



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Leuchtenberg vom 1. Juli 2024

Von 13 Gremiumsmitgliedern waren 12 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 1.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenpark Wittschau"; hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TöB nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB / Abwägungsbeschluss

Sachverhalt:

Zum Tagesordnungspunkt 1 ist Dipl.-Ing. (Univ.) Andrea Huber vom Planungsbüro „KomPlan – Ingenieurbüro für kommunale Planungen“ in Landshut per Video-Schaltung anwesend, welche die Stellungnahmen der Träger der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorträgt. Weiter erläutert sie die Abwägungen, Bemerkungen und schlägt Ergänzungen und Änderungen vor, die beschlussmäßig zu behandeln sind.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 22.02.2023 bis 23.03.2023 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 22.02.2023 bis 23.03.2023 statt. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d. Oberpfalz
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft)
- Amt für ländliche Entwicklung Tirschenreuth
- Polizeiinspektion Vohenstrauß
- Bayerischer Bauernverband Weiden i. d. Oberpfalz
- Bund Naturschutz in Bayern Kreisgruppe Weiden
- Landesbund für Vogelschutz - Oberpfalz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München
- Bundesnetzagentur Referat 803 – Bonn
- Pledoc Netzauskunft
- Deutsche Post AG
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer Nordoberpfalz Weiden
- InfraServ

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Staatliches Bauamt Weiden
- Zweckverband Glaubendorfer Gruppe
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Bauleitplanung
- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Kreisbrandrat Saller
- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Bauamt
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsstelle
- Regierung der Oberpfalz – Gewerbeaufsichtsamt
- Markt Tannesberg
- Gemeinde Pirk
- Markt Wernberg-Köblitz
- Gemeinde Irchenrieth

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Tennen TSO GmbH vom 21.02.2023
- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. technischer Umweltschutz v. vom 20.03.2023
- Wasserwirtschaftsamt – Weiden vom 09.03.2023
- Immobilien Freistaat Bayern vom 24.03.2023
- Stadt Vohenstrauß vom 23.03.2023

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- Autobahndirektion Nordbayern vom 14.04.2023

Stellungnahme:

Hiermit nehmen wir zu dem Vorhaben des Bebauungsplans Sonnenpark Wittschau, Gemarkung Preppach mit der Flurnummer 265 an der A 6 bei Betriebskilometer 884,661 wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt unseren Messungen nach mit ca. 41 m außerhalb der Anbauverbotszone und innerhalb der Anbaubeschränkungszone nach § 9, Absatz 1 und 2 des FStrG. Unsererseits besteht mit dem Vorhaben Einverständnis. Folgende Nebenbestimmungen bitten wir mit aufzunehmen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sonnenpark Wittschau“

Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB A 6 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende dargestellt. In die textlichen Festsetzungen und die Begründung ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

■ Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Hier ist auch die Legende der Planzeichnung bei Anbauverbotszone anzupassen, dass jegliche Hochbauten verboten sind.

■ Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen. Günstiger Weise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 6 ausgeschlossen wird.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

3) Grafischer Teil - Planzeichnung:

- Die Darstellung der 40 m Anbauverbotszone und der 100 m Anbaubeschränkungszone der BAB 6 gemäß § 9 FStrG ist in der Planzeichnung erfolgt. Der Bezug, ab welcher Stelle diese Zonen gelten (also der äußerste Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 6, d. h. Asphaltkante, einschließlich zu berücksichtigender Anschlussstellenäste, Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen) ist entsprechend mit Maßkette zu kennzeichnen. In der Legende der Planzeichnung sind beide Zonen übernommen worden, die weiteren Ausführungen bzgl. der Zulässigkeit der Modulflächen ist zu streichen, diese Prüfung obliegt dem Genehmigungsverfahren. Weiterhin wird auf die untenstehenden Ausführungen zu den anbaurechtlichen Belangen der BAB 6 nach § 9 FStrG verwiesen.

Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:

Die Inhalte bzgl. der anbaurechtlichen Belange der Stellungnahme v. 13.06.22 sind in der Begründung unter Pkt. 7 übernommen worden. Diese sind ebenfalls in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Stellungnahme v. 13.06.22 gilt diesbezüglich somit weiterhin fort.

4) Weitere Auflagen:

1. Die Erschließung für Bau und Unterhalt der PV-Anlage hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen.
2. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich.
3. Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.
4. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A6 zugeführt werden.
5. Eine Erschließung über die BAB A6 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.
6. Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A6 nicht geblendet werden können.
7. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.

zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sonnenpark Wittschau“

Den Wünschen der Autobahndirektion entsprechend wird die Begründung unter Ziffer 7.1 ergänzt, wobei ein Großteil der Hinweise schon Bestandteil der Unterlagen ist. Eine Aufnahme in die Festsetzungen wird jedoch nicht für erforderlich gehalten, da die Planung den Auflagen nicht widerspricht. Zu den genannten Belangen wird zudem die Legende der Planzeichnung bei der Anbauverbotszone so angepasst, dass jegliche Hochbauten verboten sind.

Die Aussagen zur Anbauverbotszone sind eindeutig als Grünflächen (Pfliegeweg, Wiesenfläche ohne Pflanzgebot und Blühfläche ohne Pflanzgebot per Planzeichen festgesetzt und laufen somit in keinem Fall den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStRG zuwider. Eine weitergehende Kennzeichnung als reine Grünflächen erscheint nicht zielführend, da hier differenzierte Grünflächennutzungen aus natur- und artenschutzfachlichen Gründen zwingend erforderlich sind und eine reine Kennzeichnung als pauschale Grünfläche nicht ausreicht.

Hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung wurde seitens der SolPEG GmbH mit Datum vom 05.12.2023 ein Gutachten erstellt. Im Ergebnis kann die Blendwirkung als „geringfügig“ beurteilt werden. Für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A6 besteht nur eine geringfügige, theoretische Wahrscheinlichkeit der Blendung, wenn die Anlage mit einer Modulneigung von 15 – 22 Grad errichtet wird. Auch auf der parallel verlaufenden NEW42 sowie bei den Bewohnern von Wittschau sind keine relevanten Reflexionen zu erwarten. Spezielle Sichtschutzmaßnahmen erübrigen sich, das Vorhaben ist realisierbar. Die Aussagen des Gutachtens sind bereits Bestandteil der Planunterlagen, weitere Erfordernisse sind nicht ableitbar. Alle anderen Belange werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.

zu Grafischer Teil - Planzeichnung:

Die gewünschte Maßkette wird in der Planzeichnung, beginnend am Fahrbahnrand ergänzt. In der Legende werden die weiteren Ausführungen bzgl. der Zulässigkeit der Modulflächen gestrichen.

An dieser Stelle wird jedoch darauf verwiesen, dass kein weiteres Genehmigungsverfahren erforderlich ist.

Die angesprochenen anbaurechtlichen Belange gem. § 9 FStRG werden, wie gewünscht, in den Festsetzungen des Bebauungsplanes redaktionell ergänzt.

zu weitere Auflagen:

Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beachtet und vollumfänglich in der Begründung unter Ziffer 7.1 ergänzt.

Abstimmungsergebnis: JA 12 NEIN 0

- Bayernwerk AG Weiden i.d. Oberpfalz vom 10.03.2023

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Mit dem Schreiben vom 21.06.2022, Abteilung TOPW - Zeichen Br4848, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerknetz.de/de/energieservice/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.

Beschluss:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Stellungnahme, auf die der Energieversorger verweist, handelt es sich erneut um eine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 3. Änderung und zum Bebauungsplan „Energiepark Wittschau“. Dies ist ein bauplanungsrechtlich vollständig getrenntes Verfahren, das nichts mit vorliegender Planung gemeinsam hat. Darauf wurde auch in der Abwägung im vorangegangenen Verfahrensschritt bereits verwiesen. Unverständlicherweise wird nun erneut auf das „falsche“ Verfahren Bezug genommen.

Teile der Stellungnahme treffen daher auf das vorliegende Verfahren nicht zu. Daher werden diese auch nicht berücksichtigt.

Zu 110-kV-Anlagen: Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen keine 110-kV-Anlagen, daher werden die Hinweise lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

Zu 20-kV-Freileitung: Die Darstellung der Schutzzone der 20-kV-Leitung wurde in der Planungskarte bereits von 8m auf 10m erweitert. Die angeführten Hinweise wurden bereits in der Begründung unter Ziffer 7.4 ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu 0,4-kV-Kabel: Laut beigefügtem Plan liegt im Geltungsbereich kein 0,4-kV-Kabel vor. Die Hinweise werden daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: **JA 12** **NEIN 0**

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.02.2023

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG-hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Auch weiterhin wird kein Anschluss des Solarparks an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH beabsichtigt, die Stellungnahme ergeht daher zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: **JA 12** **NEIN 0**

- Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord vom 17.03.2023

Stellungnahme:

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

Die geplante Photovoltaikanlage liegt innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (s. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturschutzes ist deshalb besondere Bedeutung beizumessen.

Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Planungsbereich überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.

Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.

Beschluss:

Zu landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

Das Planungsgebiet liegt im 200m-Korridor der BAB A6 und gilt daher als vorbelastet im Sinne des LEP 6.2.3 G (Standort an Infrastruktureinrichtungen), wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde berücksichtigt (siehe diesbezüglichen Beschluss).

Zu Land- und Forstwirtschaft:

Gemäß Angaben der Bodenschätzung handelt es sich bei den betroffenen Böden um Äcker und Grünland mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von 25 – 27 (Acker) bzw. 32 – 35 (Grünland). Der Durchschnitt laut BayKompV beträgt im Landkreis bei Acker 31 und bei Grünland 33, so dass der Großteil der Fläche unter dem Durchschnitt liegt, ein untergeordneter Bereich liegt geringfügig über dem Durchschnitt. Seitens der der Vertreter landwirtschaftlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor, was Einverständnis mit der Planung signalisiert.

Der Markt misst in vorliegendem Fall dem Ausbau der Energieversorgung und verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien auf vorbelasteten Flächen ein höheres Gewicht zu als den Belangen des Landschaftsschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft, zumal die Flächen extensiv landwirtschaftlich genutzt werden und nicht dauerhaft verloren gehen, da sie nach Aufgabe der Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

Zudem wurde das Landesentwicklungsprogramm Bayern am 01.06.2023 zwischenzeitlich wie folgt geändert:

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. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- Energienetze sowie*
- Energiespeicher.*

Der Markt Leuchtenberg leistet durch das Vorhaben einen Beitrag zum Ausbau der klimaschonenden Energieinfrastruktur, das überragende öffentliche Interesse ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und ist als landesplanerisches Ziel von allen öffentlichen Stellen zu beachten. An der Planung wird daher festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

JA 12

NEIN 0

- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Gesundheitswesen vom 21.03.2023

Stellungnahme:

Aus trinkwasserhygienischer Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken. Wir empfehlen Ihnen, die Wasserwirtschaftsverwaltung (WWA-Weiden) zu befragen.

Beschluss:

Es bestehen keine Bedenken aus trinkwasserhygienischer Sicht, das WWA Weiden war beteiligt, es hat eine Stellungnahme ohne Einwände veranlasst.

Abstimmungsergebnis: JA 12 NEIN 0

- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Bodenschutz vom 23.03.2023

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.09.2022. Eine weitere Stellungnahme ist derzeit nicht erforderlich.

Beschluss:

Es wurden in der vorangegangenen Stellungnahme keine Einwände erhoben, die angeführten Hinweise der Abt. Bodenschutz wurden in der Begründung Ziffer 5.2.3 soweit noch nicht vorhanden, ergänzt und werden im Weiteren beachtet. Weitere Erfordernisse sind nicht ableitbar.

Abstimmungsergebnis: JA 12 NEIN 0

- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Bauamt (Recht) v. vom 20.03.2023

Stellungnahme:

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

I. Einwände:

Zur vorliegenden Bebauungsplanaufstellung bestehen keine Einwände.

II. Hinweise:

1)

Die Fassungen der unter Nr. 16 des Begründungsteils, sowie unter Nr. 5 des Umweltberichts und der Präambel zitierten Rechtsgrundlagen sind auf den neuesten Rechtsstand zu aktualisieren.

2)

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Abwägung nach Ermittlung aller entscheidungserheblichen öffentlichen und privaten Belange i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB jeweils untereinander, sowie auch gegeneinander zu erfolgen hat. Der Planungsträger hat grundsätzlich jeden einzelnen Belang zu erforschen und zu entscheiden, welchen Belangen er nach den konkreten planerischen Zielen den Vorrang einräumt und welche aufgrund dieser Entscheidung zurücktreten müssen. Mit nur einem Sammelbeschluss über die Einwendungen oder Hinweise der beteiligten Behörden ist dem Gremium eine hinreichende Differenzierung bei der Abstimmung nicht möglich, weshalb jeder abzuhandelnde Einwand daher als Einzelbeschluss gefasst werden sollte, um dadurch ein Abwägungsdefizit zu vermeiden. Ein solcher Verfahrensmangel könnte für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans beachtlich sein, wenn beispielsweise im Zuge einer Normenkontrolle gerichtlich festgestellt werden würde, dass dadurch wesentliche Punkte nichtzutreffend ermittelt oder bewertet wurden.

Beschluss:

Es werden keine Einwände, nur Hinweise geäußert.

Zu 1)

Die angesprochenen Fassungen der zitierten Rechtsgrundlagen unter Nr. 16 des Begründungsteils sowie unter Nr. 5 des Umweltberichts und der Präambel werden auf den neuesten Rechtsstand aktualisiert.

Zu 2)

Die Informationen zur Rechtssicherheit werden dankend zur Kenntnis genommen und in der Folge beachtet, um ein Abwägungsdefizit zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: JA 12 NEIN 0

- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab – Abt. Naturschutz vom 04.04.2023

Stellungnahme:

Das Sachgebiet 41 - untere Naturschutzbehörde - teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit: Im Folgenden wird Stellung genommen zum Bebauungsplan Sonnenpark Wittschau, sowie der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme vom 26.10.2022 (AZ 47-173/40 in /7267-2022) gilt vollinhaltlich weiter. Es wird darauf hingewiesen, dass die damals aufgeführten Forderungen nur teilweise in den Entwurf vom 12.12.2022 eingearbeitet wurden. Alle Forderungen die bislang nicht berücksichtigt wurden haben weiterhin Bestand, da sie auf fundierten fachlichen Grundlagen, sowie Vorgaben des Ministeriums beruhen und daher für eine rechtssichere Abwägung unerlässlich sind.

Folgende Änderungen sind darüber hinaus festzusetzen:

- Das Mähgut darf nicht auf den Flächen verbleiben und ist abzutransportieren.
- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen auf Dauer durchgeführt werden.
- Auf den vorgesehenen Blühflächen ist ebenfalls eine autochthone Saatgutmischung mit mindestens 30% Kräuteranteil zu wählen.
- Aufgrund der Feldlerche ist die Bewirtschaftungsruhe bis zum 1.07, sowie im Zeitraum vom 1.07 bis 1.09 notwendigerweise einzuhalten.
- Nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen bedarf es eines Monitorings, dass in einem Bericht zusammengefasst wird und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird. Der Kompensationsbedarf der sich durch den Artenschutz ergibt, gilt erst als erbracht, wenn nachgewiesen wurde, dass die CEF-Maßnahmen erfolgreich sind.
- Die Pflanzung von Gehölzen ist aufgrund der Habitatansprüche der Feldlerche nicht zielführend.

Beschluss:

Die Naturschutzbehörde hält die Stellungnahme aus dem vorangegangenen Verfahrensschritt vollinhaltlich aufrecht. Zusätzlich werden nun weitere Änderungen angeregt.

zu vorangegangener Stellungnahme

Es wird bemängelt, dass die aufgeführten Forderungen nicht vollumfänglich in den Entwurf eingearbeitet wurden.

Die seitens der Fachbehörde bemängelte Ausgleichsermittlung wurde richtig erarbeitet, die Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 herangezogen. Demnach ist auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 zurückzugreifen, da bestimmte Parameter gegeben sind, die dies bedingen. Ein Handlungserfordernis diesbezüglich ist somit nicht abzuleiten.

Nach telefonischer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird die dreimalige Mahd in den ersten 3 – 5 Jahren in den Festsetzungen nachrichtlich ergänzt, ebenso, dass nach 3 Jahren nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. eine weitere Ausmagerung anzuordnen ist. Ebenso wird in den Festsetzungen Ziffer 6.1 nachrichtlich ergänzt bzw. berichtigt, dass während der Brutzeit von März bis August nicht gebaut werden darf und eine Vergrämung nicht zulässig ist. Dass die Fläche 50:50 als Wiese und Brache (z.B. in 6 Streifen) zu unterteilen ist und mittels Streifenmahd gemäht werden soll, ist in der Begründung bereits enthalten.

zu zusätzliche, neu getroffene Forderungen

- Eine Abfuhr des Mähguts aus den Blühflächen wird festgesetzt, Ziffer 5.2 der Festsetzungen durch Text entsprechend nachrichtlich angepasst.
- Die Ausgleichsflächen werden nach heutiger Rechtslage für die Dauer der Laufzeit aufrechterhalten.
- Dem Wunsch der Behörde auf einen mindestens 30%igen Kräuteranteil in der Blühfläche wird entsprochen, Ziffer 5.1 der Festsetzungen durch Text nachrichtlich ergänzt.
- Die Gemeinde schließt sich den Aussagen der Fachbiologin an, wonach die Bewirtschaftungsruhe vom 01.03. bis 15.08. fachlich definiert ist. Zusätzlich wird ein Passus nachrichtlich aufgenommen, dass auf ausdrückliches Verlangen der Naturschutzbehörde diese bis 01.09. notwendigerweise zu verlängern ist. Ziffer 6.2 wird entsprechend angepasst, ebenso die Begründung unter 4.1.6.
- Nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen bedarf es die ersten 5 Jahre einer jährlichen Monitorings, das in einem Bericht zusammengefasst wird und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird. Der Kompensationsbedarf, der sich durch den Artenschutz ergibt, gilt erst als erbracht, wenn nachgewiesen wurde, dass die CEF-Maßnahmen erfolgreich sind. Nach den ersten 5 Jahren ist das Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Bedarf durchzuführen. Diese Aussagen bzgl. erforderlichem Monitoring werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen und im Umweltbericht ergänzt.
- Die Pflanzung von Gehölzen ist in der Planung wegen des Feldlerchenvorkommens sowieso nicht vorgesehen, insofern kann dieser Hinweis nicht nachvollzogen werden.
- Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Fl. Nr. 275/1 Gemarkung Preppach aus dem Geltungsbereich genommen und daher die Ausgleichsfläche von 12.350 m² um 1.540 m² auf 10.810 m² verkleinert wurde, da die Fläche nicht erworben und auch nicht langfristig gepachtet werden konnte. Dieses Vorgehen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: JA 12 NEIN 0

- Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab - Abt. Jagdrecht vom 20.03.2023

Stellungnahme:

Die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt zum Vorhaben Stellung:

Der Sonnenpark soll auf dem Flurstück mit Nummer 265, Gemarkung Preppach, entstehen. Es handelt sich bisher noch um grundsätzlich bejagbare Fläche der Jagdgenossenschaft Döllnitz.



Das Jagdrevier verkleinert sich durch die Überbauung entsprechend. Die betroffene Fläche wird dann zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG). Das Vorhaben dürfte aufgrund des geplanten Standorts auch Auswirkungen auf die Jagdausübung im Jagdrevier haben.

Es wird empfohlen den Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Döllnitz, Herrn Josef Baier, rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren.

Beschluss:

Der Hinweis der Abteilung Jagdrecht wird zur Kenntnis genommen, der Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Döllnitz, zeitnah über das Vorhaben informiert.

Abstimmungsergebnis: **JA 12** **NEIN 0**

- Regierung der Oberpfalz - SG 10 (Brand- und Katastrophenschutz) vom 22.02.2023

Stellungnahme:

Wir möchten zu Ihrer vorgelegten Planung folgende Hinweise geben:

Die aktuelle Planungshilfen für die Bauleitplanung der Obersten Baubehörde in Bayern führen aus:

ab Seite 184ff: Beteiligung der Behörden

„4 - Welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls und insbesondere von Art und Umfang des Bauleitplans ab. Die Frage beantwortet sich danach, ob der Aufgabenbereich der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange durch die Planung berührt werden kann. Dies bedeutet, dass nur solche Stellen zu beteiligen sind, die in das konkrete Bauleitplanverfahren abwägungserhebliche Belange einbringen können. Die Gemeinde muss also nicht alle denkbaren Behörden und Stellen abfragen, ob sie von diesen zu vertretenden öffentlichen Interessen betroffen sind. Vielmehr hat die Gemeinde die Entscheidung, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, aufgrund eigenverantwortlicher sachgerechter Prüfung der zu erwartenden unterschiedlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu treffen. Unter dem Vorbehalt, dass im konkreten Bauleitplanverfahren ihr Aufgabenbereich berührt sein kann, sind im Bauleitplanverfahren in der Regel folgende Behörden und Stellen zu beteiligen:

- die Kreisverwaltungsbehörde, z. B. als untere Bauaufsichtsbehörde, untere
- Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, Gesundheitsamt
- oder untere Straßenverkehrsbehörde,
- die höhere Landesplanungsbehörde
- das Wasserwirtschaftsamt
- das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- das Landesamt für Denkmalpflege
- das Staatliche Bauamt, Bereich Straßenbau
- die für die Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung und Frischwasserversorgung zuständige entsorgungspflichtige Körperschaft,
- der Regionale Planungsverband (Beteiligung bei Bebauungsplänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, und bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen von überörtlicher Bedeutung oder wenn Belange des Regionalplans betroffen sind).

Nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls kommt darüber hinaus auch eine Beteiligung folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange in Betracht:

- das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- das Amt für Ländliche Entwicklung,
- die höhere Naturschutzbehörde,
- das Bergamt,
- die Autobahn GmbH,
- der Landkreis, z.B. als Straßenbaulastträger,
- das Luftamt,
- den Betreiber einer Eisenbahninfrastruktur (DB Netz AG oder nichtbundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen),

- die zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde (s.a. Kapitel III 9/20 Bahnübergänge),
- die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes,
- die zuständigen Netzbetreiber von leitungsgebundenen Energie- und Telekommunikationsnetzen,
- die für die Gemeinbedarfsflächen zuständigen Bedarfsträger,
- die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts,
- die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen,
- die Stadt- bzw. Kreisheimatpfleger/ in,
- die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY),
- das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw),
- die Industrie- und Handelskammer,
- die Handwerkskammer,
- der Kreisjugendring.

Diese Auflistung ist nicht abschließend, sondern kann durch weitere Träger öffentlicher Belange ergänzt werden, deren Interessen im engen sachlichen Zusammenhang mit den Planungsabsichten der Gemeinde stehen. Z.B.....“

Die Fachberater Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen sind in dieser Aufzählung nicht genannt, so dass bereits aus diesem Grund einiges **gegen eine regelmäßige Verfahrensbeteiligung der Fachberater** spricht.

Ab S. 33 ff. 3.2 Fachplanungen - Brandschutz {S. 41} wird ausgeführt:

35. nach Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG sind der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen **gemeindliche Pflichten**. In **den bauleitplanerischen Überlegungen ist** bezüglich des Brandschutzes insbesondere Folgendes **ein-zubeziehen**:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Anlage A 2.2.1.1/1 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB), wenn der zweite Rettungsweg von Gebäuden (bei denen die Brüstung von zu den Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt) über die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr wie Hubrettungsfahrzeuge hergestellt werden soll (vgl. Art. 31 Abs. 3 S. 1 BayBO),
- Beachtung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Voll [1] zug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG),
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen).

Bei der Bearbeitung der Vielzahl von Plänen in den letzten Jahren ist uns aufgefallen, dass diese oben empfohlenen Überlegungen oftmals recht knapp ausfallen, daher eine Prüfung nur schwer möglich ist und leider oftmals nur eine Nachbesserung empfohlen werden kann. Auch der vorliegenden Planung sind leider keine gezielten Planungen zum abwehrenden Brandschutz speziell entnehmbar. Die Regelung des Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG spricht ebenfalls dafür, dass es primär Aufgabe der Gemeinde ist, den abwehrenden Brandschutz sicherzustellen und daher diese Überlegungen eigenverantwortlich zu erarbeiten sind. Die Aufgabe ist also den Gemeinden zugewiesen und grds. nicht dem Fachberater Brand- und Katastrophenschutz. Voraussetzung zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist jedoch, dass der Aufgabenbereich der Behörde, die beteiligt wird, berührt sein könnte.

Dieses Schreiben bitten wir nicht derart zu verstehen, dass die Regierung der Oberpfalz - Fachberater Brand- und Katastrophenschutz - nicht im Einzelfall mit ihrer Kompetenz beratend zur Verfügung stehen würde oder dass der Stellenwert des Brandschutzes in der Bauleitplanung als gering angesehen würde. Gerade die vielfältigen Änderungen im Baurecht der letzten

Jahre, die dazu geführt haben, dass viele Bauvorhaben verfahrensfrei gestellt wurden oder nur in reduziertem Umfang geprüft werden, bedingen eine sehr sorgfältige Brandschutzprüfung im Bauleitplanverfahren, da es oft keine Möglichkeiten mehr gibt, in einem anschließenden Baugenehmigungsverfahren korrigierend einzugreifen. Eine formalisierte Beteiligung der Fachberater Brand- und Katastrophenschutz als Träger öffentlicher Belange führt zu einer hohen Bindung von Arbeitskraft bei uns im Hause in einem Verfahrensstadium, bei dem oftmals bereits viele Schritte getan sind und Alternativen nur mehr schwierig realisierbar sind. Unabhängig von den bereits oben dargestellten rechtlichen Bedenken gegen eine regelmäßige formelle Verfahrensbeteiligung als Träger öffentlicher Belange sprechen also auch praktische Gründe gegen eine solche Vorgehensweise.

Letztlich bleibt aus unserer Sicht festzuhalten:

- Es ist die Entscheidung der Gemeinde, wen sie als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- Es spricht vieles dafür, dass die Regierung der Oberpfalz - Fachberater Brand- und Katastrophenschutz- grds. kein Träger öffentlicher Belange ist.
- Bei **schwierigen Einzelfragen** des abwehrenden Brandschutzes wird die Regierung der Oberpfalz jederzeit (also auch bereits im Anfangsstadium eines Bauleitplanverfahrens) beratend Hilfestellung leisten, sofern uns die Sachlage und die Alternativen sowie ein favorisiertes Lösungskonzept rechtzeitig vorab geschildert werden.
- Die Berücksichtigung des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitplanverfahren hat eine sehr wichtige Bedeutung, da oftmals Baurecht bereits ohne nachfolgendes Genehmigungsverfahren geschaffen wird.

Für schwierige Einzelfragen zum abwehrenden Brandschutz stehen wir Ihnen im weiteren Verfahren daher gerne zur Verfügung. Von einer allgemeinen Zusendung von Unterlagen als Träger öffentlicher Belange bitten wir jedoch abzusehen.

Beschluss:

Der Hinweis der Regierung der Oberpfalz - SG 10 (Brand- und Katastrophenschutz) wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: JA 12 NEIN 0

Beschluss:

Zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenpark Wittschau“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen nimmt der Marktgemeinderat Leuchtenberg jeweils Stellung.

Die Abwägung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Stand vom 07.05.2024 wird als Anlage Bestandteil des Beschlusses.

Das Ergebnis der Abwägung ist den Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Die getroffenen Hinweise zu den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren beachtet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0