



Landratsamt  
Neustadt  
an der Waldnaab

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

VGem. Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

**Per E-Mail an:**

[poststelle@vgem-schirmitz.de](mailto: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](mailto:bauleitplanung@neustadt.de)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

42 / 6102-02-21

09602 79 0

15.07.2024

**Vollzug der Baugesetze**

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

(Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 15)

Vorentwurf vom: 25.04.2024

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

**Anlagen:**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Website**

[www.neustadt.de](http://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](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**

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

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

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

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

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

## **I. Einwände Flächennutzungsplan:**

1. Dem Flächennutzungsplan kommt bei der Prüfung von Standortalternativen auf gesamtstädtischer Ebene im Rahmen der Umweltprüfung eine zentrale Bedeutung zu. Übernimmt der parallel sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan die Standortalternativenprüfung aus dem Flächennutzungsplan, wurde diese aber fehlerhaft oder gar nicht durchgeführt, resultiert daraus eine fehlerhafte Abwägung, welche der Normenkontrolle zugänglich wäre.

Nach den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gemeinden ohne Standortkonzept regelmäßig eine ausführliche Alternativenprüfung durchzuführen. Nach Aktenlage ist vorliegend für das Gemeindegebiet bislang kein solches Konzept aufgestellt worden, weshalb eine vollumfängliche Alternativenprüfung obligatorisch ist.

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

## **II. Einwände Bebauungsplan:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



gez.  
Konopka

**NEW**



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-  
Herr Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/  
17.06.2024

Unser Zeichen

41-173/40 jw/751-2024

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

12.07.2024

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

**Antragsteller: Gemeinde Pirk**

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

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

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

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

**Website**

[www.neustadt.de](http://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](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**

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

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

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

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Wall  
Fachkraft für Naturschutz

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

**NEW**



Landratsamt  
Neustadt  
an der Waldnaab

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42  
Herrn Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Technischer Umweltschutz

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

17.06.2024

Unser Zeichen

41TU-170-Kr-345-2024

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

02.07.2024

## 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pirk Entwurf vom 25.04.2024

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Kramer  
Dipl.-Ing. (FH)

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

Website  
[www.neustadt.de](http://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](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

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

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

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

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht

[bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de)

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

45/1783.16/Pirk/KD

09602 79 0

03.07.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.

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

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

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

Website  
[www.neustadt.de](http://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](http://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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Konrad-Dietz

**NEW**



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Hauptstr. 12  
92718 Schirmitz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht  
E-Mail vom 12.06.2024

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

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

Bearbeiter(in)  
Frau Glötzl

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

Regensburg  
01.07.2024

Zimmer-Nr.  
D 219

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Bewertungsmaßstab

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

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

### **1.1.3. Ressourcen schonen**

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

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

### **1.3.1 Klimaschutz**

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

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

## **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

[...]

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

[...]

## **6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

### **6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung**

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

## **6.2 Erneuerbare Energien**

### **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

### **6.2.3 Photovoltaik**

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

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

## **7.1 Natur und Landschaft**

### **7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche**

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

#### Prüfergebnis

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Melanie Glötzl

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

VG Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

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

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

**Zuständige Gebietsreferentinnen:**

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

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet Pischeldorf Nord liegt folgendes Bodendenkmal:

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

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

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

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

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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

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

### A. Allgemeine Angaben

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

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Einwendungen

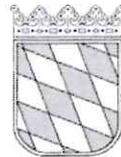
2. Rechtsgrundlagen

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

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

Regensburg, 26.06.2024, gez. Melanie Glötzl

Ort, Datum, Unterschrift



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

via **E-Mail: [poststelle@vgem-schirmitz.de](mailto:poststelle@vgem-schirmitz.de)**

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz

Gemeinde Pirk

Hauptstraße 12

D-92718 Schirmitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
12.06.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2-4611-49-3

Name  
Philipp Koch  
[philipp.koch@aelf-tw.bayern.de](mailto:philipp.koch@aelf-tw.bayern.de)  
Telefon  
0961 / 3007-2228

Weiden i. d. OPf., 15.07.2024

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. **Gemeinde Pirk**

Flächennutzungsplan Vorentwurf 15. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für die Grundstücke Fl.Nrn. 2348, 2347, 2346, 2574, 2574/1, 2575, 2576 und 2580  mit Landschaftsplan

Bebauungsplanentwurf  
für das Gebiet  
 mit Grünordnungsplan

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) **15.07.2024**

Keine Äußerung

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

siehe unsere Stellungnahme

vom                      Az:

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

Bereich Forsten:

Die Änderung des Flächennutzungsplans findet im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pischeldorf Nord und Süd“ statt. Im Folgenden wird auch auf die Konkretisierung durch den Bebauungsplan eingegangen.

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

Im Nahbereich des südlichen beplanten Gebiets befindet sich kein Wald.

Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht geplant.

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

(Anmerkung: Die Lage der Nordfläche auf dem Titelbild der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Bebauungsplan unterscheidet sich von der Lage auf der Karte am Ende der Begründung zur 15. Änderung. Es wird davon ausgegangen, dass die Lage aus dem Bebauungsplan einschlägig ist.)

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

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

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

Um diese Belastungen abzumildern, müssen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

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

#### Bereich Landwirtschaft:

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 StMI (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.

In der Gemeinde Pirk betreiben 39 Landwirte mit einer Durchschnittgröße von 32,8 ha Landwirtschaft. In der Ortschaft Pischeldorf befinden sich noch vier aktive Landwirte. Die Planung betrifft 17,1 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. 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 oder aber auch für die Produktion von Bio-masse zur energetischen Verwertung, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen, die durch Freiflächen-PV-Anlagen noch verstärkt wird.

#### Ausgleichsmaßnahmen:

Laut den Hinweisen des StMI 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.

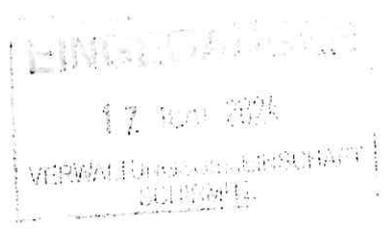
Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung.

Wie in den Hinweisen des StMI 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.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Dr. Dobler, FD

Koch, LOI



**Bayerischer Bauernverband**

**Geschäftsstelle Weiden - Tirschenreuth**

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

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

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Hauptstr. 12  
92718 Schirmitz

Datum: 13.06.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Bei Projekten der dezentralen Energieerzeugung über regenerative Quellen müssen

- Bürger-Bauern-Projekte
- Kooperationsprojekte
- Genossenschaftliche Projekte

Vorrang in der Planung, Genehmigung und Umsetzung haben.

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

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

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

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

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

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

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

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

Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Christian Traxler  
Fachberater