr möglich ist. Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen. Die Beweidung von Solarparks wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfssichere Zäunung besteht. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden: • Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun. • Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erachtet das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden i. d.	Entsprechende Hinweise auf Einwirkungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind in den Planunterlagen bereits enthalten. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Zufahrten und Feldwege bleiben weiterhin für die Landwirtschaft uneingeschränkt nutzbar. Dränagen und Vorflutgräben werden nicht beeinträchtigt. Landwirtschaftliche Flächen grenzen nur im Norden an. Hier ist bereits ein Abstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze vorgesehen, der für die angrenzende Bewirtschaftung ausreichend sein müsste. Bezüglich der wolfssicheren Zäunung gibt es ein Schreiben des StMUV vom 02.06.2021, auf das in den Unterlagen bereits hingewiesen wird. Es wird darauf geachtet, dass es während der Bauzeit nicht zu Behinderungen bei der Bewirtschaftung kommt. Ein Standortkonzept ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Anlagenflächen an der Staatsstraße St 2238 liegen. Der Standort kann deshalb als vorbelastet gelten und soll bevorzugt für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden. Autobahnen oder Bahnlinien gibt es im Gemeindegebiet Kohlberg nicht. Soweit möglich, werden auch Dachanlagen im Gemeindegebiet errichtet. Der Markt Kohlberg hat außerdem einen Kriterienkatalog für die Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen aufgestellt. Die geplante Anlage entspricht den Kriterien. Der Bau von PV-Freiflächenanlagen ist derzeit auf eine maximale Fläche von 16 ha (entspricht 1,5 % der landwirtschaftlich bewirtschaftbaren Fläche in der Gemeinde) beschränkt. Eine verbindliche Vorgabe zum Aufbringen von Kalk gibt es nicht. Insofern sind hier keine Änderungen veranlasst.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	OPf. die Erarbeitung eines Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen für zwingend notwendig und zielführend. In einem solchen Standortkonzept sollte auch der landwirtschaftlichen Zielsetzung des Regionalplanes und der Landesplanung nach einer Einschränkung des zunehmenden Verbrauchs von landwirtschaftlichen Nutzflächen Rechnung getragen werden. Grundsätzlich sollten die Gemeinden mit ihrer planerischen Hoheit versuchen, Einfluss auf die Verwertung des Faktors Boden zu nehmen, indem sie z. B. auf großflächige Bebauung mit Photovoltaikmodulen verzichten. Deshalb sollte sich die Kommune bei ihren Planungen bemühen, Alternativstandorte für PV-Anlagen zu finden. Dies wären potenziell alle Dächer von Gewerbe und Privathaushalten. Bei der Ausweisung von Neubaugebieten könnte dies verpflichtend in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Im Umkreis bewirtschaften noch aktive Landwirte mit Tierhaltung ihre Betriebe. Für deren Entwicklungsfähigkeit sind in erster Linie landwirtschaftliche Flächen notwendig. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Vorflutgräben dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Drainagen, die in die Vorflutgräben entwässern, muss der Wasserabfluss sichergestellt sein. Auf den geplanten ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich unterhalb den PV-Modulen befinden, ist gemahlenes Kalkgestein alle vier Jahre als bodenstabilisierendes Substrat aufzubringen, um einer dauerhaften Degenerierung des Kultur-Bodens entgegenzuwirken. Dabei sollte die Fläche vor der Umnutzung durch den Ringwart des Erzeugerrings f. landwirtschaftliche Qualitätsprodukte e. V.; www.er-opf.de beprobt und der Boden auf den ph-Wert untersucht und dokumentiert werden. Die Beprobung ist alle vier Jahre durchzuführen und ggf. eine Erhaltungskalkung durchzuführen. Dies ist durch den Betreiber zu überwachen. Diese Vorgehensweise sollte auch auf den Ausgleichsflächen erfolgen. Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf. Mit freundlichen Grüßen gez. Christoph Meyer		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Bereich Forsten, 28.02.2023**		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB) Wichtiger Hinweis: Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. 1. **Gemeinde** Markt Kohlberg × Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan × Bebauungsplan "Solarpark Im Haunried" für das Gebiet ..... × mit Grünordnungsplan Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstige Satzung × Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 13.03.2023 2. **Träger öffentlicher Belange** Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf. Bereich Forsten in Pressath, Kemnather Straße 11, 92690 Pressath Tel.Nr. 0961/3007-2000 2.1 Keine Äußerung 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) 2.5 × Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Dem Westteil der geplanten PV-Anlage ist westlich vorgelagert Wald auf den Grundstücken Fl.Nm. 1435 und 1454 der Gmkg. Kohlberg. Bei Witterungsextremen besteht die Gefahr der Beschädigung dieser Anlage durch umstürzende Bäume oder abbrechende Baumteile. Ein Haftungsverzicht zugunsten der jeweiligen Eigentümer o.g. Waldgrundstücke sollte deshalb im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht im Wald vorgesehen. Pressath, 28.02.2023 — gez. Neumann, FD Ort, Datum — Unterschrift, Dienstbezeichnung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; In den Hinweisen Nr. 5 ist bereits ein Hinweis auf den Abschluss einer Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung gegenüber den angrenzenden Waldeigentümern enthalten.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	**Wasserwirtschaftsamt Weiden, 06.03.2023**		
	Wasserwirtschaftsamt Weiden WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Markt Kohlberg Marktplatz 1 92702 Kohlberg per Email an: bauamt@weiherhammer.de cc: bauleitplanung@neustadt.de **Ihre Nachricht** 09.02.2023 per Email **Unser Zeichen** 2-4620-NEW/Kg-4664/2023 **Bearbeitung** Helmut Jahn +49 (961) 304-420 **Datum** 06.03.2023 Bauleitplanung des Marktes Kohlberg; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung des BPlanes Solarpark Im Haunried und 5. Änderung des FNP Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Bauleitplanung teilen wir folgendes mit: **1. Altlasten** Das Vorhaben befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Arbeiten mögliche Verunreinigungen und/oder Altlasten zutage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen. **2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete** Das Vorhaben wird nicht an die öfftl. Wasserversorgung angeschlossen. Weiter sind keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete, deren Einzugsgebiete und keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Trinkwasser“ betroffen. **3. Abwasserentsorgung** Beim Betrieb der PV-Anlagen fällt kein Schmutzwasser an und das Niederschlagswasser soll vor Ort breitflächig versickert werden. Dies wird aus wasserwirtschaftli-	Zu 1.: Keine Bedenken / Anregungen; ein Hinweis auf den Fall, dass Altlasten aufgefunden werden, ist bereits im Hinweis Nr. 2 enthalten. Zu 2.: Keine Bedenken / Anregungen Zu 3.: Keine Bedenken / Anregungen Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; der Hinweis zu den Drainagen wird in die Planunterlagen aufgenommen (Drainagen	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 2 - cher Sicht begrüßt. **4. Oberflächengewässer, Drainagen** Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine Überschwemmungsgebiete und auch keine wassersensiblen Bereiche betroffen. Das Vorhabensgebiet ist von Drainagen durchzogen. Vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.  *Auszug Drainageplan, Flurbereinigungsverfahren „Kohlberg“* Innerhalb der Sondergebiete ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden. **5. vorsorgender Bodenschutz** Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft) zurückversetzt werden. Mit dem Boden als Produktionsgrundlage ist daher umsichtig umzugehen. Die wesentlichen Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz wurden in der Planung berücksichtigt. **6. Zusammenfassung** Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen gez. Helmut Jahn Abteilungsleiter	im Nordwesten der westlichen Anlagenfläche und im Bereich der östlichen Anlagenfläche); es wird in den Unterlagen bereits darauf hingewiesen, dass Drainagen bei den Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten sind. In den Unterlagen ist bereits festgesetzt, dass eine Wiesenfläche (geschlossene Vegetationsdecke) vorzusehen ist. Rückhaltemaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Wasserrückhalt wird gegenüber der derzeitigen Ackernutzung durch die Umwandlung in einen extensiven Wiesenbestand verbessert. Zu 5./6.: Keine Bedenken / Anregungen	Die Ausführungen zu den Drainagen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, eingearbeitet:

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
9	**Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 16.02.2023**		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB) Wichtiger Hinweis: Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Gemeinde **Markt Kohlberg** Ihr Az.: **E-Mail vom 09.02.23** Unser Az.:**22 - 6160** **8314.11 – 85 - 5** (**X**) Flächennutzungsplan: **5. Änderung** ( ) Bebauungsplan: für das Gebiet: (**X**) Vorhabenbezogener Bebauungsplan: **SO „Solarpark Haunried“** ( ) Sonstige Satzung (**X**) Beteiligung gem. **4 Abs. 1 BauGB** **Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange** Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.) **Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab** ( ) werden keine Bedenken erhoben ( ) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	(X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG 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. 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 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. 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 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 des geplanten Vorhabens überwiegend günstige Erzeugungsbedingungen vor. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen ist deshalb besondere Bedeutung beizumessen. Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden. ( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand ( ) Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.Rechtsgrundlage	Die Ausführungen zu den einschlägigen regionalplanerischen Zielen werden zur Kenntnis genommen; die zu den Gesichtspunkten (Landschaft, Naturschutz, Landwirtschaft) zuständigen Fachstellen wurden beteiligt, die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden sachgerecht behandelt und abgewogen; keine grundsätzlichen Bedenken / Anregungen	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	( ) Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen **Regensburg, 16.02.23** — Ort, Datum **gez. Michael Kreißl, ORR** — Unterschrift, Dienstbezeichnung		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
10	**Bund Naturschutz in Bayern, 14.03.2023**		
	BUND Naturschutz in Bayern e.V. Herrmannstraße 1 92637 Weiden Markt Kohlberg über VG Weiherhammer 14.03.23 **Markt Kohlberg** **Bebauungsplan SO „Solarpark im Haunried“** Sehr geehrte Damen und Herren, die Bund Naturschutz Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und nimmt im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben im Namen und Auftrag des Landesverbandes wie folgt Stellung: **Gegen den o.a. Bebauungsplan gibt es bei Berücksichtigung der u.a. Auflagen von Seite der BN-Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden keine Einwendungen.** <u>Begründung:</u> Um die Ziele der Versorgung mit erneuerbaren Energien halbwegs erreichen zu können, müssen neben neuen Windkraftanlagen auch (weniger effektive) PV-Freiflächenanlagen in die Umsetzung einbezogen werden. <u>Auflagen für Pflegemaßnahmen:</u> • Bei maschineller Pflege sind folgende Auflagen zu berücksichtigen: - Insektenfreundliche Mähtechnik (z.B. Balkenmäher). Nach Möglichkeit gestaffelte Mahd, kein Mulchen. - Mähgut vor Aufnahme und Abtransport einige Tage liegen lassen. - eine Teilfläche von ca. 20% zur Förderung der Biodiversität nur alle 2 Jahre mähen. • Bei Beweidung (falls doch vorgesehen): - Max 0,3GV/ha - Wolfssichere Zäunung unter Berücksichtigung von 20cm Bodenabstand des Zaunes für Kleinsäuger u.a. Wirbeltiere Mit freundlichen Grüßen gez. Jürgen Holl BN-Geschäftsstelle Weiden BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden Geschäftsstelle Herrmannstraße 1 92637 Weiden Tel: 0961 / 4726763 Fax: 0961 / 4762762 Email: neustadt-weiden@bund-naturschutz.de www.neustadt-weiden.bund-naturschutz.de	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen: <u>Zu Auflagen für Pflegemaßnahmen:</u> Die Verwendung insektenfreundlichen Mähwerks ist bereits als notwendige Vermeidungsmaßnahme geregelt. Eine gestaffelte Mahd in der Anlagenfläche ist nicht praktikabel, ebenfalls ein vorübergehendes Liegenlassen des Mähwerks. Mulchen ist nicht zulässig (bereits geregelt). Die Entwicklung von Altgrasfluren ist im Bereich der Fläche für Minimierungsmaßnahmen bereits vorgesehen (15 % der Fläche); innerhalb der Anlage ist die Entwicklung von Altgrasfluren nicht praktikabel, da die Module und die Fahrgassen freigehalten werden müssen. Eine (bereits festgesetzte) Besatzdichte von 1,0 GV/ha im Falle einer Beweidung ist als extensive Beweidung einzustufen. Eine Beweidung von 0,3 GV/ha würde einen zu geringen Beweidungsdruck bedeuten. Auf eine wolfssichere Zäunung ist bereits hingewiesen, und ein fachlich sinnvoller und den Richtlinien entsprechender Bodenabstand von 15 cm ist bereits festgesetzt.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	**Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 13.03.2023**		
	Regierung der Oberpfalz Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg Per E-Mail Markt Kohlberg Hauptstraße 3 92729 Weiherhammer Ihre Zeichen, Ihre Nachricht: E-Mail vom 09.02.2023 Unser Zeichen: ROP-SG24-8314.11-85-5-3 Bearbeiter(in): Herr Hüttl Regensburg: 13.03.2023 E-Mail: Christoph.Huettl@reg-opf.bayern.de Telefon / Telefax: (0941) 5680-1858/- 91858 Zimmer-Nr.: D 225 **Markt Kohlberg, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Im Haunried“ mit 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** hier: landesplanerische Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 09.02.2023 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 zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf den Flur-Nummern 1462 (TF), 1463, 1464 und 1507 (TF) der Gemarkung Kohlberg geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Vorhabens beträgt insgesamt rd. 6,97 ha. Dem Grunde nach trägt die Bauleitplanung dem Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Die o.g. Grundstücke befindet sich unmittelbar angrenzend an die Staatsstraße St 2238. Damit kann eine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes bestätigt werden. Aus landesplanerischer Sicht werden daher keine Bedenken gegen die 5. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Solarpark Im Haunried“ erhoben. Mit freundlichen Grüßen gez.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es bestehen keine Bedenken / Anregungen	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	**Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 13.02.2023**		
	Von: Deeg, Alexander (StBA Amberg-Sulzbach) <Alexander.Deeg@stbaas.bayern.de> **Gesendet:** Montag, 13. Februar 2023 07:07 **An:** Gemeinde Weiherhammer - Bauamt **Betreff:** B-Plan Solarpark Im Haunried - Stellungnahme StBA AS Hinweis: Die Nachricht kommt von einem externen Absender **Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Im Haunried“ in Kohlberg und gleichzeitige 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 20.12.2022 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden: 1 Für die Errichtung des Zauns innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m wird eine Ausnahme erteilt. 2 Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen (hierzu zählt auch der Straßengraben) der Staatsstraße dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. 3 Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen. 4 Eine eventuelle Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ausgeschlossen ist. 5 Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der Staatsstraße ist auszuschließen. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen **Alexander Deeg** Dipl.-Ing. (FH) Sachgebietsleiter Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach Archivstraße 1, 92224 Amberg Tel +49 961 63141-370 E-Mail Alexander.Deeg@stbaas.bayern.de Internet www.stbaas.bayern.de Karriere www.ich-bau-bayern.de	Zu 1.: wird zur Kenntnis genommen Zu 2.: Alleine aus topographischen Gründen kann der Staatsstraße und deren Entwässerungsanlagen kein Oberflächengewässer zufließen. Zu 3.: Im Hinweis Nr. 1 ist bereits enthalten, dass jegliche Einwirkungen aus der Staatsstraße entschädigungslos hinzunehmen sind. Zu 4.: Eine Beleuchtung ist nicht geplant. Zu 5.: In den Unterlagen ist bereits ausführlich dargelegt, dass u.a. gegenüber der Staatsstraße keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten sind. Sollte sich wider Erwarten herausstellen, dass es zu relevanten Blendwirkungen kommt, sind durch den Vorhabensträger Abhilfemaßnahmen durchzuführen.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
13	**Deutsche Telekom Technik GmbH, 16.02.2023**		
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Verwaltungsgemeinschaft Weiherhammer, Hauptstraße 3 92729 Weiherhammer Ihr Zeichen: Hr. Klein; Ihr Schreiben vom 09.02.2023 Bruno Schrödinger +49 941-707 6650 16.02.2023 **Bauleitplanung des Marktes Kohlberg; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung des BPlanes Solarpark Im Haunried und 5. Änderung des FNP** Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. 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. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung 16.02.2023 Bruno Schrödinger Mit freundlichen Grüßen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen; Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist nicht erforderlich.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
14	**Bayernwerk Netz GmbH, 20.02.2023**		
	bayernwerk netz Bayernwerk Netz GmbH, Moosbürger Str. 15, 92637 Weiden Verwaltungsgemeinschaft Weiherhammer Hauptstraße 3 92729 Weiherhammer **Bayernwerk Netz GmbH** Kundencenter Weiden Moosbürger Str. 15 92637 Weiden www.bayernwerk-netz.de **Ihr Ansprechpartner** Matthias Hanke Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung T +499614720482 matthias.hanke@bayernwerk.de Unser Zeichen: TOWP Ha 7437 **Datum** 20. Februar 2023 **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Im Haunried"** **5.Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren** **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben vom 09.02.2023; Ihr Zeichen: Michael Klein Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken / Anregungen; bezüglich des Netzanschlusses wird rechtzeitig Kontakt aufgenommen. Die beiliegenden Sicherheitshinweise werden vollumfänglich beachtet, insbesondere während der Bauzeit.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	bayernwerk Datum 20. Februar 2023 Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße Jonas Fehr Digital unterschrieben von Jonas Fehr Datum: 2023.02.28 15:19:24 +01'00' i.V. Jonas Fehr Matthias Hanke Digital unterschrieben von Matthias Hanke Datum: 2023.02.20 07:35:46 +01'00' i.A. Matthias Hanke Anlagen: Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
15	**Bayer. Landesamt für Umwelt, 07.03.2023**		
	Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg Verwaltungsgemeinschaft Weiherhammer Hauptstraße 3 92729 Weiherhammer **– Versand per E-Mail –** **Ihre Nachricht** 09.02.2023 · **Unser Zeichen** 11-8681.1-26642/2023 · **Bearbeitung** Jürgen Gruber, Juergen.Gruber@lfu.bayern.de, Tel. +49 (821) 9071-5681 · **Datum** 07.03.2023 **Bauleitplanung des Marktes Kohlberg - Aufstellung des Bebauungsplanes Solarpark Im Haunried und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 09.02.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen; die angesprochenen Fachstellen wurden beteiligt, die vorgebrachten Anregungen/Bedenken werden sachgerecht gewürdigt und abgewogen.	Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 20.12.2022, bleibt unverändert.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 2 - Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall. Mit freundlichen Grüßen gez. Jürgen Gruber		