



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

VGem. Schirmitz
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz

Per E-Mail an:

poststelle@vgem-schirmitz.de

Sachgebiet 42 | Bauamt (Recht)

Kontakt Herr Konopka
Zimmer C107
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4260
Telefax 09602 7997 4242
E-Mail bauleitplanung@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

42 / 6102-02-21

09602 79 0

15.07.2024

Vollzug der Baugesetze

Hier: Bebauungsplanaufstellung "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd";
Gemeinde Pirk

(Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 15)

Vorentwurf vom: 25.04.2024

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- | | | |
|---|----------------------|---|
| 1 | Stellungnahme SG41 | - Naturschutz v. 12.07.2024 |
| 1 | Stellungnahme SG41 | - Technischer Umweltschutz v. 02.07.2024 |
| 1 | Stellungnahme SG44 | - Bauordnung (technisch) v. 17.06.2024 |
| 1 | Stellungnahme SG44 | - Bauordnung (technisch) v. 18.06.2024 |
| 1 | Stellungnahme SG 45 | - Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 03.07.2024 |
| 1 | Stellungnahme Abt. 6 | - Gesundheitswesen v. 09.07.2024 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:

I. Einwände Flächennutzungsplan:

1. 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.

Unter Nr. 6.5 (S. 37) sind zur Standortalternativenprüfung konkrete Eignungs-, Ausschluss und Restriktionsflächen des Gemeindegebiets in der Abwägung nicht benannt und sollten daher noch ergänzt werden.

II. Einwände Bebauungsplan:

1. Nr. 1.3 des Textteils (S.10) setzt die höchstzulässige Gebäude- und Modulhöhe fest. Als unterer Bezugspunkt wird im Textteil die natürliche Geländehöhe (GOK) im Bereich der Gebäudemitte definiert.

Im Widerspruch dazu wird sich lt. Planzeichenerklärung auf die geplante GOK bezogen. Sofern die geplante GOK festgesetzt werden soll, wäre diese Höhenlage mit Planzeichen festzusetzen bzw. dieser Widerspruch zu beseitigen.

Auch der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Modulhöhe sollte, um dem Bestimmtheitsgrundsatz gerecht zu werden, konkreter definiert sein, da dieser Messpunkt nicht abschließend mit „Modul bzw. Modultisch“ angegeben wird.

2. Der Verweis unter Nr. 2.2 (S. 10) des Textteils darauf, die Vorgaben des Schreibens des StMUV seien vollumfänglich zu beachten, ist unzulässig, da dies dem Grundsatz der Normenbestimmtheit nicht genügt. Dieser Grundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt. Nach Urteil des OVG-Nordrhein-Westfalen v. 23.09.1993 (10a NE 102/90) ist aus diesem Grund ein Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen unzulässig. Demnach

wäre die beabsichtigte textliche Festsetzung entweder vollständig in die Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehörigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizuschließen.

3. Nr. 2.3 (S. 7) setzt textlich fest, auf welchen Flächen und in welchem Maß Auffüllungen und Abgrabungen im Plangebiet erfolgen dürfen. Der auf „den Bereich“ bestimmter Anlagen bezogene maßliche Umgriff ist zu unbestimmt und wäre daher textlich zu konkretisieren, um einen Bezugspunkt zu ergänzen, sowie auch zeichnerisch festzusetzen. Weiterhin wird zur Konfliktvermeidung nach dem Gebot zur nachbarlichen Rücksichtnahme empfohlen festzusetzen, dass etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen sind.
4. Nach Nr. 3.1 (S. 8) ist eine „erosionsstabile Vegetationsdecke“ zu errichten. Diese grünordnerische Festsetzung ist bislang zu unbestimmt und daher unwirksam. Hier ist insbesondere zu ergänzen, auf welchen konkreten Flächen das Pflanzgebot umgesetzt werden soll, da der vorliegende Bezug auf den kompletten Geltungsbereich beispielsweise auch Zuwegungen umfassen würde und ggf. auch mit anderen grünordnerischen Festsetzungen kollidieren könnte. Weiterhin bleibt bislang unbestimmt, wie genau, insbesondere durch welche Pflanzungen nach der Grünordnung diese Vegetationsdecke zu entwickeln ist.
5. Die textlichen Festsetzungen nach Nr. 3.2 (S. 8) sehen vor, dass die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen innerhalb der auf die „Fertigstellung der baulichen Anlagen nachfolgenden Pflanzperiode“ herzustellen sei.


Hier ist einerseits der Fristbeginn zu unbestimmt, da die Fertigstellung einer baulichen Anlage wohl kaum konkret feststellbar wäre. Hier wird daher empfohlen, auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme i.S.v. Art. 78 Abs. 2 BayBO abzustellen.

Weiterhin bleibt auch der Zeitraum in dem die Maßnahme umzusetzen ist zu unbestimmt, da die „Pflanzperiode“ nicht zweifelsfrei datiert werden könnte. Ein konkret datierter Umsetzungszeitraum, sowie ein feststellbares Ereignis für den Fristbeginn ist daher für die Wirksamkeit dieser Festsetzung erforderlich.

6. Der Verweis unter Nr. 3.3 (S.10) des Textteils auf Kapitel 4.3 der Begründung als verbindliche Festsetzung ist unzulässig, da dies dem Grundsatz der Normenbestimmtheit nicht genügt, was auch hier die Unwirksamkeit dieser Festsetzung zur Folge hätte. Dieser Grundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt.
7. Gemäß Nr. 1.1 (S. 6) des Textteils wird die Art der baulichen Nutzung, sowie die zulässige Nutzungsdauer geregelt. Hier wäre zunächst der einschlägige Gebietstyp i.S.v. § 11 Abs. 2 BauNVO zu benennen und der Rechtsgrund entsprechend zu zitieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


gez.
Konopka



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-
Herr Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Julia Wall
Zimmer C 010
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4170
Telefax 09602 79 97 4170
E-Mail jwall@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/
17.06.2024

Unser Zeichen

41-173/40 jw/751-2024

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

12.07.2024

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;
B-Plan "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd"**

Antragsteller: Gemeinde Pirk

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Aufstellung des betreffenden Bebauungsplans kritisch zu sehen. Die Landschaft im Bereich der Teilfläche Nord weist durch die im Westen angrenzende Autobahn und die bereits bestehende Solaranlage eine gewisse Vorbelastung auf. Durch die hängige Lage und das große Ausmaß der geplanten Anlage sind die Module über weite Strecken hinweg einsehbar, das Landschaftsbild wird dadurch weiter massiv abgewertet. Dies gilt insbesondere für die nördliche Anlage, die nicht direkt an der Autobahn liegt.

Positiv zu werten ist, dass der Solarpark außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt.

Zu den vorliegenden Planunterlagen sind folgende Aspekte anzumerken. Eine Rückmeldung ist allerdings nur eingeschränkt möglich, da die Unterlagen aufgrund der fehlenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht vollständig sind. Die bisherigen Anmerkungen gelten jeweils sowohl für den Bebauungsplan als auch für den Flächennutzungsplan:

Website

www.neustadt.de



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen

Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

- **Zu Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen und den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht:**

- Die vorgesehenen Heckenpflanzungen können nur als Kompensation anerkannt werden, wenn diese dreireihig angelegt werden. Erst dann bieten die Strukturen Lebensraum für Kleinsäuger und Vögel und weisen einen ökologischen Wert auf.

Zudem ist zu ergänzen, in welchem Pflanzverband die Hecken angelegt werden sollen. Aus ökologischer Sicht ist ein Reihenabstand von 1 m sinnvoll, die Gehölze innerhalb der Reihe sollten im Abstand von 1,5 m gepflanzt werden.

Schließlich sind Vorgaben zur Pflege der Heckenstrukturen aufzunehmen. Um die Hecken als Lebensraum zu erhalten, sind die Strukturen im Optimalfall alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf Stock zu setzen. In jedem Fall ist die Pflege auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, sodass sich die Hecke möglichst frei entwickeln kann.

Die heimischen Schneeball-Arten (*Viburnum opulus* und *Viburnum lantana*) sind auf der Gehölzauswahlliste zu ergänzen.

- Um die ökologische Wertigkeit der Totholz- beziehungsweise Steinhäufe zu optimieren, ist auf die Arbeitshilfe zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse“ des Landesamt für Umwelt zu verweisen. Dort ist die Anlage ökologisch hochwertiger Reptilienhabitate beschrieben.
- Bei dem Wiesenstreifen in Mitten der Anlage „Teilfläche Nord“ handelt es sich um eine Fläche der Flurbereinigung. Um dessen gliedernde und ökologische Funktion zu erhalten, ist der Bereich freizuhalten und nicht mit Modulen zu überbauen.
- Bei der Kompensationsfläche ist der früheste Schnitzeitpunkt auf den 15.06. vorzulegen. In den ersten drei Jahren ist zudem dreimal pro Jahr zu mähen, um den nach der Ackernutzung sehr nährstoffreichen Bestand weiter auszuhagern. Anschließend kann auf eine zweimalige Mahd pro Jahr umgestellt werden. Das Mahdgut ist stets von der Fläche abzutransportieren.
- Die potenzielle Beweidung der Anlagenfläche ist näher zu beschreiben. Dabei ist insbesondere auf Blühpausen einzugehen. Eine reine Standweide verhindert die Ausbildung einer artenreichen Extensivwiese, da der Bestand permanent kurzgehalten und zudem gedüngt wird. Die Mahd innerhalb der Anlagenfläche sollte analog zur Kompensationsfläche durchgeführt werden.

In den textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamt für Umwelt zu melden sind.

- **Zu Nr. 2.1 der Begründung mit Umweltbericht:**

- Bezüglich des Landschaftsschutzgebiets erfolgte ein Abgleich mit der verbindlichen Karte von 2002, welche die tatsächliche Abgrenzung des Schutzgebiets zeigt. Auf dieser ist erkennbar, dass die Grenze entlang der

NEW

Gemeindeverbindungsstraße verläuft. Demnach liegt der Bebauungsplan gänzlich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab“. Eine Befreiung von der Schutzverordnung ist demnach nicht nötig.

- **Zu Nr. 5.3.2 im Umweltbericht:**

- Für nachgewiesene Feldlerchenreviere sind in jedem Fall CEF-Maßnahmen notwendig. Dies ging aus einer oberpfalzweiten Besprechung der unteren und höheren Naturschutzbehörde hervor. Bisher gibt es noch keine aussagekräftigen Langzeitstudien zur Brut der Feldlerche im Bereich von Solaranlagen, die alle relevanten Aspekte wie Brutplatztreue oder Bruterfolg vor und nach dem Bau der Anlage umfassend berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Wall
Fachkraft für Naturschutz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

NEW



Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42
Herrn Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Technischer Umweltschutz

Kontakt Johann Kramer
Zimmer C 013
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4130
Telefax 09602 79 97-4130
E-Mail jkramer@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

17.06.2024

Unser Zeichen

41TU-170-Kr-345-2024

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

02.07.2024

15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pirk Entwurf vom 25.04.2024

Die im Betreff genannte 15. Änderung des FNP der Gemeinde Pirk sieht die Darstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Norden und Süden von Pischeldorf vor.

Aus fachlicher Sicht kann hierzu nicht abschließend Stellung genommen werden, es ist noch die Überarbeitung des Blendgutachtens der IFB Eigenschenk GmbH vom 11.03.2024 mit der Auftrags-Nr. 3240094 abzuwarten.

Auf die Stellungnahme des Unterzeichners vom 02.07.2024 (Az.: 41TU-170-Kr-346-2024) zum Bebauungsplanentwurf *Solarpark Nord und Süd* vom 25.04.2024 wird Bezug genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Kramer
Dipl.-Ing. (FH)

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist mit der elektronisch eingefügten Unterschrift (screenshot) gültig.

Website

www.neustadt.de



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen

Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 41 | Technischer Umweltschutz

Sachgebiet 42
Herrn Konopka

Kontakt Johann Kramer
Zimmer C 013
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4130
Telefax 09602 79 97-4130
E-Mail jkramer@neustadt.de

im Hause

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
17.06.2024

Unser Zeichen
41TU-170-Kr-346-2024

Telefonvermittlung
09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab
02.07.2024

Bebauungsplan Solarpark Pischeldorf Nord und Süd der Gemeinde Pirk Entwurf vom 25.04.2024

Der geplante Solarpark Pischeldorf Nord und Süd besteht im Wesentlichen aus zwei Solarfeldern, die nördlich und südlich der Ortschaft Pischeldorf errichtet werden sollen.

Das Vorhaben wurde gutachterlich auf Blendung untersucht. Das Gutachten der IFB Eigenschenk GmbH vom 11.03.2024 mit der Auftrags-Nr. 3240094 kommt abschließend zum Ergebnis, dass auf die Wohnnutzung in der Ortschaft Pischeldorf rechnerisch keine Blendungen seitens der geplanten PV-Anlagen einwirken.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist dieses Ergebnis nicht verwunderlich, da die Solarfelder südlich und nördlich von Pischeldorf liegen und Blendwirkungen vorrangig südwestlich bis westlich bzw. östlich bis südöstlich von PV-Anlagen zu erwarten sind.

Selbst im Blendgutachten wird diesbezüglich auf Seite 6 auf kritische Immissionsorte hingewiesen, die sich südwestlich bzw. südöstlich von PV-Anlagen befinden. Umso mehr verwundert es, dass die Ortschaft Au nicht auf Blendeinwirkung untersucht wurde.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird daher empfohlen, das Blendgutachten diesbezüglich überarbeiten zu lassen.

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

Die Einwirkung von Blendeffekten auf die westlich verlaufende A 93 betrifft nicht den Immissionsschutz am LRA, hier ist die für den entsprechenden Streckenabschnitt zuständige Autobahndirektion fachlich zu beteiligen.

Mit der Bitte um weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen



Kramer
Dipl.-Ing. (FH)

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist mit der elektronisch eingefügten Unterschrift (screenshot) gültig.

NEW



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

bauleitplanung@neustadt.de

Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht

Kontakt Kerstin Konrad-Dietz
Zimmer C007
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab
Telefon 09602 79 4520
Telefax 09602 79 974520
E-Mail Kkonrad-dietz@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

45/1783.16/Pirk/KD

09602 79 0

03.07.2024

Gemeinde Pirk;
15. Änderung des Flächennutzungsplanes- Entwurf vom 25.04.2024
und Bebauungsplan "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pirk und Aufstellung zum Bebauungsplan "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd" 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.

In den **planungsrechtlichen Festsetzungen** des B-Planes bitten wir folgenden Text einzufügen:

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten,

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de finden Sie Informationen zu ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7535 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Nach den **textlichen Festsetzungen** des B-Planes sind Geländeabgrabung / Aufschüttung zulässig.

Es wird deshalb empfohlen, die Bauherren beizeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen:

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass ggf. bisher abgegebene Stellungnahmen des SG 45 im Verfahren vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Konrad-Dietz

NEW

Von: Bauer Robert
Gesendet: 09.07.2024 14:28
An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
Betreff: WG: Gemeinde Pirk | Bebauungsplan "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd" - Entwurf vom 25.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus trinkwasserhygienischer Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Robert Bauer

Hygienekontrolleur
Abteilung Gesundheitswesen
Gesundheitsamt für den Landkreis Neustadt an der Waldnaab
und die Stadt Weiden in der Oberpfalz

Landratsamt
Maistraße 7 - 9
92637 Weiden in der Oberpfalz

Telefon +49 9602 79 - 6250
Telefax +49 9602 79 - 6055

E-Mail: rbauer@neustadt.de
Web: www.neustadt.de

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!
Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche Angaben enthalten, die nur für den Empfänger bestimmt sind.
Falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, nehmen Sie bitte Verbindung mit dem Absender auf und löschen
Sie diese Mitteilung. Jede unerlaubte Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen ist untersagt.

Die Datenschutzerklärung des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab findet sich im Internet unter
<https://www.neustadt.de/meta/datenschutzerklaerung/>

Von: Kirzinger Melissa <MKirzinger@neustadt.de>
Gesendet: Montag, 17. Juni 2024 09:12
An: Babl Evelyn <EBabl@neustadt.de>; Fleischmann Peter <PFleischmann@neustadt.de>; Götz David <DGoetz@neustadt.de>;
Grabl Gabriele <GGrabl@neustadt.de>; Konrad-Dietz Kerstin <KKonrad-Dietz@neustadt.de>; Koppmann Martin
<MKoppmann@neustadt.de>; Kramer Johann <JKramer@neustadt.de>; Kraus Martin <MKraus@neustadt.de>; Kreuzer
Andreas <AKreuzer@neustadt.de>; Kurzka Thomas <TKurzka@neustadt.de>; Landrat Andreas Meier
<Landrat.Meier@neustadt.de>; Müller Christoph <CMueller@neustadt.de>; Müller-Matysiak Heike <HMueller-
Matysiak@neustadt.de>; Nickel Sabine <SNickel@neustadt.de>; Posteingang ABT6 Gesundheitsamt LRA
<gesundheitsamt@neustadt.de>; Posteingang ABT7 Veterinärwesen LRA <Posteingang_ABT7@neustadt.de>; Posteingang
Gutachterausschuss LRA <gutachterausschuss@neustadt.de>; Posteingang SG31 Öffentl. Sicherheit LRA
<SG31_LRA@neustadt.de>; Posteingang SG33 Verkehrswesen LRA <SG33_NEW_LRA@neustadt.de>; Posteingang SG35
Abfallwirtschaft LRA <Abfallwirtschaft@neustadt.de>; Posteingang SG41 Naturschutz <naturschutz@neustadt.de>; Posteingang
SG45 Bodenschutz LRA <Bodenschutz@neustadt.de>; Posteingang Planungsverband SG21/22 <rpv@neustadt.de>; Riedl Patrick
<PRiedl@neustadt.de>; Riedl Thomas <TRiedl@neustadt.de>; Rudnik Marcus <MRudnik@neustadt.de>; Corona_Contact KBR
NEW <kbr@landkreis-new.de>; Sauer-Ertl Katharina <KSauer-Ertl@neustadt.de>; Schmucker Constanze
<CSchmucker@neustadt.de>; Schöffel Vanessa <VSchoeffel@neustadt.de>; Stöcker Denise <DStoecker@neustadt.de>
Cc: Ertl Katharina <KErtl2@neustadt.de>; Konopka Andreas <AKonopka@neustadt.de>; Reichl Gabriel <GReichl@neustadt.de>;
Kirchberger Maria <MKirchberger@neustadt.de>
Betreff: Gemeinde Pirk | Bebauungsplan "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd" - Entwurf vom 25.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Anhörung ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt -



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Gemeinde Pirk
Hauptstr. 12
92718 Schirmitz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
E-Mail vom 12.06.2024

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-137-6-2

E-Mail
Melanie.Gloetzl@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)
Frau Glötzl

Telefon / Telefax
(0941) 5680-1814/- 91814

Regensburg
01.07.2024

Zimmer-Nr.
D 219

**Gemeinde Pirk, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab;
15. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Pischeldorf Nord und Solarpark Pischeldorf Süd“, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 12.06.2024 haben Sie die Regierung der Oberpfalz um Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren gebeten. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – im Sinne von § 11 Bau NVO, geschaffen werden. Die Änderung betrifft die Flurstücke mit den Fl.-Nr. 2346, 2347 und 2348 der Gemarkung Pirk für den Solarpark Pischeldorf Nord sowie die Fl.-Nr. 2575, 2576, 2580 und 2455 der Gemarkung Pirk für den Solarpark Pischeldorf Süd. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 5,94 beim Solarpark Pischeldorf Nord und ca. 11,17 ha beim Solarpark Pischeldorf Süd.

Bewertungsmaßstab

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Den Bewertungsmaßstab stellen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel

1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“ sowie 6 „Energieversorgung“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023), dar:

1.1.3. Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

[...]

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

[...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...]

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. [...]

Prüfergebnis

Die geplante 15. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Das Ziel nach 6.2.1, erneuerbare Energien verstärkt und dezentral in allen Teilräumen auszubauen, wird erfüllt. Entsprechend wird auch die Nutzung der erneuerbaren Energien durch das Vorhaben verstärkt (1.3.1 (G)).

Nach der Begründung zum Kapitel 3 LEP „Siedlungsstruktur“ sind Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen keine Siedlungsflächen und somit nicht vom Anbindegebot (3.3 (Z)) betroffen, so dass dieses hier nicht zum Tragen kommt.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der Standort Pischeldorf Süd weist mit der angrenzenden Bundesautobahn und 110 kV Freileitung sowie der bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Südwesten des Planungsgebiets eine Vorbelastung auf und erfüllt damit den Grundsatz 6.2.3. Somit handelt es sich bei der vorgesehenen Fläche auch nicht um einen freien Landschaftsbereich. Der Grundsatz 7.1.3 ist daher mit der Standortwahl berücksichtigt. Bezüglich der geringfügigen randlichen Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ im westlichen Bereich wird auf die zuständige Fachstelle und die Notwendigkeit einer Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung verwiesen. Wie den Erläuterungen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen ist, erfolgte eine Auseinandersetzung mit alternativen Standortmöglichkeiten für den Solarpark Pischeldorf Nord, da dieser nicht per se als vorbelasteter Standort angesehen werden kann. Die Ausführungen sind sachgerecht, so dass auch der Solarpark Pischeldorf Nord den Grundsätzen 6.2.3 und 7.1.3 Rechnung trägt.

Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt. Der Grundsatz 6.2.3 sieht vor, dass im notwendigem Maße Flächen auf landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Flurstücke Fl.-Nr.

2346, 2347, 2348, 2575, 2576 und 2580 der Gemarkung Pirk liegen in einem Gebiet das als landwirtschaftlich benachteiligt eingestuft wurde, womit der Grundsatz beachtet ist. Da nach dem Grundsatz 5.4.1 für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, kommt den entsprechenden fachlichen Stellungnahmen der Landwirtschaft weiterhin besonderes Gewicht zu.

Aus dem Grundsatz der Ressourcenschonung (1.1.3) und der Begründung zum LEP heraus wäre eine Mehrfachnutzung von Flächen, beispielsweise als Agri-PV-Anlage zu begrüßen. Ebenso sind die Möglichkeiten zur Steigerung der Biodiversität, zur Extensivierung und Schaffung abwechslungsreicher Strukturen zu befürworten.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen eine temporäre Nutzung darstellen und eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen dadurch nicht ausgeschlossen ist. Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse besteht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Melanie Glötzl



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Gemeinde Pirk
VG Schirmitz
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz

per Email
an: poststelle@vgem-schirmitz.de
cc: bauleitplanung@neustadt.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
12.06.2024 per Email	2-4620-NEW/Pk-19336/2024	Helmut Jahn +49 (961) 304-420	25.06.2024

Bebauungsplan "Solarpark Pischeldorf Nord und Süd" der Gemeinde Pirk - Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

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

2. Wasserversorgung, 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

Im Planungsgebiet „Süd“ ist im nördlichen Bereich bereichsweise ein wassersensibler Bereich mit hohen Grundwasserständen in amtlichen Karten auskartiert. Hohe Grundwasserstände sind dort nicht ausgeschlossen. Demnach ist die Aussage auf S. 59, dass „aufgrund der geologischen Verhältnisse und der vorliegenden Erfahrungen davon auszugehen ist, dass Grundwasserhorizonte baubedingt nicht angeschnitten werden“ nicht schlüssig und damit auch nicht die Folgerungen in den Un-



terlagen. Die Unterlagen sind entsprechend anzupassen. Die hydromorphologischen Standortverhältnisse sind vor Vorhabensbeginn zu prüfen. Als hohe Grundwasserstände werden die höchsten gemessenen oder erwarteten Grundwasserstände (HHW) mit einem Flurabstand von weniger als 3 m bezeichnet. Eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern, die in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen, ist aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes grundsätzlich unzulässig. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden. Produkte wie z.B. Magnelis scheiden hier ebenfalls aus. 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.

Auf beiden Planungsgebieten hat die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen 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. Es gilt der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung. Ggf. vorgesehene Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen.

5. Lage zu Gewässern, wild abfließendes Wasser, Drainagen

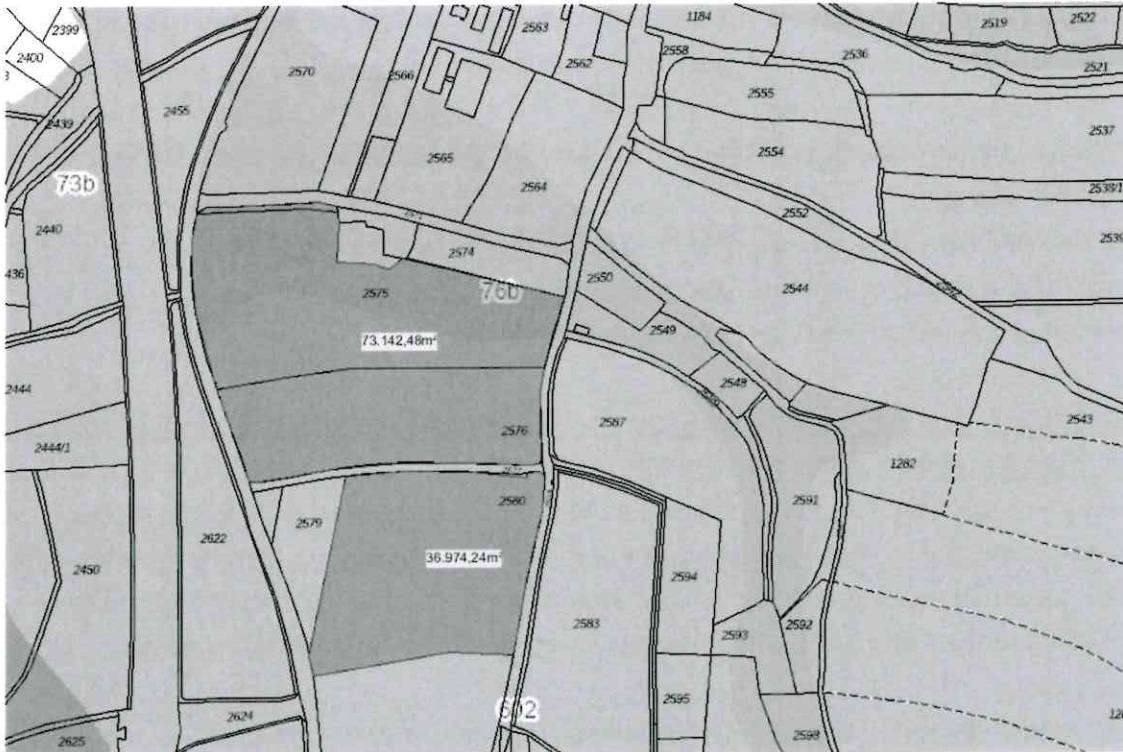
Im Planungsgebiet „Nord“ sind keine Gewässerläufe und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen.

Im Planungsgebiet „Süd“ verläuft entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein namenloses, gewässerrandstreifenpflichtiges Gewässer III. Ordnung in der Zuständigkeit der Gemeinde (Zufluss zum Pischeldorfer Bach).

Wir verweisen auf die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021“. Dort sind Ausschlussflächen genannt, unter anderem:

- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- natürliche Fließgewässer
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für natürliche Bodenfunktionen gemäß BBodSchG

Ein Teilbereich des Bebauungsplans liegt im wassersensiblen Bereich. Die dortigen Böden der Bodeneinheit 76b = Bodenkomplex Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten Ton (Talsediment) haben aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine hohe Bedeutung für das Infiltrationsvermögen und den Wasserrückhalt in der Fläche.



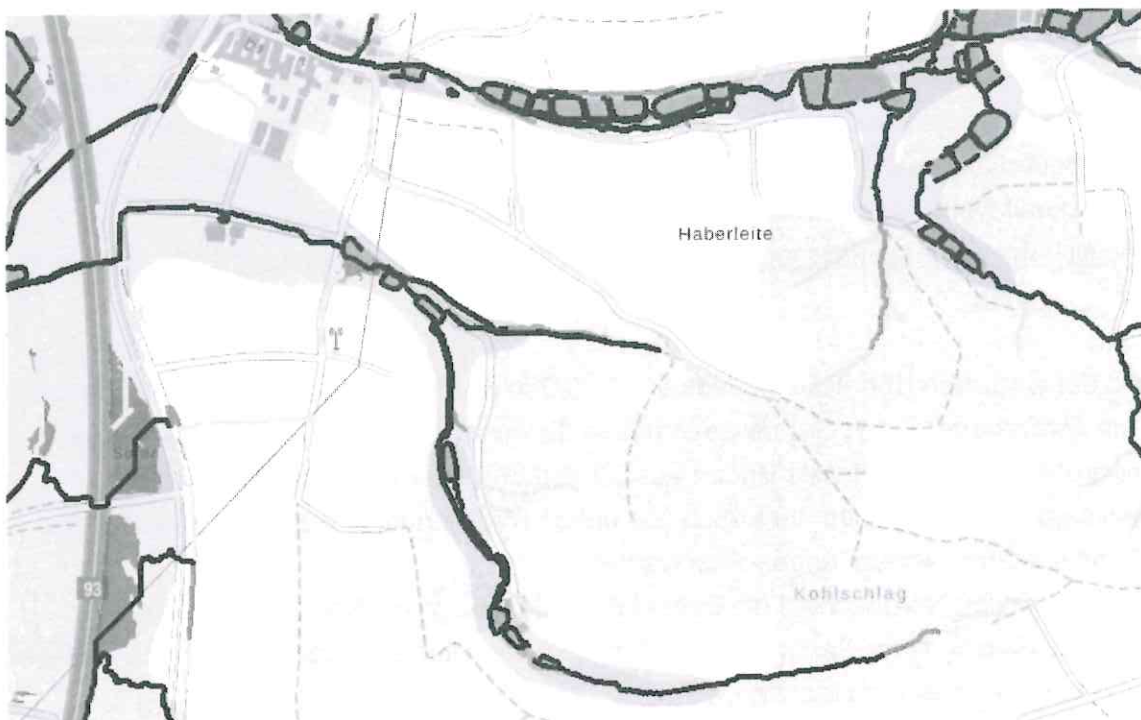
Ausschnitt Übersichtsbodenkarte (hellbraun = 602, violett = 73b, blau = 73b)

- 73b: Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- 602: Fast ausschließlich Braunerde, selten Regosol aus Grussand bis Sandgrus (Fanglomerat)

Bei Starkregen kann es entlang des Gewässers und in sonst trockenen Tallagen zu Abflussereignissen kommen. Potentielle Fließwege zeigt die HiOS-Karte („Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“) des Landesamtes für Umwelt, im Umweltatlas Bayern:

<https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen-und-sturzfluten/hinweiskarte/index.htm>

Im Planungsbereich sind hier insbesondere entlang des Gewässers potentielle Fließwege mit starkem Abflussgeschehen verzeichnet.



Ausschnitt HiOS-Karte (Potentielle Fließwege bei Starkregen: rot = starker Abfluss möglich, orange = erhöhter Abfluss möglich, gelb = mäßiger Abfluss möglich; hellbraun = wassersensibler Bereich; violett = Geländesenke / möglicher Aufstaubereich)

Zusammenfassend bleiben an der nördlichen Bebauungsplangrenze des Planungsgebietes „Süd“ folgende wasserwirtschaftlich relevante Punkte offen:

- Überplanung von Ausschlussflächen (zu schaffende Gewässerrandstreifen, Böden mit hoher Bedeutung)
- Abflussverhältnisse bzw. Abflusshindernisse (Zaun) bei Starkniederschlag
- Verpflichtende Realisierung von Gewässerrandstreifen
- Entwicklung / Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung

Daher kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Bebauungsplanung in diesem Bereich leider noch nicht befürwortet werden.

Zur Lösung schlagen wir vor, als Minderungsmaßnahmen die nördliche Begrenzung der „Solarnutzung“ soweit nach Süden zu verschieben, dass die Entwicklung / Schaffung eines offenen, naturnahen Gewässers mit beidseitigen Gewässerrandstreifen ermöglicht wird. Dies begünstigt auch das Abfluß-/ Retentionsverhalten im Falle von Starkniederschlägen.

Dem Amt sind in beiden Planungsgebieten keine Drainagen bekannt. Im Falle trotzdem vorhandener Drainagen bitten wir zu überprüfen, ob die Drainagen unter den Modultischen außer Funktion gesetzt werden können, um die Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhöhen. Da die landwirtschaftliche Nutzung wegfällt und damit eine mehrmalige regelmäßige Befahrbarkeit der gesamten Fläche nicht mehr erforderlich sein wird, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Existenz von flächenhaften Drainagen nicht gewünscht.

6. Vorsorgender Bodenschutz

Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt und sollen nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft) zurückversetzt werden. Mit dem Boden als Produktionsgrundlage ist daher umsichtig umzugehen.

Eine Bodenfunktionsbewertung hat stattgefunden. Jedoch wird in den Unterlagen angegeben, dass das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen nicht im Umweltatlas Boden dargestellt ist. Dies kann nicht nachvollzogen werden, da dort das Thema Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen angegeben ist.

Ein Abgleich mit der angegebenen Bewertung hat noch zu erfolgen und ein entsprechendes Fazit ist zu ziehen.

Anhand der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25 000 ist erkennbar, dass im Planungsgebiet „Süd“ im nördlichen Bereich Grundwasserböden der Einheit 76b = Bodenkomplex Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten Ton (Talsediment) auskartiert sind. Innerhalb des ersten Meters unter Geländeoberkante kann dort demnach Grundwasser angetroffen werden.

Im Planungsgebiet „Nord“ kommt die Einheit 602 = fast ausschließlich Braunerde, selten Regosol aus Grussand bis Sandgrus (Fanglomerat) vor. Hier ist gegebenenfalls mit steinigen Untergrundverhältnissen zu rechnen.

Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass es durch feuerverzinkte Ramppfosten zu einem Eintrag und einer Anreicherung von Zink im Boden kommt. Bei Grund- und Stauwassereinfluss erhöhen sich die Abtragsraten. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt auch ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau. Dadurch ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen. Pächter und Eigentümer sollten darauf hingewiesen werden. Auf Grundwasserböden scheidet ein Einsatz von verzinkten Stahlträgern aus (s. auch Punkt 3 Grundwasser). Entsprechend geeignete Materialien sind auszuwählen.

Da die Darstellung der Grundwasserböden auf einer Übersichtsbodenkarte 1:25 000 beruht wird es als notwendig erachtet bereits im jetzigen Stadium der Planung ein bodenkundlich erfahrenes Fachbüro einzuschalten und die hydromorphologischen und bodenkundlichen Standortverhältnisse vor Vorhabensbeginn für die Fläche „Süd“ zu prüfen. Gegebenenfalls sind vor Ort-Aufnahmen im Gelände zur Verifizierung der Bodenverhältnisse notwendig. Dies dient auch der weiteren Planungssicherheit für die Auswahl der Trägermaterialien.

In den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen wird das Schutzgut Boden bzw. die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt. Folgende weitere Vorschläge werden hierfür unterbreitet um deren Beachtung und Ergänzung, sofern noch nicht geschehen, gebeten wird.

- Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden.
- Die Vorgaben der Normen DIN 18915 und DIN 19731 sind zu beachten.
- Flächen, die nicht in Anspruch genommen werden, dürfen auch nicht befahren werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- 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.
- Zum Schutz des Bodens ist im Vorfeld der Maßnahme der Acker bereits in eine Grünfläche umzuwandeln, damit sich eine stabile Pflanzendecke entwickeln kann. Dies dient zudem einer gleichmäßigen Druckverteilung bei Befahrung während der Errichtung der PV-Anlage und dem Schutz vor Erosion.
- Die bodenkundlichen Standortverhältnisse sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Trägermaterialien auszuwählen.
- Bei Einsatz von verzinkten Stahlträgern sind bei steinigem, sandigen und flachgründigen Böden durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.
- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten. Daneben ist eine Mobilisierung von geogenen Schwermetallen unbedingt zu vermeiden.

7. 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 Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen (jedwede Tätigkeit i.S.d. Bodenschutzrechtes) auf den Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

8. Zusammenfassung

Insbesondere wegen unklaren gewässerrelevanten Punkten unter Nr. 5 dieser Stellungnahme sowie erforderlichen Ergänzungen unter Nr. 3 und Nr. 6 kann die Bauleitplanung derzeit aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch nicht befürwortet werden.

Wir bitten die Planung anzupassen und um weitere Beteiligung im Verfahren.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Helmut Jahn
Abteilungsleitung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

VG Schirmitz
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
Regina Koller	12.06.2024	P-2024-2772-1_S2	27.06.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Pirk, Lkr. Neustadt a.d.Waldnaab: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung - Sondergebiet
„Solarpark Pischeldorf Nord und Süd“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständige Gebietsreferentinnen:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: i.V. Frau Dipl.-Ing. Kerstin Weiß M.A.

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,
wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe des Geltungsbereiches befindet sich allerdings folgendes
Einzelbaudenkmal, welches gemäß Art. 1, Abs. 2 BayDSchG mit folgendem Text in der
Denkmalliste verzeichnet ist:

D-3-74-146-6 „Wegkreuz, Gusseisenkruzifix mit Schrifttafel auf Granitsockel, um
1900.“

Im Umweltbericht wird unter dem Punkt „5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter“ der Bestand von Baudenkmalern angesprochen und die Auswirkung der Planung behandelt. Es wurden folgende Einschätzungen getroffen: „Baudenkmal mit Sichtbeziehungen zur Anlagenfläche gibt es nicht.“ Sowie „Baudenkmal sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern.“

Eine Sichtbeziehung zu dem oben genannten Einzelbaudenkmal, das sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Solarpark befindet, wird nicht thematisiert, eine tiefergehende Untersuchung des Schutzgutes erfolgte offenbar nicht.

In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 BayDSchG bedarf, wer Baudenkmal verändern oder beseitigen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmal auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmalern liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit Nachdruck gefordert.

Nach Prüfung der Unterlagen sind aus denkmalfachlicher Sicht aufgrund der Standortnähe zum Einzeldenkmal Bedenken gegen die Planung vorzubringen.

Allerdings ist gemäß vorgelegter Planung beabsichtigt, das Flurstück 2348 Gmkg. Pirk durch die Pflanzung 2-reihiger Hecken aus heimischen Arten nach Westen hin abzusichern. Aus denkmalfachlicher Sicht kann die Planung nur hingenommen werden, sofern eine ganzjährige grünordnerische Abschirmung in ausreichender Höhe des Anlagenstandortes erfolgt. Eine dichte, ganzjährig grüne Bepflanzung zwischen Denkmalbestand und Solarpark kann die zu erwartende Beeinträchtigung reduzieren. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Ergänzung der Planung und um Aufnahme der geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 BayDSchG ebenfalls in die Planvorlage.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden steht Ihnen das BLfD für Abstimmungen der erforderlichen Festsetzungen gern zur Verfügung.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet Pischeldorf Nord liegt folgendes Bodendenkmal:

D-3-6338-0072 Siedlung und Bestattungsplatz der Frühlatènezeit mit Grabhügeln.

(FlstNr. 181/4; 868; 868/3; 868/6; 868/7; 868/8; 870; 970; 974; 990, Gmkg. Pirk)

Bestattungsplätze können eine größere flächenhafte Ausdehnung erreichen als nach Quellenstudium bekannt und sich auch in die derzeit überplanten Flächen fortsetzen. Regelmäßig sind im Umfeld von Bestattungsplätzen zeitgleiche Siedlungen zu vermuten. Ein Zusammenhang, worauf auch das in der Nähe liegende Bodendenkmal hinweist (D-3-6338-0073 Siedlung der Hallstattzeit).

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen

Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten

Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pischeldorf Nord ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_runds_chreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). **Gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG bedürfen solche Maßnahmen ebenfalls der Erlaubnis (Achtung: nur im Bereich von eingetragenen BD)**. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.
- **Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.** Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Gemeinde Pirk, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 12.06.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	15. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
„Solarpark Pischeldorf Nord und Solarpark Pischeldorf Süd“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg – Arbeitsbereich Regionalplanung	
E-Mail	Telefon/Telefax
Melanie.Gloetzl@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1814/- 91814
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Frau Glötzl	22-6160-8314.11-137-6-3
<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

- Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

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.

Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 Regionalplan Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung hingewirkt werden.

Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.

Hinsichtlich der randlichen Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ im westlichen Bereich des Solarparks Pischeldorf Süd wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanung verwiesen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 26.06.2024, gez. Melanie Glötzl

Ort, Datum, Unterschrift



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

via E-Mail: poststelle@vgem-schirmitz.de

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz

Gemeinde Pirk

Hauptstraße 12

D-92718 Schirmitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12.06.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4612-50-4

Name
Philipp Koch
philipp.koch@aelf-tw.bayern.de
Telefon
0961 / 3007-2228

Weiden i. d. OPf., 15.07.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.

Gemeinde Pirk
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf Vorentwurf Bebauungsplan „Solarpark Pischeldorf Nord und Süd“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 2348, 2347 und 2346 sowie 2574, 2574/1 2575 und 2576 sowie 2580 <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 15.07.2024

Keine Äußerung

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

siehe unsere Stellungnahme

vom Az:

Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Forsten:

In der Nähe der Nordwestecke des nördlich gelegenen beplanten Gebiets befindet sich Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Artikel 2 Absatz 1 Bayerisches Waldgesetz. Es handelt sich dabei um nadelholzdominierte Baumbestände (Kiefer, Fichte) mit Höhen bis fast 30 m und einem niedrigeren laubholzdominierten Waldrand.

Im Nahbereich des südlichen beplanten Gebiets befindet sich kein Wald.

Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht geplant.

Die folgenden Ausführungen beziehen sich daher ausschließlich auf die Nordwestecke des nördlich gelegenen beplanten Gebiets.

Vom Waldrand bis zum nächstgelegenen geplanten Photovoltaikmodul beträgt der kürzeste Abstand ca. 25 m bis zur Umgrenzung der Fläche ca. 15m. Da höhere Nadelbäume erst etwas versetzt hinter dem laubholzdominierten niedrigeren Waldrand stehen, sind die geplanten Photovoltaikmodule durch umstürzende Bäume zurzeit rein rechnerisch wenig gefährdet. Der geplante Grenzzaun liegt allerdings an dieser Stelle, insbesondere nach Hochwachsen der derzeitigen Randbäume, im potenziellen Fallbereich.

Eine feste Definition des Gefahrenbereiches ist allerdings nicht zielführend, da insbesondere bei Sturmlagen (der Wald ist in Hauptwindrichtung vorgelagert) Gefährdungen durch herumfliegende Äste, Astteile, Zapfen etc. deutlich weiter als 30 m erfolgen können. Anzumerken ist die besondere Gefahr einer Beeinträchtigung mittels Verschmutzung durch Pollenflug.

Dem Waldbesitzer entstehen Belastungen durch erhöhten Verkehrssicherungsaufwand und durch das Haftungsrisiko für oben genannte Beeinträchtigungen.

Um diese Belastungen abzumildern, müssen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Inkenntnissetzung des angrenzenden Waldbesitzers über die damit verbundenen Belastungen (Erhöhung Verkehrssicherung, Haftungsrisiko)
- Haftungsverzichtserklärung zu Gunsten des angrenzenden Waldbesitzers und dessen Rechtsnachfolgern für Schäden an der Anlage durch umstürzende Bäume und Baumteile, herumfliegende Äste, Zweige, Baumteile, Zapfen und Pollen ohne Entfernungsgrenze – auch im Rahmen von sachgemäßer Baumfällung ohne grob fahrlässige Gefährdung von Anlagen oder Anlagenteile.
- Ein Übernahmeangebot der Verkehrssicherungspflicht durch den Betreiber ist ratsam.

Bereich Landwirtschaft:

Bodenschutz - schädliche Bodenveränderungen (Eintrag Zink, Verdichtungen)

Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz). Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren.

Um die Einhaltung der Festsetzungen hinsichtlich Bodenschutz zu gewährleisten, wird die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) dringend empfohlen.

Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.

Staubemissionen, Steinschlag durch Landwirtschaft

Es ist mit Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Geruch, Staub, Lärm) zu rechnen. Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen, Mulchgeräte, ...). Dies kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Etwaige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.

Grenzabstände (Zaun, Anpflanzung)

Der Zaun der Freiflächen-PV-Anlage soll so weit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Dies wird in Ihrer Planung berücksichtigt (min. 0,5 m). Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um Mindestabstände handelt, die nur durch einen regelmäßigen Rückschnitt der Hecke keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung angrenzender Flächen hat.

Zufahrten/Feldwege

Zufahrten zu angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Während der Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.

In der Landwirtschaft sind intakte Wege von entscheidender Bedeutung. Ländliche Wege (Feldwege, Wirtschaftswege, ...) sind i.d.R. nicht für die Befahrung mit Schwerlastverkehr ausgelegt. Daher ist vom Vorhabensträger nach Ende der Baumaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die beanspruchten Wege durch entsprechende Maßnahmen wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand hergestellt werden.

Drainagen

Die Drainagen der landwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden bzw. sind nach Ende der Baumaßnahmen wieder ordnungsgemäß herzustellen.

Beweidung/ Verwertung Aufwuchs

Die Beweidung von Freiflächen-PV-Anlagen wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfsichere 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 10 x 10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit). Es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein. Durch die 10 x 10 cm Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht. Zusätzlich ist ein Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun anzubringen.

Ohne Beweidung ist das Mähgut auf anderem Weg landwirtschaftlich zu verwerten.

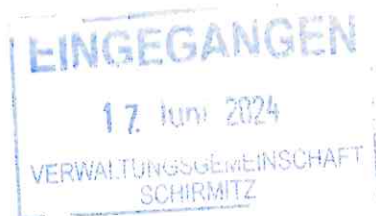
Ende Nutzung der PV-Anlage

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StMI (Punkt 1.8) nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen (es sei denn, eine Grünlandnutzung soll wieder aufgenommen werden).

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Dr. Dobler, FD

Koch, LOI



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Weiden - Tirschenreuth**

Bayerischer Bauernverband · Nikolaus-Otto-Straße 8 · 92637 Weiden

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Weiden
 Telefon: 0961 40195-10
 Telefax: 0961 40195-19
 E-Mail: Weiden@
 BayerischerBauernVerband.de

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz
 Hauptstr. 12
 92718 Schirmitz

Datum: 13.06.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen
 Bebauungsplanes „Solarpark Pischeldorf Nord und Süd“**

Hier: Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. Opf.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur der im Betreff genannten Maßnahme nehmen wir von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes,
 Geschäftsstelle Weiden i. d. Opf. wie folgt Stellung:

Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien ein vorrangiges Ziel der bayerischen
 Staatsregierung ist.

Die Stärkung dezentraler Energiebereitstellung und -versorgung sind zentrale Anliegen an die Politik in
 München und Berlin. Die Umsetzung der erneuerbaren Energien und die Bereitstellung von
 nachwachsenden Rohstoffen finden vorrangig im ländlichen Raum statt und stärken ihn sowie die
 Land- und Forstwirtschaft.

Bei Projekten der dezentralen Energieerzeugung über regenerative Quellen müssen

- Bürger-Bauern-Projekte
- Kooperationsprojekte
- Genossenschaftliche Projekte

Vorrang in der Planung, Genehmigung und Umsetzung haben.

Für Freiflächen-PV-Anlagen müssen in Bayern flächendeckend folgende Prioritäten gelten:

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Nikolaus-Otto-Straße 8 · 92637 Weiden · Telefon 0961 40195-10 · Telefax 0961 40195-19

Weiden@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Neustadt · Konto 240 008 227 · BLZ 753 519 60 · IBAN: DE21 7535 1960 0240 0082 27 · BIC: BYLADEM1ESB
 Raiffeisenbank Weiden · Konto 6403 700 · BI 7 753 900 00 · IBAN: DE48 7539 0000 0006 4037 00 · BIC: GENODEF1WEV

- Vorrangig auf ertragsschwachen Standorten sowie auf nicht landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemeinden und Gemarkungen.
- Landwirten, die Flächen bereitstellen, sowie Landwirte, die Pachtflächen verlieren, müssen die Möglichkeit einer Beteiligung an den Freiflächen-PV-Anlagen erhalten.
- Vorrangig Multifunktions-PV-Anlagenprojekte wie Agri-PV oder Biodiversitäts-PV (Kombination mit zum Beispiel Landbewirtschaftung oder Biodiversitätsleistungen von Landwirten gegen Bezahlung).
- Ausgewogene Verteilung des künftigen Zubaus von Freiflächen-PV-Anlagen über ganz Bayern durch regional angepasste Planungsgrenzen. Gemeinden tragen mit Ihrer Planungshoheit in der Bauleitplanung große Verantwortung. Es dürfen keine agrarstrukturellen Verwerfungen ausgelöst werden, die Landwirte in Ihrer Existenz gefährden.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen müssen entfallen, der artenschutzrechtliche Ausgleich soll auf der Maßnahmenfläche durchgeführt werden.
- Rückholklausel für PV-Freiflächen muss gesichert sein, hierfür müssen gesetzliche Grundlagen geschaffen werden. Bei der bestehenden Rückholklausel in § 14 Abs. 3 BNatSchG, wonach unter bestimmten Bedingungen die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht als Eingriff in die Natur und Landschaft gilt, muss eine Ergänzung vorgenommen werden, dass auch die Wiederaufnahme der Nutzung nach Abbau einer Freiflächen-PV-Anlage keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.
Naturschutz und Biodiversitätsmaßnahmen auf diesen Flächen werden „auf Zeit“ geschaffen und müssen nach einer Beendigung der PV-Nutzung rückgängig gemacht werden können. Die Rückholklausel muss auch für den strengen Artenschutz nach europäischen Naturschutzrecht gelten.
- Sollten ökologische Ausgleichsflächen notwendig sein, fordert der Bayerische Bauernverband hilfsweise, dass die aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes im Zusammenhang mit der Baumaßnahme auszuweisenden Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen sind, dass land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt.
- Es ist ferner bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden (z. B. Abtragung der Humusschicht, künstliche Vernässung etc.).

Speziell bei der Ausweisung des Solarparks Pischeldorf Nord und Süd bitten wir grundsätzlich darum, dass

1. den betroffenen Landwirten, aufgrund des massiven Flächenverlustes von z. T. existenziell wichtigen betrieblichen Flächen, bei der Beschaffung von Pachtflächen, die Unterstützung durch die Gemeinde Pirk angeboten wird.
2. die Zufahrten zu Photovoltaikanlagen von den Investoren/Betreibern – wenn notwendig – kostenfrei erstellt werden und die Verkehrssicherungspflicht vertraglich übernommen wird.

3. evtl. in den Grundstücken vorhandene Drainageeinrichtungen in Ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, damit unterliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
4. die durch eventuelle Grundstücksveränderungen entstehende Oberflächenwasser so abgeleitet werden, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
5. vertragliche Regelungen getroffen werden, dass durch den Bau bzw. das Betreiben der Photovoltaikanlage evtl. vorkommende Schäden an Dritten durch Haftungsverträge, die noch vor Baubeginn vorzulegen.
6. durch die Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird die Bejagbarkeit dieser Fläche weiterhin massiv beeinträchtigt (Einzäunung und zwingende Beachtung der Schusswinkel). Dadurch entsteht für die betreffende Jagdgenossenschaft noch einmal eine deutliche Jagdwertminderung dieser Fläche. Wir empfehlen eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der betroffenen Jagdgenossenschaft zu treffen.
7. die geltenden Grenzabstände bei Bepflanzungen eingehalten werden (bei Gehölzen über 4 m Höhe ist ein Mindestabstand von 4 m zur Grenze einzuhalten). Allerdings möchten wir dazu anregen, die geplante Umzäunung nicht direkt an bzw. auf die Flurstücksgrenze zu setzen. Wir empfehlen hier einen freiwilligen Grenzabstand von ca. 0,50 – 1,00 m zur Flurstücksgrenze, damit die Bewirtschaftung der benachbarten Grundstücke, nicht zu stark beeinträchtigt wird und Streitigkeiten vermieden werden.

Wir weisen noch darauf hin, dass wegen der Bewirtschaftung der benachbarten Felder naturgemäß eine Staubentwicklung nicht zu verhindern ist. Eine evtl. Beeinträchtigung der Sonnenausnutzung liegt nicht in der Verantwortung des benachbarten Bewirtschafters.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, wie gravierend der Entzug land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen durch ökologische Ausgleichsflächen ist. Dies belastet den Boden- und Pachtmarkt vor Ort massiv. Artenschutzrechtlicher Ausgleich, Ausgleich aufgrund Eingriffsregelung im Rahmen des Naturschutzgesetzes führen zu einem massiven Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiten Umfeld des geplanten Projekts stellt der Flächenverbrauch daher ein großes Problem dar. Durch den hohen Verbrauch von Projekt – und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen Betriebe.

Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht im Planungsbereich eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerlei Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. So ist z. B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche zu rechnen.

Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Christian Traxler
Fachberater

Hr. Hammer ändern auf
Träger öffentl. Belange nicht privat

32

Jagdgenossenschaft Pirk

Pirk, den 12. 07. 2024

Jagdvorsteher Markus Kick, Pischeldorf 10, 92712 Pirk



An die
Gemeinde Pirk
Rathausplatz
92712 Pirk

Einwendungen gegen den
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Vorhaben- und
Erschließungsplan
Der Gemeinde Pirk nach § 12 BAUGB
Sondergebiet „Solarpark Pischeldorf Nord und Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Jagdgenossenschaft Pirk hat in ihrer Sitzung vom 08. 03. 2024 einstimmig -bei einer
Enthaltung - beschlossen, gegen das oben bezeichnete und bereits aus der Tagespresse
bekannte Vorhaben

EINWENDUNGEN

zu erheben. Die Vorstandschaft wurde ermächtigt, die vorzubringenden Einwendungen näher zu
bezeichnen und zu prüfen.

Konkret wird nun vorgetragen, dass die beiden geplanten Maßnahmen die Jagdbögen Pirk II und
Pirk III erheblich im Jagdwert mindern und von der Größe der geplanten Anlagen auch geeignet
sind, die Bejagung dazu auch im Umfeld zu erschweren. Konkret dürften die Abschussvorgaben
insbesondere für Rehwild nicht mehr erfüllbar sein.

Da ein geordneter Jagdbetrieb auch für die übrigen verbleibenden Flächen zur Verhinderung von
Wildschäden unumgänglich ist, können sich auch aus dem Ziel einer Wildschadensverhinderung
Schwierigkeiten ergeben.

Die im oben genannten Plan bezeichneten Flächen grenzen nicht unmittelbar an die Autobahn
BAB A 93 an. Es wird nach dem Autobahnbau erneut das Gelände großflächig zerschnitten. Für
die zwischenräumig verbleibenden Restflächen wird die Bejagung nahezu unmöglich gemacht.
Da in dem nicht lange zurückliegenden Flurbereinigungsverfahren das Bestreben bestand, die
Flächen insgesamt ökologisch wertvoller zu gestalten, steht die vorgesehene Verwirklichung
obiger Planung diesem Ziel gegensätzlich gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Kick - Jagdvorsteher

Georg Kick

Lothar Hofmann

Alfons Ermer

Erwin Hilburger

Simon Beer

- Vorstandsmitglieder -

Josef Kick
Pischeldorf 10
92712 Pirk

12.07.2024

Gemeinde Pirk
Herr Bürgermeister Dietmar Schaller
Rathausplatz 4
92712 Pirk



Stellungnahme bzgl. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Pirk nach § 12 BauGB Sondergebiet „Solarpark Pischeldorf Nord und Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir, die Familie Kick, folgende Einwendungen gegen das oben näher bezeichnete Vorhaben vorbringen.

Da die von unserer Seite vorgebrachten Alternativvorschläge im Bebauungsplanverfahren keine Berücksichtigung gefunden haben, möchten wir diese erneut schriftlich geltend machen.

Größe der Gesamtanlage

Die Größe der beiden Anlagen in Zusammenhang mit der ortsnahen Lage führt zu einer außerordentlichen Verunstaltung des Landschaftsbilds. Als Einwohner des Ortsteils Pischeldorf sind wir den dauerhaften Auswirkungen der Anlagen ausgesetzt. Dies führt insbesondere zu einer spürbaren und erheblichen Beeinträchtigung der Lebensqualität sowie der Sichtverhältnisse.

Solarparkanlage Pischeldorf Nord

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die Umzäunung des Solarparks auf einem halben Meter festgesetzt. Als Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 2345 grenzen wir als direkter Anlieger an den Solarpark Nord an. Dies führt zu einer unmittelbaren, erheblichen Beeinträchtigung unseres Grundstücks. Der Ausbau des Solarparks bis zu einem halben Meter an die Grundstücksgrenze hat zur Folge, dass der landwirtschaftliche Verkehr deutlich behindert wird. Es müsste ein zusätzlicher Abstand von unserer Fläche zur Solaranlage eingehalten werden, damit ein reibungsloser und schadensfreier Umgang mit unseren Maschinen gewährleistet werden kann.

Für die Benutzung unserer landwirtschaftlichen Maschinen ist ein halber Meter Abstand zur umzäunten Anlage deutlich zu gering, da die Maschinen einer größeren Wendekreis benötigen.

Den zusätzlichen Abstand, den wir von unserer Grundstücksfläche notwendigerweise einhalten müssten, führt dazu, dass wir unsere Flächen nicht mehr im vollen Umfang bewirtschaften können. Dies resultiert zum einen in geringeren Ernteerträgen als auch zum anderen in finanziellen Einbußen. Des Weiteren müsste die beim Landwirtschaftsamt gemeldete Fläche verkleinert werden, was wiederum zu finanziellen Ausfällen bezüglich der Flächenprämie führt. Eine Verkleinerung der Solarparkanlage mitsamt seiner Umzäunung bis mindestens drei Meter an die Grundstücksgrenze ist damit unerlässlich.

Des Weiteren bringen wir den Vorschlag vor, die Ausgleichsfläche für den Naturschutz mit der Flur-Nr. 2347 an unsere Fläche (Nr. 2345) zu verlegen, der bislang zwischen den Flächen mit der Nr. 2346 und Nr. 2348 liegt. Der an unsere Grenze verschobene Naturschutzstreifen (Nr. 2347) könnte sodann als weitere Abstandsfläche dienen. Diese Vorschläge wurden bereits im Vorfeld an Bürgermeister Dietmar Schaller und Landschaftsarchitekt Blank vorgetragen, fanden jedoch zu unserem Bedauern im Bebauungsplan keine Berücksichtigung.

Stattdessen soll die Naturschutzfläche gänzlich mit der Photovoltaikanlage überbaut werden. Diese Fläche sollte gerade dem Schutz der Wildtiere dienen. Diese Schutzmöglichkeit wird den Wildtieren durch die Bebauung vollständig entzogen. Der vorgeschlagene Mindestabstand von drei Metern zu unserer Grundstücksfläche Nr. 2345 würde den von der Solaranlage ausgehenden Schattenwurf auch spürbar verringern. Darüber hinaus dulden wir auch keinerlei Bepflanzung oder Selbstbegrünung durch Hecken oder Bäume zu unserer angrenzenden Grundstücksfläche, die in weiteren Ertragsminderungen resultieren und deren Pflege mit einem deutlichen Mehraufwand verbunden ist.

Solarparkanlage Pischeldorf Süd

Im Hinblick auf die Solarparkanlage Süd sind wir Pächter der Flächen-Nr. 2574, die unmittelbar an die Anlage angrenzt. Auch in diesem Fall ist eine Umzäunung der Solaranlage auf 50 cm bis zur Grundstücksgrenze geplant. Darüber hinaus ist für die Anlage auch eine Begrünung durch Gehölze vorgesehen. Daraus folgt zum wiederholten Mal, dass unsere Fläche nicht im vollen Umfang bewirtschaftet werden kann. Die negativen Auswirkungen wären ebenfalls ein Ertragsverlust sowie ein Prämienverlust. Im Verlauf der Zeit würde gleichermaßen der Schattenwurf durch die Anlage und die Bepflanzung deutlich zunehmen. Aufgrund der mangelnden Sonneneinstrahlung führt dies zu einem geringeren Wachstum und einer verzögerten Reifezeit unserer Früchte in der davon betroffenen Fläche. Das Resultat sind ebenfalls geringere Ernteerträge. Aus diesem Grund fordern wir eine Verschiebung der Begrenzung auf mindestens zwei Meter bis zur Grundstücksgrenze sowie eine Verlegung der geplanten Bepflanzung auf die Südseite der Anlage.

Darüber hinaus befindet sich die geplante Solaranlage in unmittelbarer Nähe zu der Gemeindeverbindungsstraße Pirk – Luhe. Durch den Bau der Anlage in nächster Nähe zur Straße wird ein erhebliches Unfallrisiko geschaffen. Bei dem Einbiegen von dem Feldweg Nr. 2571 auf die Straße kann durch die Umzäunung keine 50 m auf die Straße eingesehen werden. Die straßennahe Umzäunung führt zu einer außerordentlichen Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse. Die in einer Kurve verlaufende Umzäunung verhindert jegliche Durchsicht und gleicht dem Blick auf einen

undurchlässigen Sichtschutz. Die in einem schnellen Tempo vorbeifahrenden Fahrzeuge auf der Straße können damit nur unzureichend gesehen werden. Folglich besteht ein enormes Unfallpotential, da das Vorbeifahren von Fahrzeugen kaum vorhergesehen werden kann und das Einbiegen auf die Gemeindeverbindungsstraße nicht mehr berechenbar und damit nicht mit der Sicherheit des Straßenverkehrs und der Straßenverkehrsteilnehmer vereinbar ist. Sollte sich dieses Gefahrrisiko im Laufe der Zeit tatsächlich in einem Unfall realisieren, möchten wir sie hiermit darauf hinweisen, dass entsprechend vor einer solchen Gefahr gewarnt wurde und deswegen auch die Gemeinde in der Verantwortung steht und mit den Folgen konfrontiert ist.

Wir bitten Sie, die Gemeinderäte der Gemeinde Pirk, damit ernsthaft und aufrichtig unsere Sorgen und Anliegen bei Ihrer Entscheidungsfindung hinreichend zu berücksichtigen. Das Wohl der Gemeindebürger sollte damit nicht hinter dem maximalen Gewinnstreben der Betreiber zurücktreten müssen. Als Gemeinderäte obliegt Ihnen ein wichtiges Mitbestimmungsrecht bei der Planung und Genehmigung des Solarprojekts. Wir bitten Sie damit eindringlich auch den Interessen Ihrer Gemeindebürger zur Durchsetzung zur verhelfen und sich mit diesen auseinanderzusetzen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es Ihnen noch möglich die negativen Auswirkungen durch das Solarprojekt sowie die zu erwartenden irreversiblen Beeinträchtigungen zu verhindern bzw. auf ein Minimum zu beschränken.

Als Vertreter der Gemeindebürger liegt es in Ihrer Hand!

Mit freundlichen Grüßen

Josef Kick

Brigitte Kick

Markus Kick

Thomas Kick