Stadt Pressath
13. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V. § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeit:
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Keine Stellungnahmen wurden vorgebracht von:
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München – nach erfolgter Eingangsbestätigung der Beteiligung ist keine weitere Stellungnahme eingegangen
- Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung, Sachgebiet 31 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft, Sachgebiet 42 Denkmalschutz, Sachgebiet 33 Verkehrswesen, Abteilungsleitung 5 Kreisbaumeisterin, Sachgebiet 44 Bauordnung, Regionalen Planungsverband

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass Ihre Belange nicht betroffen sind
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Weiden - Tirschenreuth, Schreiben vom 16.04.2024
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Schreiben vom 15.05.2024
- Bundesnetzagentur, Team Bauleitplanung, Berlin, Schreiben vom 12.04.0224
- Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberpfalz, Regensburg, Schreiben vom 16.04.0224
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg, Schreiben vom 12.04.0224
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 25.04.0224
- Tennet, Schreiben vom 12.04.0224
- Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, Gesundheitswesen, Schreiben vom 22.04.2024

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie mit der Planung Einverständnis besteht:
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.Opf., Schreiben vom 29.04.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bann, Schreiben vom 29.04.2024
- Gesundheitsamt für den Landkreis Neustadt an der Waldnaab und die Stadt Weiden in der Oberpfalz, Schreiben vom 22.04.2024

- Markt Parkstein, Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Bausachen, Ordnungsamt, Schreiben vom 15.05.2024
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 25.04.2024
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Schreiben vom 22.04.2024
- Stadt Erbendorf, Schreiben vom 23.04.2024
- Deutsche Telekom, Regensburg, Schreiben vom 17.04.2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 24.05.2024

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen, Einwendungen und Anmerkungen vorgebracht:

Bayernwerk Netz, Weiden
Stellungnahme vom 15.04.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
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. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.	
Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. 20-kV-Freileitung Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.	**Abwägung / Erläuterung:** Die Ausführungen beziehen sich auf den Bebauungsplan betreffende Angelegenheiten. Zudem ergibt sich hieraus kein Beschluss.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 “Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV“ bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten. - Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m, - bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m, - bei Badeweihern mindestens 8,6 m. Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. 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. Das beiliegende “Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten. 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:	

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.	

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Geschäftsstelle Weiden
Stellungnahme vom 23.05.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Stellungnahme: Gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Freiflächen-PV-Anlage gibt es keine Einwendungen, sofern dies nicht mit Rekultivierungsauflagen aus dem Abbaugenehmigungsbescheid kollidiert.	**Abwägung / Erläuterung:** Gemäß den Erläuterungen zur Stellungnahme des Sachgebietes Wasserrecht ist das tatsächliche Erfordernis zur Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen nicht abschließend geklärt. Die Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hat darauf keinen Einfluss, da die Maßnahmen auch nach dessen Rückbau ohne weitere Einschränkungen umgesetzt werden können. **Beschlussvorschlag:** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und beschließt weiterhin an der Planung festzuhalten.**

Eisenbahn-Bundesamt, Sachbereich 1, Außenstelle Nürnberg
Schreiben vom 12.04.0224

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Gegen die o. g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“ auf dem Gebiet der Stadt Pressath bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund einer Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5051, Weiden (Oberpf) – Neuenmarkt-Wirsberg, von ca. 650 m insoweit keine Bedenken.	
Rein vorsorglich ergeht der Hinweis, dass Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten sind und eine Blendwirkung dauerhaft auszuschließen ist. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	**Abwägung / Erläuterung:** Inzwischen erfolgte eine Beurteilung der Blendwirkung anhand der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine Blendwirkungen zu erwarten sind. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und beschließt weiterhin an der Planung festzuhalten.**

Polizeiinspektion Eschenbach i.d.OPf. Mitarbeiter Verkehr / Verkehrserzieher
Stellungnahme vom 22.04.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Sofern sich die Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer nicht negativ auf das Verkehrsgeschehen der Kreisstraße NEW 22 und der Ortsverbindungsstraße Troschelhammer Richtung B 470 auswirkt (z.B. Blendeffekte), bestehen seitens der Polizeiinspektion Eschenbach i.d.OPf. keinerlei Einwände gegen die Durchführung des Bauvorhabens.	**Abwägung / Erläuterung:** Inzwischen erfolgte eine Beurteilung der Blendwirkung anhand der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine Blendwirkungen zu erwarten sind. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und beschließt weiterhin an der Planung festzuhalten.**

Stadt Grafenwöhr
Stellungnahme vom 27.05.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Die Stadt Grafenwöhr nimmt von der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer" durch die Stadt Pressath Kenntnis und hat folgende Anregung: Die Auflagen aus dem damaligen Kiesabbau-Genehmigungsbescheid sind einzuhalten.	**Abwägung / Erläuterung:** Gemäß den Erläuterungen zur Stellungnahme des Sachgebietes Wasserrecht ist das tatsächliche Erfordernis zur Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen nicht abschließend geklärt. Die Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hat darauf keinen Einfluss, da die Maßnahmen auch nach dessen Rückbau ohne weitere Einschränkungen umgesetzt werden können. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und beschließt weiterhin an der Planung festzuhalten.**

Wasserwirtschaftsamt Weiden
Schreiben vom 14.05.0224

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
zur Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:	**Abwägung / Erläuterung:** Die genannten Hinweise beziehen sich auf die Inhalte des Bebauungsplanes bzw. die spätere Umsetzung. Sie sind für den Flächennutzungsplan weniger relevant. Daher sollen hier die Ausführungen verkürzt werden.
1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich der Bauleitpläne nicht vor.	
2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet, nicht in einem Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage oder einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.	
3. Grundwasser Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden. Wir verweisen hierzu auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) und bitten um Beachtung. Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ggf. Transformatoren) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundige Stelle am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab.	
4. Abwasserentsorgung 4.1 Schmutzwasser Schmutzwasser fällt nicht an. 4.2 Niederschlagswasser	

Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone zu versickern.	
5. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Wasser Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässerläufe und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen. Dem Amt sind im Planungsgebiet keine Drainagen bekannt. Eventuell vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen. Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.	
6. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Boden-veränderung 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.	
7. Vorsorgender Bodenschutz Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden. Hierzu werden folgende Vorschläge und Empfehlungen unterbreitet, um deren Beachtung und Ergänzung, sofern noch nicht geschehen, gebeten wird: - Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die	

als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden. - Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. - Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. - Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. - Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wieder-verwendung wiedereingesetzt werden.	
8. Zusammenfassung Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Beachtung unserer Anmerkungen keine Bedenken.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er beschließt, dass keine Planungsänderungen erforderlich sind, lediglich Hinweise zum Bodenschutz sind aufzunehmen. Es wird weiterhin an der Planung festgehalten.**

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, SG 42 Bauamt
Schreiben vom 14.05.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
1. Nach Nr. 5.2.1 (S.7) wird zur Regelung von Ausgleich und Ersatz vollumfänglich auf den sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplan verwiesen. Dies verstößt gegen das Konfliktbewältigungsgebot und würde einen Abwägungsfehler zur Folge haben. Grundsätzlich sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB auch auf FNP-Ebene abzuarbeiten und geeignet darzustellen.	**Abwägung / Erläuterung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der die Planung ist dementsprechend zu ergänzen **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er folgt dem Vorschlag der Verwaltung bzw. des Fachplaners, der in die Entwurfs-Planung zu übernehmen ist.**
2. Die Alternativenprüfung nach Nr. 2.2 (Seite 2) ist unzureichend. Dem Flächennutzungsplan kommt bei der Prüfung von Standortalternativen auf gesamtstädtischer Ebene im Rahmen der Umweltprüfung eine zentrale Bedeutung zu. Übernimmt der parallel sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan die Standortalternativenprüfung aus dem Flächennutzungsplan, wurde diese aber fehlerhaft oder gar nicht durchgeführt, resultiert daraus eine fehlerhafte Abwägung, welche der Normenkontrolle zugänglich wäre. Nach den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gemeinden ohne Standortkonzept regelmäßig eine ausführliche Alternativenprüfung durchzuführen. Nach Aktenlage ist vorliegend für das Gemeindegebiet bislang kein solches Konzept aufgestellt worden, weshalb eine vollumfängliche Alternativenprüfung obligatorisch ist. Es sind bislang zur Standortalternativenprüfung konkrete Eignungs-, Ausschluss und Restriktionsflächen des Gemeindegebiets in der Abwägung nicht benannt und sollten daher noch ergänzt werden. Eigentumsverhältnisse allein sind für planerische Abwägung dahingehend nicht relevant.	**Abwägung / Erläuterung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der die Planung ist dementsprechend zu ergänzen **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er folgt dem Vorschlag der Verwaltung bzw. des Fachplaners, der in die Entwurfs-Planung zu übernehmen ist.**
3. Unter Nr. 5.3 (S. 7) wird zur Blendwirkung der Module angeführt, dass diese durch abschirmende Gehölzbestände ausgeschlossen werde. Da diese Gehölzbestände bauplanungsrechtlich nicht gesichert sind, wäre ggf. zu ergänzen, ob auch ohne diese Bepflanzung eine Blendwirkung weiterhin ausgeschlossen werden kann, oder ob hierzu ggf. ergänzend grünordnerische	**Abwägung / Erläuterung:** Inzwischen erfolgte eine Beurteilung der Blendwirkung anhand der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

Maßnahmen auf Bebauungsplanebene erforderlich sein könnten.	Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine Blendwirkungen zu erwarten sind, auch wenn die Anlage nicht von Gehölzen umgeben wäre. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und es wird weiterhin an der Planung festgehalten.**
Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die von drei Monaten auf einen Monat verkürzte Fiktionsfrist für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen i.S.v. § 6 Abs. 4 BauGB auf alle nach dem 06.07.2023 eingegangenen Genehmigungsanträge anwendbar ist. Es ist daher ab sofort bei Antragstellung besonderes Augenmerk auf eine vollständige und schlüssige Dokumentation durch die Verfahrensunterlagen zu legen, da ansonsten im Zweifelsfall eine fristwahrende Versagung der Genehmigung erfolgen würde.	**Abwägung / Erläuterung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Zusammenfassung Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Beachtung unserer Anmerkungen keine Bedenken.	

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, SG 41Naturschutz
Schreiben vom 29.05.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Gegen den betreffenden Bebauungs- beziehungsweise Flächennutzungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch müssen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Aspekte noch angemerkt werden. Sie betreffen jeweils sowohl den Bebauungsplan als auch den Flächennutzungsplan:	**Abwägung / Erläuterung:** Die Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf den Bebauungsplan. Somit ist für den Flächennutzungsplan keine Abwägung und Beschlussfassung erforderlich.
Zu Teil B Nr. 4.2:	
Die Mulden sind auf eine Tiefe von etwa 30 bis 40 cm auszuheben, damit das gestaute beziehungsweise angesammelte Wasser nicht zu schnell verdunstet. Zudem muss sichergestellt werden, dass das verwendete Material auch geeignet ist, das anfallende Regenwasser über einen längeren Zeitraum zu halten.	
Um den für Reptilien und Amphibien wertvollen offenen Charakter der Fläche zu erhalten, darf die Verbuschung maximal 50 % der Fläche einnehmen. Bei Überschreitung dieses Grenzwerts sind entsprechende Pflegmaßnahmen durchzuführen.	
Zu Teil C:	
Sollten Ersatzpflanzungen notwendig sein, sind ausschließlich autochthone Gehölze zu verwenden.	
Zu Teil D Nr. 4.5.5:	
Schritt 1: Aufgrund der angrenzenden, bewachsenen Böschungen und der stellenweisen Sukzession auf der Fläche kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Zauneidechse den Bereich des Bebauungsplans als Teillebensraum nutzt. Durch das Aufstellen der Module geht dieser Lebensraum nicht verloren. Jedoch sind Vermeidungsmaßnahmen festzulegen, damit sich die Zauneidechse während der Bauphase nicht im Baufeld befindet. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, würde sich demnach eine bauzeitliche Beschränkung im Hinblick auf die Aktivitätsphasen der Zauneidechse anbieten.	
Zu Teil E Nr. 3.5:	
Auch hier sind Ausführungen zur Zauneidechse zu ergänzen.	

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, SG 42 Technischer Umweltschutz
Schreiben vom 16.04.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Zur vorliegenden Planung besteht aus fachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.	
Im Rahmen einer Stellungnahme eines geeigneten Fachbüros ist zu bescheinigen, dass durch das geplante Vorhaben keine unzulässigen Blendwirkungen an der betroffenen Wohnbebauung hervorgerufen werden.	**Abwägung / Erläuterung:** Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ geben eine Vorgehensweise wieder, wie abgeschätzt werden kann ob an relevanten Immissionsorten Blendwirkungen zu erwarten sind oder ausgeschlossen werden können. Entsprechend diesen Vorgaben wurde eine Beurteilung der Blendwirkung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Abstände sowie der Lage gegenüber den zu schützenden Räumen und Flächen keine Betroffenheiten zu erwarten sind. Eine weiterführende, gutachterliche Untersuchung kann daher entfallen. **Beschlussvorschlag:** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und beschließt die Beurteilung zur Blendwirkung als Anlage dem Bebauungsplan beizufügen. Weitere Untersuchungen werden als nicht erforderlich angesehen.**

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, SG 43 Wasserrecht
Schreiben vom 07.05.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
Nach Durchsicht unserer Akten wurden zu den von der Planung betroffenen Grundstücken Vorgänge im Hinblick auf Kiesabbau gefunden.	
Fl.Nr. 389 Gem. Dießfurt: hier soll die Errichtung eines Trafohäuschens erfolgen	
Auf der Fl.Nr. 389 Gem. Dießfurt wurde in der Vergangenheit Kiesabbau betrieben (der diesbezüglich alte Vorgang hierzu ist nicht auffindbar). Die Fa. Suttner hat im Jahr 2020 einen Antrag zur Verfüllung des Abbaugewässers beim Landratsamt eingereicht (Az.: 43-642-23-171). Das Verfahren wird derzeit durchgeführt. Aufgrund der negativen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurden die Antragsunterlagen zur Anpassung zurückgeschickt. Bis heute wurden noch keine angepassten Unterlagen eingereicht. Das Wasserrechtsverfahren kann voraussichtlich aber unabhängig von der o.a. Planung weitergeführt werden.	**Abwägung / Erläuterung:** Der Antrag für das Flur-Stück Nr. 389 erfolgte, da auch nach langer Suche keine alternative Lösung auf ehemaligen Abbauflächen gefunden werden konnte. Inzwischen gibt es aber Möglichkeiten im Rahmen aktueller Abbauvorhaben, sodass zum aktuellen Zeitpunkt hier kein weiterer Planungsbedarf besteht. Zudem hätte dies keinerlei Auswirkungen auf das Vorhaben zur Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. die Trafostation.
Fl.Nrn. 398 und 400 Gem. Dießfurt: hier sind Solarmodule, Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern … geplant	
Mit Bescheid vom 12.09.1978, Az.: 33-642/27-86 wurde der Plan zur Beseitigung der Grundwasserweiher auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 396, 397 und 398 der Gemarkung Dießfurt festgestellt. Folgende Nebenbestimmungen wurde festgesetzt: 8. Nach Beendigung der Benutzungen sind die Entnahme- und Sickerteiche bis zur Geländeoberkante aufzufüllen und zu rekultivieren. 9. a) Die Rekultivierung hat nach dem festgestellten Gestaltungsplan vom 12. Mai 1978 zu erfolgen. b) Die Böschungen sind flacher als 1:3 und mit runden Kanten auszubilden. c) Die mit Gehölzsignaturen versehenen Flächen sind flächig mit einer Pflanze pro m^2 zu bepflanzen. Dazu sind mindestens 2xverpflanzte Gehölze der angegebenen Arten zu verwenden.	

Mit Bescheid vom 08.10.1981, Az.: 33-642/27-86 wurde der o.g. Bescheid bzgl. der Auffüllung des Kiesweihers auf Fl.Nr. 400 der Gemarkung Dießfurt (es erfolgte die Einbeziehung der Fl.Nr. 400) ergänzt und ein neuer Rekultivierungsplan vom 12.09.1979 vorgelegt. Folgende Nebenbestimmungen wurde festgesetzt: 2. Die Böschungsköpfe und Böschungsfüße sind auszurunden und weich in das Gelände überzuführen. 3. Mit der im Rekultivierungsplan vorgesehenen Pflanzung von 1 Pfl/m^2 heimischer Mischgehölze besteht Einverständnis, wenn ausschließlich bodenständige Laubgehölze (Baum-, Strauchweiden, Erlen, Birken, Zitterpappeln, Eschen sowie Eiche und Ahorn am Rand) Verwendung finden. 4. Die Ufergestaltung der Wasserfläche inmitten des Grundstückes hat zumindest teilweise nach ökologischen Gesichtspunkten zu erfolgen. So sind an mindestens 1/3 der Uferbereiche (Ostufer) in zusammenhängender Form Flachwasserzonen, als Möglichkeit der Biotop - entwicklung zu schaffen.	
Mit Bescheid vom 25.05.1987, Az.: 33-642/27-86 erfolgte eine weitere Ergänzung der o.g. Bescheide, aus nachfolgenden Gründen: Aus betrieblichen Gründen ist nun beabsichtigt ca. 2.700 m^2 auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 397 und 398 zu verfüllen. Weiterhin soll die gesamte aufzufüllende Fläche (Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 397 und 398, Fl.Nr. 400) um 1,5 m (von 417,50 m ü NN auf 419,00 m ü NN) erhöht werden. Auch soll die ursprünglich auf dem Grundstück Fl.Nr. 400 vorgesehene Wasserfläche entfallen. Die dazugehörigen Pläne sind leider nicht auffindbar.	
Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass zuletzt mit Bescheid vom 15.12.2020, Az.: 43-641/26-77 eine wasserrechtliche Erlaubnis bzgl. der Entnahme von oberflächennahem Grundwasser auf dem Grundstück Fl.Nr. 397 der Gemarkung Dießfurt zur Speisung des Vorlageteiches auf dem Grundstück Fl.Nr. 398 der Gemarkung Dießfurt und Wiedereinleiten des Waschwassers in	

den Vorratsteich auf dem Grundstück Fl.Nr. 398 der Gemarkung Dießfurt (für den Betrieb der Kieswaschanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 398 der Gemarkung Dießfurt) erteilt worden ist.	
Aufgrund der Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfte die in den v. g. Bescheiden enthaltene Rekultivierungsplanung hinfällig sein. Es ist diesbezüglich die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Sofern von dort aus mit der Planung Einverständnis besteht, wird eine weitere wasserrechtliche Behandlung (Änderung der Bescheide) nicht mehr für sinnvoll und erforderlich erachtet.	**Abwägung / Erläuterung:** Aus den umfangreichen Ausführen lässt sich schließen, dass entweder mit dem letztmaligen Bescheid vom 25.05.1987 die Rekultivierungsmaßnahmen hinfällig sind oder diese weiterhin Bestand haben und nach Entfall der „betrieblichen Gründe“ diese umzusetzen sind. Dieser Entfall der betrieblichen Gründe wäre die Einstellung der betrieblichen Nutzung des Geländes. Somit könnten dementsprechend die Rekultivierungsmaßnahmen nach Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage umgesetzt werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist in ihrer Stellungnahme nicht darauf eingegangen und äußert keine grundsätzlichen Bedenken. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Stadtrat nimmt de Stellungnahme zur Kenntnis. Er teilt die Meinung der Verwaltung sowie des Fachplaners und beschließt an der Planung weiterhin ohne Änderungen festzuhalten.**
Die wasserwirtschaftlichen Belange der Planung sind jedoch auf jeden Fall noch mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d.OPf. abzuklären.	**Abwägung / Erläuterung:** Das WWA Weiden wurde ebenfalls beteiligt und hat Stellung hierzu genommen.

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, Bodenschutz und staatl. Abfallrecht
Schreiben vom 22.04.2024

Stellungnahme / Anmerkung	**Würdigung / Abwägung und Beschlussvorschlag**
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.	
Im Textteil des Bebauungsplans sind entsprechende Hinweise bereits enthalten, allerdings haben sich hier Fehler eingeschlichen. Unter dem Punkt Altlasten auf Seite 7 müsste es heißen: „…sind umgehend die Stadt Pressath, das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d.Opf. zu informieren“. Unter Punkt 2.4.8 Baubeschränkungen auf Seite 19 ist „im gesamten Gemeindegebiet von Pentling“ durch „im Planungsgebiet“ zu ersetzen.	**Abwägung / Erläuterung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechende Textstelle geändert. Ein Beschluss für die redaktionelle Änderung ist nicht erforderlich.