

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

13.08.2025

Vollzug der Baugesetze

Hier: Bebauungsplanaufstellung „*SOLARPARK MATZLESBERG*“;
Gemeinde Pirk
(*Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 16*)

Vorentwurf vom: *06.03.2025*

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

Anlagen:

- 1 Stellungnahme SG31 - Jagdrecht v. 06.08.2025
- 1 Stellungnahme SG41 - Naturschutz v. 12.08.2025
- 1 Stellungnahme SG41 - Technischer Umweltschutz v. 14.07.2025
- 1 Stellungnahme SG44 - Bauordnung (technisch) v. 18.07.2025
- 1 Stellungnahme SG 45 - Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 08.07.2025
- 1 Stellungnahme Abt. 6 - Gesundheitswesen v. 09.07.2025

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 beigefügt.

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. Mit der angefügten Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) werden erhebliche Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung, insbesondere wegen überplanter Flächen des Landschaftsschutzgebietes geäußert. Die vorgebrachten Einwände sind entsprechend auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene im direkten Austausch mit der UNB abzuarbeiten. Bei Fortführung der Planung ist dann das angepasste Planwerk nochmals offenzulegen, da die 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Entwurfsfassung wohl nicht genehmigungsfähig erscheinen würde.

II. Einwände Bebauungsplan:

2. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung sollen Batteriespeicher innerhalb des gesamten Baufensters regelzulässig sein, um *„den erzeugten Strom zu speichern und in sonnenarmen Zeiten oder nachts an das Netz abzugeben...“*

Es erfolgt hierzu nach Nr. 1.2 lediglich eine maßliche Einschränkung der Grundfläche, konkrete Bauflächen werden den Batteriespeichern jedoch nicht zugeordnet.

Unter Verweis auf Nr. 3.1 der Vollzugshilfe des StMB v. 12.02.2025 zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen sollten hinsichtlich der Zulässigkeit von Batteriespeichern noch einschlägige Festsetzungen ergänzt werden. Zunächst bieten sich Festsetzungsmöglichkeiten solcher Flächen über § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB an. Da Batteriespeicheranlagen mitunter auch sehr hohe Lärmemissionen verursachen können, wäre allein schon deshalb eine gezielte Standortfestlegung, ggf. auch über ein weiteres Baufenster, erforderlich. Die zeichnerische Festsetzung solcher Flächen soll unter Verwendung der Planzeichen nach Anlage Nr. 4 und 7 PlanZV erfolgen.

Insbesondere auch Festsetzungen zur konkret zulässigen Speichermenge und räumlichen Größe der Batteriespeicher wären zu fassen, da dies ansonsten ggf. auch den begrenzten Spielräumen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.S.v. § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB im Vergleich zu denen eines Angebotsplans zuwiderlaufen würde. Dem genügt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beispielsweise schon nicht, wenn in ihm die Kubatur der geplanten Gebäude in Bezug auf ihre Höhe nicht hinreichend konkretisiert oder mit der notwendigen Bestimmtheit festgelegt worden ist. Allein die Festsetzung von Höchstmaßen reicht beispielsweise nicht aus.

Erfolgt eine solche Festsetzung nicht, können Batteriespeicher ggf. als untergeordnete Nebenanlage i.S.v. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zugelassen werden, allerdings wäre dazu dann noch der Funktionszusammenhang zwischen der Nebenanlage und der Hauptnutzung zu verdeutlichen, sowie dass neben der baulichen, auch eine funktionelle Unterordnung des Batteriespeichers gewahrt wird.

3. Unter Nr. 1.2 des Textteils erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ 0,6. Weiterhin wird eine zulässige Grundfläche für Gebäude von maximal 400 m² festgesetzt.

Eine Begrenzung der zulässigen Grundfläche muss ein jeweils auf das Baugrundstück bezogenes Summenmaß für alle baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen festgesetzt werden. Eine auf einzelne Anlagen bezogene Festsetzung ist nach dem Beschluss des VGH Bayern vom 13.04.2006 I-N-04-3519 nicht zulässig, da ansonsten die Anrechnungsvorschrift des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht vollzogen werden könnte.

Es wird daher empfohlen, anstelle einer zweigeteilten Festsetzung der Grundfläche, beispielsweise einen höchstzulässigen Befestigungsgrad als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder aber auch einen Mindestumfang an zu entwickelndem „extensiven Grünland“ festzusetzen.

Durch eine weitere ergänzende textliche Festsetzung wird vorliegend zumindest klargestellt, dass die Begrenzung der maximalen Grundfläche für Gebäude innerhalb der festgesetzten GRZ erfolgt und keine gesonderte Festsetzung für überbaubare Flächen darstellt. Der vorgenannten herrschenden Rechtsmeinung entspricht dies jedoch nicht.

Zudem ist das Planzeichen in der Planzeichenerklärung mit 4.200 m² angegeben, was redaktionell zu berichtigen wäre.

4. Zur Konfliktvermeidung wird nach dem Gebot zur nachbarlichen Rücksichtnahme empfohlen, unter Nr. 2.3 des Textteils festzusetzen, dass etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen sind.
5. Die textlichen Festsetzungen nach Nr. 3.2 sehen vor, dass die Umsetzung grünordnerischer und naturschutzfachlicher Maßnahmen innerhalb der auf die „Fertigstellung der baulichen Anlagen nachfolgenden Pflanzperiode“ herzustellen sei. Hier ist einerseits der Fristbeginn zu unbestimmt, da der Zeitpunkt der Fertigstellung einer baulichen Anlage wohl kaum konkret zu ermitteln 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.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 
Konopka

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

per E-Mail an
Sachgebiet 42

bauleitplanung@neustadt.de

Sachgebiet 31 | Öffentliche Sicherheit und Ordnung,
Zentrale Bußgeldstelle
Kontakt Herr Schmid
Zimmer A 118
Adresse Stadtplatz 34
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 3100
E-Mail sicherheitsrecht@neustadt.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

E-Mail vom 04.07.2025

Unser Zeichen

31-750

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

06.08.2025

Vollzug des Jagdrechts; Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Matzlesberg“ in Pirk

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt in Abstimmung mit dem Jagdberater wie folgt zum Vorhaben Stellung:

Der Solarpark soll auf verschiedenen Flurstücken der Gemarkung Engleshof. Die Flurstücke, auf denen der Solarpark entstehen soll, umfassen ca. 12 ha grundsätzlich bejagbare Fläche des Gemeinschaftsjagdreviers (GJR) Engleshof.

Das aktuell ca. 550 ha große GJR Engleshof würde sich durch die Überbauung entsprechend verkleinern. Die betroffene Fläche würde dann nach aktueller Rechtslage zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG).

Zur Berechnung der Mindestgröße eines Jagdreviers gem. Art. 10 Abs. 1 Satz 1 BayJG (GJR 250 ha) zählen die befriedeten Bezirke nicht mit dazu, vgl. Art. 10 Abs. 1 Satz 2 BayJG.

Damit ist es auch möglich, dass ein Revier durch stetige Erweiterung von Freiflächen-PV-Anlagen oder anderen befriedeten Bezirken seine Mindestgröße unterschreitet und damit untergeht/aufgelöst wird.

Zudem ist nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BJagdG der Eigentümer oder Nutznießer von Grundstücken, auf denen die Jagd ruht (= bei befriedeten Bezirken nach Art. 6 BayJG) oder aus anderen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden darf, kein Jagdgenosse und damit kein Mitglied der Jagdgenossenschaft mehr.

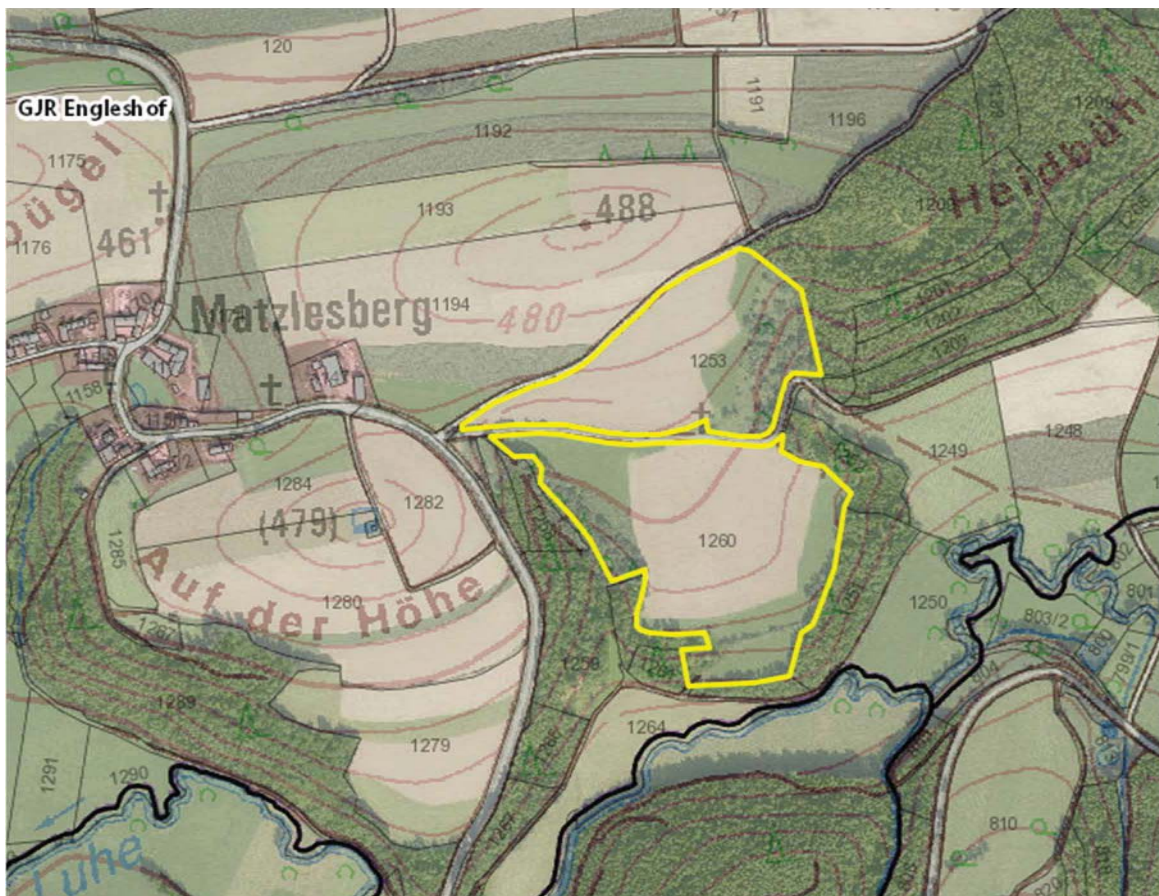
Für den Eigentümer bedeutet dies, dass er mit dieser Fläche kein Jagdgenosse mehr ist und die entsprechenden Vorteile/Einflussmöglichkeiten verliert. Bei einer Abstimmung reduziert sich der maßgebliche Flächenanteil. Im Ergebnis bedeutet dies, dass jemand dadurch die Mitgliedschaft in einer Jagdgenossenschaft vollständig verliert,



wenn er keine weiteren Flächen besitzt. Das Jagdkataster ist in diesen Fällen entsprechend anzupassen. Dies ist die Aufgabe der Jagdgenossenschaft bzw. des Jagdvorstehers.

Das Vorhaben dürfte auf der beanspruchten Fläche und im Umfeld deutliche Auswirkungen auf die Jagdausübung im derzeit verpachteten Jagdrevier Engleshof sowie im angrenzenden Revier im Landkreis Schwandorf haben. Die Vorhabensfläche liegt unmittelbar am bewaldeten Gebiet. Bisher kann die Fläche durch Wildtiere zum Austritt aus dem Wald genutzt werden, was auch entsprechende Bejagungsmöglichkeiten mit sich bringt. Mit der vorgesehenen Bebauung verschwindet diese Möglichkeit vollständig. Die Schussabgabe von Jägern wird zudem eingeschränkt.

Mit dem Verbau der Freifläche dürfte in den umliegenden Flächen ein erhöhter Verbiss zu erwarten sein, welcher sich nachteilig auf die natürliche Waldverjüngung auswirken kann.



Die betroffenen Jagdgenossenschaften sowie die Jagdpächter sollten deshalb entsprechend frühzeitig unterrichtet und gehört werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Schmid
Sachgebietsleiter

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-
Herr Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Frau Wall
Zimmer C010
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4170
E-Mail jwall@neustadt.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/
04.07.2025

Unser Zeichen

41-173/40 jw/832-2025

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

12.08.2025

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnatur-
schutzgesetzes – BNatSchG;
Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" und 16. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Gemarkung Pirk
Antragsteller: Gemeinde Pirk**

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

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber dem vorgelegten Bebauungsplan erhebliche Bedenken. Die Anlagenflächen liegen vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald in einer vielseitigen, strukturreichen und landschaftlich reizvollen Lage. Entsprechende Bedenken wurden bereits letztes Jahr im Zuge der Bearbeitung der Voranfrage an den Anlagenbetreiber weitergegeben.

Die damalige Planung umfasste dabei allerdings noch die Flurnummer 1249 der Gemarkung Engleshof. Der Standort dieses Flurstücks ist schlicht als idyllisch zu bezeichnen. Das Luhetal ist in dem Bereich nicht bebaut und von einer extensiv genutzten, strukturreichen Landschaft geprägt. Die Luhe selbst weist dort einen natürlichen Gewässerverlauf mit entsprechenden das Gewässer begleitenden Gehölzen auf. Auch der Krautartenbestand dieser Flurnummer ist äußerst artenreich. Eine Bebauung mit Photovoltaik hätte dieses harmonische Landschaftsbild sowie diesen ökologisch äußerst hochwertigen Lebensraum im Bereich der Flurnummer 1249 der Gemarkung Engleshof maßgeblich negativ beeinflusst.

Aufgrund dieser kritischen Ausgangsbedingungen fand am 23.05.2024 vergangenes Jahr ein Ortstermin statt, an dem Herr Burger als Vertreter des Anlagenbetreibers, Herr Blank als Landschaftsplaner, Frau Schmucker als Abteilungsleitung der Abteilung 4 am Landratsamt und Frau Wall als Vertretung der unteren Naturschutzbehörde teilnahm. Bei dem Termin wurde sich darauf verständigt, dass die Bebauung der Flurnummer



1249 der Gemarkung Engleshof nicht weiterverfolgt wird. Stattdessen sollte sich mit entsprechenden Auflagen hinsichtlich des Landschaftsschutzgebiets auf die Ackerflächen der Flurnummern 1260 und 1253 der Gemarkung Engleshof beschränkt werden. Die letztgenannte Flurnummer war dabei noch nicht Teil der ursprünglichen Planungen. Eine Bebauung der Flurnummer 1249 der Gemarkung Engleshof hätte jedoch einen signifikant höheren Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet.

Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde folgende Aspekte zum aktuellen Stand der Bebauungsplan-Unterlagen anzumerken:

Zum Ausmaß der Anlage:

- Die Anlagenbereiche sind inklusive der Umzäunungen weiter zu reduzieren und möglichst auf die bestehenden Ackerflächen zu beschränken. Dies verringert zum einen das Ausmaß der Landschaftsbild-Beeinträchtigung, indem die technisch überprägte Fläche reduziert wird. Zum anderen wird verhindert, dass die zum Teil bereits sehr hochwertigen Grünland-Bestände abgewertet werden, indem die Bewirtschaftung ohne Einschränkung fortgesetzt werden kann.

Zu Nr. 3 der textlichen Festsetzungen allgemein:

- In die textlichen Festsetzungen ist an geeigneter Stelle aufzunehmen, dass die bestehenden Gehölze im Bereich der Anlagenfläche in keinem Fall zugunsten der PV-Module zurückgeschnitten werden dürfen. Die bestehenden Gehölze unterliegen alle dem gesetzlichen Schutz nach Art. 16 BayNatSchG.

Zu Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen:

- Ein zu später Schnittzeitpunkt führt zur Vergrasung und mindert langfristig den Artenreichtum und Krautartenanteil der Fläche. Als frühester Schnittzeitpunkt ist daher der 15.06. eines jeden Jahres festzulegen. Dieser Zeitpunkt liegt im besten Fall noch vor der Samenreife der Gräser beziehungsweise nach dem Aussamen der meisten Krautarten und verhindert, dass manche Arten aufgrund von Verschattung innerhalb des Bestands ausfallen. Ein Umstieg auf eine einmalige Mahd im Jahr wird daher von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zu keinem Zeitpunkt befürwortet. Dieser Zusatz ist daher aus dem Text zu entnehmen.
- Bei der Anlage der Wurzel- und Totholzhaufen ist auf die „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse“ des Landesamts für Umwelt (LFU) zu verweisen.
- In den Ausführungen ist zu definieren, bis wann die diversen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen umzusetzen sind.
- In den Text ist aufzunehmen, dass die Kompensationsflächen von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des LFU zu melden sind.

Zu II. Begründung und Umweltbericht:

- Im Umweltbericht wird durchaus dargestellt, dass die Landschaft im Bereich der geplanten Anlagen aufgrund ihres Strukturreichtums und der fehlenden Vorbelastung besonders sensibel ist. Auch ohne den Umstand der vollumfänglichen

Lage im Landschaftsschutzgebiet wäre die Lage daher als äußerst kritisch einzustufen. Trotz dieser Tatsache sind jedoch derzeit kaum Minimierungs- oder Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die auf diesen Umstand reagieren. Im Gegensatz zur jetzigen Darstellung hat eine zusätzliche Eingrünung der Anlagenfläche durchaus einen Effekt, indem weitere mehrreihige Heckenpflanzungen den Charakter der Umgebung aufgreifen und eine möglichst harmonische Integration der technischen und äußerst störend wirkenden Bauwerke vor Ort ermöglichen. Eine vollumfängliche Eingrünung der Anlagenfläche ist daher – insbesondere in einem derart unbelasteten und reizvollen Teil des Landschaftsschutzgebiets – unerlässlich. Zudem besteht von der Burg Leuchtenberg aus durchaus eine Sichtbeziehung, wie im nachfolgenden Bild zu sehen ist.



Im Gegensatz zur unumgänglichen Einsehbarkeit vom Gegenhang aus kann diese Beeinträchtigung durchaus deutlich reduziert werden, indem im Osten der Flurnummer 1260 der Gemarkung Engleshof zusätzliche Baumpflanzungen (beispielsweise in Form von Hochstamm-Obstbäumen) eingeplant werden. Dementsprechend sind insbesondere im Norden der Flurnummer 1253 der Gemarkung Engleshof sowie im Nordwesten, Norden und Nordosten der Flurnummer 1260 der Gemarkung Engleshof zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, im Plan darzustellen und in den textlichen Festsetzungen mit entsprechenden Pflegemaßnahmen zu beschreiben.

- Vor diesem Hintergrund kann auch ein Planungsfaktor von 60 % nicht akzeptiert werden. Die bisherigen Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen – insbesondere aufgrund der exponierten Lage im Landschaftsschutzgebiet – keinen Planungsfaktor, der über 40 % hinausgeht.

Zu Nr. 5.3.2 der Begründung und Umweltbericht:

- Generell können die Unterlagen noch nicht abschließend beurteilt werden, da die finale artenschutzrechtliche Untersuchung für die Flurnummer 1253 der Gemarkung Engleshof noch aussteht.
- Zu Feldlerchen im Bereich von Photovoltaikanlagen gibt es mittlerweile eine aktuelle, umfangreiche Untersuchung: https://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an47207hemmer_et_al_2025_pva_feldlerche.pdf. Die bisherigen Erläuterungen zu dem Thema sind entsprechend zu überarbeiten.

Zur Lage im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald“

Gemäß § 6 der Verordnung über den „Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald“ sind innerhalb der Schutzzone alle Handlungen verboten, die unter anderem den Charakter des Gebiets verändern und die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen. Die Realisierung der betreffenden Bauleitplanung bedarf demnach nach § 9 der Verordnung i. V. m. § 67 BNatSchG einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet. Eine solche kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die in der Stellungnahme zuvor erläuterten zusätzlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen in der Planung berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wall
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

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

NEW

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

04.07.2025

Unser Zeichen

41TU-170-Kr-291-2025

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

14.07.2025

BPlan Solarpark Matzlesberg und 16. Änderung des FNP der Gemeinde Pirk Entwürfe vom 06.03.2025

Der BPlan Solarpark Matzlesberg sieht zwei PV-Felder im Osten von Matzlesberg vor. Diese PV-Felder sind auf Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 1253 und 1260 der Gemarkung Englishof vorgesehen.

Aufgrund der jeweils nach Südosten abfallenden Grundstücksflächen in Verbindung mit deren Höhenlage ist weder an der Wohnnutzung von Matzlesberg noch an der östlich gelegenen Wohnnutzung von Lückenrieth von unzulässigen Blendeinwirkungen auszugehen.

Gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung (BPlan und FNP) bestehen daher aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

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

Von: Riedl Thomas
Gesendet: 18.07.2025 11:37
An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
Betreff: AW: Gemeinde Pirk || Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.03.2025

Von Seiten SG 44 bestehen bis auf folgenden punkt keine Einwände:

- Maximale Höhe der Einfriedung im Außenbereich ist auf 2,00m zu begrenzen

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Riedl

stv. Sachgebietsleiter und Sachbearbeiter
Bauamt (technisch) und Untere Denkmalschutzbehörde



Landratsamt
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4410
Telefax +49 9602 7997 - 4410

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

Erreichbarkeit:
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: 13:30 – 16:30 Uhr

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: Kirchberger Maria <MKirchberger@neustadt.de>
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2025 07:54
An: Babl Evelyn <EBabl@neustadt.de>; Götz David <DGoetz@neustadt.de>; Gradl Gabriele <GGradl@neustadt.de>; Konopka Andreas <AKonopka@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>; Lehr Lisa <LLehr@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 <Sicherheitsrecht@neustadt.de>; Posteingang SG33 Verkehrswesen LRA <SG33_NEW_LRA@neustadt.de>; Posteingang SG34 LRA <SG34_LRA@neustadt.de>; Posteingang SG35 Abfallwirtschaft LRA <Abfallwirtschaft@neustadt.de>; Posteingang SG41 Naturschutz <naturschutz@neustadt.de>; Posteingang SG41 Umweltschutz <Umweltschutz@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>
Cc: Reichl Gabriel <GReichl@neustadt.de>; Ertl Katharina <KErtl2@neustadt.de>
Betreff: Gemeinde Pirk || Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Anhörung ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt - weitergeleitet an

Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung,
Sachgebiet 31 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Sachgebiet 41 Naturschutz,
Sachgebiet 41 Umweltschutz,
Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft
Sachgebiet 45 Bodenschutz
Sachgebiet 43 Wasserrecht
Abteilungsleitung 5 Kreisbaumeisterin
Sachgebiet 44 Bauordnung
Sachgebiet 42 Denkmalschutz
Sachgebiet 33 Verkehrswesen
Abteilungsleitung 6 Gesundheitswesen
Regionalen Planungsverband
im Hause

mit der Bitte, etwaige Anregungen oder Bedenken **zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Pirk** bis spätestens **06.08.2025** gegenüber dem Sachgebiet 42 mitzuteilen, damit von hier aus rechtzeitig vor Ablauf der uns bis 13.08.2025 eingeräumten Äußerungsfrist **die Gemeinde Pirk** unterrichtet werden kann. Stellungnahmen, die per E-Mail versandt werden, können der Stelle, die das Anhörungsverfahren betreibt und dem Sachgebiet 42 parallel zugeleitet werden.

Bei Zuleitung von Stellungnahmen (per E-Mail) an das Sachgebiet 42 bitten wir die Adresse bauleitplanung@neustadt.de zu verwenden.

Wir bitten, nach Möglichkeit, um Zusendung Ihrer Stellungnahme im PDF-Format.

Soweit die Adressaten dieses E-Mails dem IT-Geschäftsbereich des Landratsamtes angehören, können sie die Bauleitplan-Dateien einsehen unter dem Link [\\lramedia\sg42\\$\Arbeitsbereich422\Pläne\Pirk\Bebauungsplan Solarpark Matzlesberg und 16. Änderung des FNP, Entwurf vom 06.03.2025](\\lramedia\sg42$\Arbeitsbereich422\Pläne\Pirk\Bebauungsplan Solarpark Matzlesberg und 16. Änderung des FNP, Entwurf vom 06.03.2025)

Da die Anhörungsbehörde das Bauleitplanverfahren gemäß den Vorschriften der nach dem 20.07.2004 geltenden Neufassung des BauGB (= Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) durchführt, weisen wir auf geänderte Vorschriften zur Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden in § 2, § 3, § 4 und § 4 a BauGB hin:

Hiernach hat die Anhörungsbehörde über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und deren wesentliche Auswirkungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang sowie Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht § 2 Abs. 4 BauGB) aufzufordern.

Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Aufschluss über beabsichtigte Planungen oder eingeleitete Maßnahmen samt deren zeitlicher Abwicklung zu geben, soweit sie für das Gebiet bedeutsam sein können.

Verfügen Behörden über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des gemeindlichen Abwägungsmaterials wegen der in § 1 und § 1 a berücksichtigungsfähigen Belange zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einbezogen werden können, also seitens ihrer Verfasser übersichtlich und "auslagefähig" gestaltet werden sollten.

Viele Grüße

Maria Kirchberger
Bauamt (rechtlich), Wohnungs- und Planungswesen und Untere Denkmalschutzbehörde



Landratsamt
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4203
Telefax +49 9602 7997 - 4242

E-Mail: mkirchberger@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/>

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

bauleitplanung@neustadt.de

Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht

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

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

45/1783.16/Pirk/KD

09602 79 0

08.07.2025

**Gemeinde Pirk;
Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" und 16. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes - Entwurf vom 06.03.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Solarpark Matzlesberg“ – Entwurf vom 06.03.2025, der Gemeinde Pirk 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, 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.

Da Abgrabungen/Aufschüttungen und dergleichen in den **textlichen Festsetzungen des B-Planes** zulässig sind, wird 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kerstin Konrad-Dietz

Von: Bauer Robert
Gesendet: 09.07.2025 15:27
An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
Betreff: AW: Gemeinde Pirk || Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.03.2025

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: Kirchberger Maria <MKirchberger@neustadt.de>
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2025 07:54
An: Babl Evelyn <EBabl@neustadt.de>; Götz David <DGoetz@neustadt.de>; Gradl Gabriele <GGradl@neustadt.de>; Konopka Andreas <AKonopka@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>; Lehr Lisa <LLehr@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 <Sicherheitsrecht@neustadt.de>; Posteingang SG33 Verkehrswesen LRA <SG33_NEW_LRA@neustadt.de>; Posteingang SG34 LRA <SG34_LRA@neustadt.de>; Posteingang SG35 Abfallwirtschaft LRA <Abfallwirtschaft@neustadt.de>; Posteingang SG41 Naturschutz <naturschutz@neustadt.de>; Posteingang SG41 Umweltschutz <Umweltschutz@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>
Cc: Reichl Gabriel <GReichl@neustadt.de>; Ertl Katharina <KErtl2@neustadt.de>
Betreff: Gemeinde Pirk || Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Anhörung ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt - weitergeleitet an

Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung,
Sachgebiet 31 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Sachgebiet 41 Naturschutz,
Sachgebiet 41 Umweltschutz,
Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft
Sachgebiet 45 Bodenschutz
Sachgebiet 43 Wasserrecht
Abteilungsleitung 5 Kreisbaumeisterin
Sachgebiet 44 Bauordnung
Sachgebiet 42 Denkmalschutz
Sachgebiet 33 Verkehrswesen
Abteilungsleitung 6 Gesundheitswesen
Regionalen Planungsverband
im Hause

mit der Bitte, etwaige Anregungen oder Bedenken **zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Pirk** bis spätestens **06.08.2025** gegenüber dem Sachgebiet 42 mitzuteilen, damit von hier aus rechtzeitig vor Ablauf der uns bis 13.08.2025 eingeräumten Äußerungsfrist **die Gemeinde Pirk** unterrichtet werden kann. Stellungnahmen, die per E-Mail versandt werden, können der Stelle, die das Anhörungsverfahren betreibt und dem Sachgebiet 42 parallel zugeleitet werden.

Bei Zuleitung von Stellungnahmen (per E-Mail) an das Sachgebiet 42 bitten wir die Adresse bauleitplanung@neustadt.de zu verwenden.

Wir bitten, nach Möglichkeit, um Zusendung Ihrer Stellungnahme im PDF-Format.

Soweit die Adressaten dieses E-Mails dem IT-Geschäftsbereich des Landratsamtes angehören, können sie die Bauleitplan-Dateien einsehen unter dem Link

[\\rmedia\sg42\\$\Arbeitsbereich422\Pläne\Pirk\Bebauungsplan Solarpark Matzlesberg und 16. Änderung des FNP, Entwurf vom 06.03.2025](#)

Da die Anhörungsbehörde das Bauleitplanverfahren gemäß den Vorschriften der nach dem 20.07.2004 geltenden Neufassung des BauGB (= Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) durchführt, weisen wir auf geänderte Vorschriften zur Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden in § 2, § 3, § 4 und § 4 a BauGB hin:

Hiernach hat die Anhörungsbehörde über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und deren wesentliche Auswirkungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang sowie Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht § 2 Abs. 4 BauGB) aufzufordern.

Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Aufschluss über beabsichtigte Planungen oder eingeleitete Maßnahmen samt deren zeitlicher Abwicklung zu geben, soweit sie für das Gebiet bedeutsam sein können. Verfügen Behörden über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des gemeindlichen Abwägungsmaterials wegen der in § 1 und § 1 a berücksichtigungsfähigen Belange zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einbezogen werden können, also seitens ihrer Verfasser übersichtlich und "auslagefähig" gestaltet werden sollten.

Viele Grüße

Maria Kirchberger
Bauamt (rechtlich), Wohnungs- und Planungswesen und Untere Denkmalschutzbehörde

Landratsamt
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4203
Telefax +49 9602 7997 - 4242

E-Mail: mkirchberger@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/>



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Gemeinde Pirk
Hauptstr. 12
92718 Schirmitz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
E-Mail vom 27.6.2025

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-137-7-2

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

Bearbeiter(in)
Frau Glötzl

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

Regensburg
29.07.2025

Zimmer-Nr.
D 219

**Gemeine Pirk, Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab;
16. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Matzlesberg“; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 27.06.2025 haben Sie die Regierung der Oberpfalz um Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – im Sinne von § 11 Bau NVO, geschaffen werden. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke: Fl.-Nr. 1253 und 1260 der Gemarkung Engleshof. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10,1 ha

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) des Kapitels 6 „Energieversorgung“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) sowie der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord, 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) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(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.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

[...]

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 16. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans sind mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung unter der Voraussetzung vereinbar, dass eine Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung erlangt wird.

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

Laut 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.

Dem Grundsatz 6.2.3 gemäß sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Dadurch würde auch dem Grundsatz der Erhaltung freier Landschaftsbereiche Rechnung getragen ((G) 7.1.3).

Im vorliegenden Fall kann keine Vorbelastung festgestellt werden. Es wird jedoch in den Unterlagen dargelegt, dass eine Prüfung von Standortalternativen stattgefunden hat und keine geeigneteren vorbelasteten Standorte im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Da in freien Landschaftsbereichen der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden werden soll ((G) 7.1.3) und sich die geplanten Standorte zudem im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald befinden, kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes besondere Bedeutung zu.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich 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. Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet, das als landwirtschaftlich benachteiligt eingestuft wurde.

Für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden ((G) 5.4.1). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als gering eingestuft (Quelle: Energie-Atlas Bayern, Photovoltaik-Freiflächenkulisse: Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden). Auf die Stellungnahme der landwirtschaftlichen Fachstelle wird dennoch verwiesen.

Aus dem Grundsatz der Ressourcenschonung (1.1.3) und der Begründung zum LEP heraus ist eine Mehrfachnutzung von Flächen zu begrüßen. Ebenso sind die Möglichkeiten zur Steigerung der Biodiversität, zur Extensivierung und Schaffung abwechslungsreicher Strukturen zu befür-

worten.

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 Ziel 6.2.1 und 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
27.06.2025 per Email	2-4620-NEW/Pk-24205/2025	Helmut Jahn +49 (961) 304-420	16.07.2025

Aufstellung des Bebauungsplan "Solarpark Matzlesberg" im Zusammenhang mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pirk - Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Nachricht vom 27.06.2025 beteiligen Sie uns zu o.g. Bauleitplanung.

Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Allgemeines

Die bei der Planung und Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften auf Bundes- und Landesebene sind auf der „Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ aufbereitet und zusammengefasst. Sie sind abrufbar unter dem Link:

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik

Dort finden sich auch die Vorgaben der „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 samt der neugefassten „Anlage Standorteignung“ mit Stand vom 12.03.2024. Demnach werden drei Flächenkategorien gebildet. Es wird in Eignungsflächen, generelle Ausschlussflächen und



Restriktionsflächen unterschieden. Diese Informationen zur Standorteignung finden sich unter dem Link:

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

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

3. Wasserversorgung

Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

4. Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand ist uns nicht bekannt. Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Die Grundwasserverhältnisse sind im Vorfeld zu erkunden, sofern nicht von vorneherein auf die Verwendung von verzinkten Stahlprofilen zur Gründung verzichtet wird. Für eine Erkundung erforderliche Bodenaufschlüsse sind beim Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab anzuzeigen.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

5. Abwasserentsorgung

5.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser fällt nicht an.

5.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone zu versickern.

6. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Gewässerläufe verzeichnet. Es sind keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen.

Dränsysteme aus der Flurbereinigung sind in unseren Akten nicht verzeichnet. Eventuell vorhandene Dränsysteme aus privater Nachdrainage sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.

Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltmaßnahmen vorgesehen werden.

7. Altlasten

Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen 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 dann z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

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

8. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden.

Es entsteht ein Solarpark auf knapp 7 ha zusammenhängender Fläche. Nach Aufgabe der Nutzung wird die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung und eine rückstandslose Beseitigung der Anlagen festgesetzt. Gerade diesbezüglich ist der Erhalt dieser Böden als Produktionsgrundlage äußerst wichtig und im weiteren Verlauf der Planung besonders zu berücksichtigen, insbesondere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Beeinträchtigung.

- Grünland vor Baubeginn

Wir empfehlen eine Vegetationsperiode vor Baubeginn auf den derzeitigen Ackerflächen einen erosionsschützenden und die Infiltration fördernden Grünlandbestand zu etablieren.

Die Etablierung eines Grünlandbestandes im Vorfeld der Errichtung der PV-Anlage dient neben dem Erosionsschutz auch der gleichmäßigen Druckverteilung bei Befahrung während der Errichtung der PV-Anlage und dem Schutz vor Bodenverdichtung. Insbesondere der Einsatz von schweren Maschinen erfordert Maßnahmen, die einer Verdichtung und damit den Verlust von Bodenfunktionen vorbeugen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu

verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs.1 BBodSchG). Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit (stofflich und physikalisch) führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Nach § 3 Abs. 1 BBodSchV besteht in der Regel eine Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung, wenn Böden Schadstoffgehalte aufweisen, die die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 oder 2 überschreiten bzw. wenn physikalische Einwirkungen den Boden verändern und dadurch die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Nutzungsfunktion als Standort für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigen können.

- **Modulanordnung**

Um eine ausreichend erosionsschützende Vegetationsschicht auch unter den Modultischen zu erreichen sind die Wachstumsfaktoren Licht und Wasser auch unter den Modultischen zu gewährleisten. Dazu ist zwischen den Modultischen ein Mindestabstand von 3 Metern und eine Mindesthöhe der Modultische von 0,8 m einzuhalten. Zudem ist zu gewährleisten, dass auch bei Starkniederschlägen das auf ein Modul auftreffende Niederschlagswasser sicher unter den Modultisch abtropfen kann und nicht über die anschließenden Module gesammelt auf die Flächen zwischen den Modultischen abgeschlagen wird.

- **Bodenkundliche Baubegleitung**

Die für den Landschaftswasserhaushalt wichtigen Bodenfunktionen können durch eine unsachgemäße Bauausführung bei der Anlage von Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsf lächen, Befahrung der Fläche bei ungünstigen Witterungsbedingungen, Vermischung von Oberboden mit Unterboden usw. erheblich geschädigt werden. Insbesondere ist der Eingriff für die Anlage von Leitungsgräben auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mit Verweis auf § 4 Abs. 5 BBodSchV wird daher der Bau der Anlage in Begleitung **einer bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ empfohlen. Die Beauftragung eines dazu befähigten Büros sollte bereits in der Planungsphase stattfinden.

- **Geländemodellierung**

Aufschüttungen auf dem Gelände zum Ausgleich von Unebenheiten sind nach den Vorgaben der §§ 6-7 BBodSchV vorzunehmen. Bevorzugt ist nur Oberboden hierfür zu verwenden, der die Anforderungen des Bodenschutzrechts einhält. Dem gegenüber findet die Ersatzbaustoffverordnung nur Anwendung bei Aufschüttungen für die Errichtung eines technischen Bauwerks. Die vorgenannten Anforderungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern. Bei der Anlage der Kabelgräben ist auf einen getrennten Ausbau von Oberboden, Unterboden und Untergrund zu achten. Eine Vermischung darf

nicht erfolgen. Ein Rückbau der Bodenschichten hat in entsprechender Tiefenlage des Ausbaus zu erfolgen.

- Hinweis zu Zink

Bei Einsatz von feuerverzinkten Ramppfosten kommt es zu einem Eintrag und einer Anreicherung von Zink im Boden. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Bei Grund- und Stauwassereinfluss erhöhen sich ebenfalls die Abtragsraten. 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.

Sofern aufgrund von Wasserverhältnissen und Säurestatus eine erhöhte Löslichkeit von Zink nicht ausgeschlossen werden kann, empfehlen wir **andere Materialien (z.B. hochkratzfeste Lackierungen zinkarmer Stahlprofile, Aluminium, Korrosionsschutz aus Zink-Aluminium-Magnesiumlegierungen)-zu verwenden.**

Sofern die Rammfundamente in der wassergesättigten Zone liegen, sind auch Produkte wie z.B. Magnelis, die Zink enthalten, nicht zulässig. Gegebenenfalls kommt für diesen Bereich eine alternative Gründungsart in Betracht.

Sollen verzinkte Materialien zum Einsatz kommen, dann müssen der pH-Wert des Bodens und die Wasserverhältnisse vorab durch standortkundliche Untersuchungen ermittelt werden und der Nachweis erbracht werden, dass deren Einsatz möglich ist. Dabei ist § 5 BBodSchV zu beachten.

Festsetzungen:

Neben den vorgenannten Ausführungen halten wir – sofern noch nicht enthalten – folgende weitere textlichen Festsetzungen und Hinweise den vorsorgenden Bodenschutz betreffend für erforderlich:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu verwerten.

- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.

9. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte – insbesondere zum vorsorgenden Bodenschutz – bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Helmut Jahn
Abteilungsleitung

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 27.06.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	16. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
„Solarpark Matzlesberg“	
<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	
Absender	
Arbeitsbereich Regionalplanung bei der Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
regionalplanung@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1814/- 91814
Bearbeiter(in)	
Frau Glötzl	
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<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 trägt zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord bei, 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 gemäß B III 1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Auf die Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen wird daher 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, 28.07.2025, gez. Melanie Glötzl

Ort, Datum, Unterschrift



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

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

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz

Hauptstraße 12

92718 Schirmitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.06.25

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4611-49-5

Name
Anna Häfner
Anna.haefner@aelf-tw.bayern.de
Telefon
09631 7988 1223

Tirschenreuth, 06.08.2025

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 checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan Vorentwurf 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1253 und 1260, Gmkg. Engleshof <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplanentwurf für das Gebiet <input 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) 13.08.25

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 Landwirtschaft:

Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Außenbereich schutzwürdig und deshalb u.a. mit Bebauungen freizuhalten. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und Grundsätze der Raumordnung bei deren Abwägung zu berücksichtigen.

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1).

Dies findet sich auch im Regionalplan Oberpfalz-Nord wieder: die Landwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden (B III, 1). Weiterhin soll in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden (B III, 2.1).

Eine sachgerechte Gewichtung landwirtschaftlicher Belange hat vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Grundsatzes in unseren Augen nicht ausreichend stattgefunden.

Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013).

Zunehmende Nutzungsansprüche an den Boden belasten die Agrarstruktur, da landwirtschaftliche Flächen in verstärktem Maß aus ihrer ursprünglichen Nutzung fallen. Die Herausforderung besteht darin, den Ausbau erneuerbarer Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landwirtschaftsraum zu bringen. Zur Steuerung können Gemeinden laut den Hinweisen des StMB (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021) sogenannte Standortkonzepte erstellen.

Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächen-PV-Anlagen erachten wir die Erarbeitung eines Standortkonzepts für zwingend notwendig und zielführend. Darin sind u. a. die notwendigen räumlichen Voraussetzungen für eine auch in der Zukunft leistungsfähige Agrarstruktur zu gewährleisten. Mit eindeutigen Kriterien können so u. a. bedeutende Standorte für die Landwirtschaft, z. B. Böden mit einer überdurch-

schnittlichen Bonität, für andere Nutzungen ausgeschlossen werden.

Weiterhin sind die Gemeinden in unseren Augen mit ihrer planerischen Hoheit gehalten, Einfluss auf die Verwertung des Faktors Boden zu nehmen. So sind als mögliche Freiflächen-PV-Standorte vorrangig Dachflächen, bereits versiegelte oder brachliegende Flächen zu nutzen (siehe auch Grundsatz Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.3). Erst wenn solche Flächen nicht oder in nicht ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu prüfen.

Die Planung betrifft landwirtschaftliche genutzte Feldstücke. Die kontinuierliche Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion hat Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort und im Marktbereich. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen für andere Nutzungsansprüche ist bereits eine große Flächenkonkurrenz entstanden, die durch Freiflächen-PV-Anlagen noch verstärkt wird.

Ausgleichsmaßnahmen:

Laut den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des StMB vom 05.12.24 können durch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes reduziert und sogar vermieden werden.

Werden dabei Maßgaben zur Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (auf einer vorherigen Acker- oder intensiv genutzten Grünlandfläche) und ergänzende Maßnahmen zur Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft eingehalten, so entsteht kein Ausgleichsbedarf. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch nicht alle Maßgaben zur Vermeidung von Ausgleichsbedarf erreicht.

Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung.

Wie in den Hinweisen des StMB angeführt, soll die technische Lösung der Gestaltung der PV-Anlage insoweit angepasst werden, dass die Wirtschaftlichkeit der Anlage und landwirtschaftliche Belange vereinbar sind. Wir bitten daher entsprechende technische Anpassungsmöglichkeiten zu prüfen.

Laut dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ kann für die Erfassung von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung eine vereinfachte Erfassung erfolgen. Demnach werden die BNT mit geringer Bedeutung (Wertpunkte (WP) von 1 bis 5) pauschal mit 3 WP in der Ausgleichsbilanz bewertet.

Die Freiflächen-PV-Anlage wird hier wie beschrieben auf intensiv genutzten Ackerflächen errichtet, die laut Biotopwertliste mit 2 WP erfasst werden. Die pauschale Bewertung dieses BNT mit 3 WP zieht demnach ein höheres Ausgleichserfordernis nach sich, dass aus agrarstruktureller Sicht abzulehnen ist.

Die Grünlandflächen sind hier mit bis zu 8 WP erfasst. Hier ist darauf hinzuweisen, dass diese Flächen auch wieder intensiv genutzt werden können. Demnach können für die Ausgleichsflächen 3 Wertpunkte angesetzt werden. Die vorliegenden Maßnahmen stellen in diesem Fall freiwillige Leistungen dar. Sowohl die vorliegende Ökoregelung 5, als auch die extensive Mähnutzung mit dem Schnittzeitpunkt zum 15.06. Je nach Bewirtschaftung, also beispielsweise bei intensiverer und früherer Schnittnutzung, können diese Leistungen hinfällig sein. Es ist zwingend zu überdenken, ob der freiwillige, naturschutzfachliche Beitrag (in diesem Fall naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum des Biotoptyps Wiese) der Landwirte so auf die Dauer erhalten bleibt.

Wir berufen uns daher auf die Hinweise des StMB, nach denen es der Gemeinde möglich ist, die empfohlene Vereinfachung (pauschale Bewertung) ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste mit den tatsächlichen WP für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zurückzugreifen. Dies ist aus agrarstruktureller Sicht geboten und wir bitten das Ausgleichskonzept entsprechend anzupassen. Naturschutzfachlicher Ausgleich darf nur so lange bestehen, wie der Eingriff wirkt. Sollte die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nach Ende der PV-Nutzung widererwartend nicht möglich sein, sind die Ausgleichsfläche(n) in ein Ökokonto oder unmittelbar als Ökopunkte bei anderen Maßnahmen einzubringen.

Bereich Forsten:

Auf den für den Bau des Solarparks Matzlesberg vorgesehenen Fläche befindet sich kein Wald. Eine Rodung ist nicht nötig. Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht geplant. Es befindet sich allerdings Wald nach § 2 Bundeswaldgesetz i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) in unmittelbarer Nachbarschaft. Es handelt sich dabei fast vollständig um Privatwald, nur der Wald auf der FINr. 1257/0 ist Kommunalwald.

Teilweise sind anschließend an den benachbarten Wald Ausgleichs-/Ersatzflächen geplant. Diese werden laut Bebauungsplan außerhalb des Zaunes um die Photovoltaikanlage angelegt. Da es sich um Extensivgrünland handeln wird, werden dadurch der erhöhte Verkehrsaufwand und Bewirtschaftungserschwernisse bei Fällarbeiten von Randbäumen reduziert. Aus forstlicher Seite wird dies daher begrüßt.

Der Wald auf folgenden Flurnummern schließt allerdings zumindest teilweise direkt an die eingezäunten PV-Flächen an: FINr. 1260/0, 1260/1, 1252/0 1259/0 (schmaler Streifen zwischen 1260/0 und 1260/1 schließt an PV-Anlage auf 1260/0 an), 1257/0 (nördlich folgt nach Weg und Strauchreihe die PV-Anlage auf 1253/0), 1200/0 (grenzt an Nordostecke der PV-Anlage auf 1253/0).

Die Randbäume der Nachbarwälder (meist Altbäume; Arten: Eiche, Kiefer, Fichte, Zitterpappel, Birke, Esche) haben derzeit meist Höhen von 25 bis 30 m, Höhen bis 35 m sind potenziell möglich. Abgesehen von zwischenliegenden Ausgleichs-/Ersatzflächen befindet sich die Einzäunung hauptsächlich im 0,5 m Mindest-Abstand zur Grundstücksgrenze, nach einem 3,5 m breiten Umfahrungsstreifen beginnen die PV-Anlagen.

Das bedeutet, dass der Zaun sowie Anlagen sich teilweise im potenziellen Fallbereich von Waldbäumen befinden. Bäume am Waldrand besitzen außerdem häufig einseitig zur angrenzenden Freifläche hin ausgebaute Kronen, sind teilweise zur Freifläche geneigt bzw. ragen mit ihren Kronen in die Freifläche hinein.

Für Privatwald besteht nach Art. 14 Abs. 1 die Pflicht zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung, für Kommunalwald nach Art. 19 Abs. 1 sogar die Pflicht zur vorbildlichen Waldbewirtschaftung. Diese darf durch die PV-Freiflächenanlage nicht unnötig erschwert oder behindert werden.

Der Bau von Zaun und Modulreihen im potenziellen Fallbereich erhöht den Verkehrssicherungsaufwand für den Waldbesitzer. Es entsteht ein erhöhter Kontrollaufwand und Fällmaßnahmen werden erschwert. Die einseitigen Kronen und die teilweise Neigung zur Solarparkfläche hin machen Fällarbeiten entsprechend schwierig und aufwendig.

Bei Sturmlagen entstehen Gefährdungen durch herumfliegende Äste, Astteile, Zapfen etc., die deutlich weiter als 30 m reichen können. Im Zusammenhang mit PV-Anlagen ist außerdem die mögliche Beeinträchtigung aufgrund von Verschmutzung durch Pollenflug anzumerken.

Um forstwirtschaftliche Beeinträchtigungen abzumildern und Konflikte für die Zukunft zu vermeiden, sollten folgende Punkte, wenn nicht im Flächennutzungsplan so doch im Bebauungsplan, Berücksichtigung finden:

- Ein größerer Abstand zwischen baulichen Anlagen und dem Waldrand (empfohlen: 20 m, besser 25 m).
- Inkenntnissetzung der angrenzenden Waldbesitzer über die mit dem Bau und Betrieb der Anlage möglichen verbundenen Beeinträchtigungen.
- Der im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise zu Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Wald) wird begrüßt. Dort wird bezüglich des Waldes festgehalten, dass herabfallende Äste, Zweige, Blätter, Zapfen und Pollen von Gehölzen entschädigungslos hinzunehmen sind (Bebauungsplan Hinweise Nr. 1, S. 11). Wir empfehlen zusätzlich eine Haftungsverzichterklärung der Betreiber der PV-Anlage für entstehende Schäden aus sachgemäßer forstwirtschaftlicher Nutzung, um den erhöhten Bewirtschaftungsaufwand, z. B. bei der Fällung von Randbäumen, abzumildern bzw. die Aufnahme eines entsprechenden Passus in den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Dr. Günter Dobler, FD

Anna Häfner, LOI