

## Beschlussvorschläge

Projektnummer:	Bauleitplan:	Verfahrensart
<b>1351</b>	<b>vBBP „Solarpark Sallach“</b>	<input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren
Verfahrensgegenstand:		
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung

Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	06.12.2023	22.12.2023	27.12.2023	27.12.2023 – 31.01.2024	20.03.2024
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2	20.03.2024	12.04.2024	12.04.2024	15.04.2024 – 17.05.2024	24.07.2024

### Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Solarpark Sallach" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</li> <li>2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Nabburg</li> <li>3 Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz</li> <li>4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf - Forst</li> <li>5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf - Ldw.</li> <li>6 Bayerischer Bauernverband Schwandorf</li> <li>7 Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>8 Landesamt für Umwelt</li> <li>9 LRA - Immissionsschutz - Gemeinde Niedermurach</li> <li>10 LRA Schwandorf - Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach - Bauaufsicht</li> <li>11 LRA - Tiefbauverwaltung</li> <li>12 Bund Naturschutz</li> <li>13 Fachstellen LRA</li> <li>14 Handwerkskammer Nby/Opf</li> <li>15 Landesbund für Vogelschutz - KrGr SAD</li> <li>16 Landschaftspflegeverband Lkr. SAD</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>17 Reg. Oberfranken - Bergamt Nordbayern</li> <li>18 Reg. Oberpfalz - Gewerbeaufsichtsamt</li> <li>19 Reg. Oberpfalz - Landesplanung</li> <li>20 Regionaler Planungsverband</li> <li>21 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</li> <li>22 Verein Naturpark Opf. Wald</li> <li>23 Wasserwirtschaftsamt Weiden</li> <li>24 Gemeinde Guteneck</li> <li>25 Gemeinde Altendorf</li> <li>26 Gemeinde Dieterskirchen</li> <li>27 Markt Schwarzhofen</li> <li>28 Rathaus Oberviechtach</li> <li>29 Bayernwerk Netz GmbH</li> <li>30 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</li> <li>31 IHK Regensburg</li> <li>32 KBR Christian Demleitner</li> </ol> |
|--|---|

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	16	Landschaftspflegeverband Lkr. SAD
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Nabburg	18	Reg. Oberpfalz - Gewerbeaufsichtsamt
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf - Forst	20	Regionaler Planungsverband
6	Bayerischer Bauernverband Schwandorf	22	Verein Naturpark Opf. Wald
7	Landesamt für Denkmalpflege	26	Gemeinde Dieterskirchen
8	Landesamt für Umwelt	27	Markt Schwarzhofen
12	Bund Naturschutz	28	Rathaus Oberviechtach
13	Fachstellen LRA	31	IHK Regensburg
14	Handwerkskammer Nby/Opf	32	KBR Christian Demleitner
15	Landesbund für Vogelschutz - KrGr SAD		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	BBP	
3	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz	x	x	03.05.2024
17	Reg. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	x	x	12.04.2024
21	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	x	x	30.04.2024
24	Gemeinde Guteneck	x	x	16.05.2024
25	Gemeinde Altendorf	x	x	16.05.2024
30	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	x	x	17.04.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	BBP	
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf - Ldw.	x	x	14.05.2024
9	LRA - Immissionsschutz	x	x	07.05.2024
10	LRA Schwandorf - Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach - Bauaufsicht	x	x	08.05.2024
11	LRA - Tiefbauverwaltung	x	x	19.04.2024
19	Reg. Oberpfalz - Landesplanung	x	x	15.05.2024
23	Wasserwirtschaftsamt Weiden	x	x	03.05.2024
29	Bayernwerk Netz GmbH	x	x	16.04.2024

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

---

## Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p><b>5</b> <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> <b>Regensburg-Schwandorf - Ldw.</b> <b>14.05.2024</b></p>	<p>„(...) zur oben genannten Maßnahme wird auf die bereits übermittelte Stellungnahme vom 17.01.2024 verwiesen.</p> <p>Die auszuweisende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll für die Errichtung und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Die Anlage ist bis spätestens 31.12.2058 rückzubauen bzw. das Areal ist für die landwirtschaftliche Produktion wiederherzustellen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen und anderen Betriebsstandorten. Die andauernde Erreichbarkeit der anliegenden Flächen muss auch in der Bauphase jederzeit gewährleistet werden. Bei kurzzeitigen Behinderungen während der Bauausführung sind die betroffenen Landwirte frühzeitig zu informieren.</p> <p>Schäden an Flurwegen und anderen Flächen sollen vermieden werden. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend auszuführende Arbeiten sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Weitere Hinweise aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sind gegeben.</p> <p>Die Belange des Bereich Forsten wurden bereits übermittelt.“</p>	<p><b><u>Beschluss:</u></b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <p>1. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten. Die Korrektur entstandener Schäden an Flurwegen ist vertraglich geregelt.</p>
<p><b>9</b> <b>LRA Immissionsschutz</b> <b>07.05.2024</b></p>	<p>„(...) Zu den oben genannten Planungsvorhaben wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 30.01.2024 zur frühzeitigen Beteiligung Bezug genommen.</p> <p>Zur nunmehr vorliegenden geringfügig geänderten Planung ergeben sich aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken, Anregungen und Anmerkungen.“</p>	<p><b><u>Beschluss:</u></b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

<p><b>10</b> <b>LRA Schwandorf - Bauaufsicht</b> <b>08.05.2024</b></p>	<p>„(...) Auf Ihr Schreiben vom 12.04.2024 gibt die Bauaufsicht des Landratsamtes Schwandorf im Zuge der Behördenbeteiligung folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Um Missverständnisse im Vollzug zu vermeiden, wird empfohlen, die nachfolgenden Punkte weitestgehend zu überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus unserer Stellungnahme vom 29.12.2023: „Ergänzen Sie Festsetzungen zu den Abstandsflächen, ob diese gem. aktueller BayBO einzuhalten sind.“</li> </ul> <p>➔ <b>Diese Anmerkung wurde nun als Hinweis im Planteil aufgenommen und ist auch im Textteil unter Punkt 9.2 „Baugrenzen, Abstandsflächen“ zu ergänzen.</b></p> <p>Für eine eventuelle Besprechung o.g. Punkte stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte lassen Sie uns bitte unaufgefordert das Abwägungsergebnis zukommen.“</p>	<p><b>Beschluss:</b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <p>1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>3. Die Endausfertigung wird nach Abschluss des Verfahrens, wie gewünscht zugeschickt.</p>
<p><b>11</b> <b>LRA – Tiefbauverwaltung</b> <b>19.04.2024</b></p>	<p>„(...) mit Schreiben vom 31.01.2024 hat die Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Schwandorf Stellung genommen. Bei Einhaltung der Auflagen bestehen keine Einwände und Bedenken gegen die Planung.“</p>	<p><b>Beschluss:</b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>19</b> <b>Reg. Oberpfalz – Landes-</b> <b>planung</b> <b>23.01.2024</b></p>	<p>„(...)“</p> <p>Die Höhere Landesplanungsbehörde hat mit RS vom 23.01.2024, NR. ROP-SG24-8314.11-121-7-2, zu den o.g. Bauleitplanungen bereits Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme, die weiterhin aufrechterhalten wird, wird verwiesen.</p> <p>Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege und möglichst im pdf-Format an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformaion@reg-opf.bayern.de“</p>	<p><b>Beschluss:</b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Die Endausfertigung wird nach Abschluss des Verfahrens, wie gewünscht zugeschickt.</p>
<p><b>23</b> <b>Wasserwirtschaftsamt</b> <b>Weiden</b> <b>03.05.2024</b></p>	<p>„(...)“</p> <p>bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Bezugnahme zu unserem Schreiben vom 01.02.2024 wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>1. Altlasten Keine Ergänzungen.</p> <p>2 Grundwasser- und Bodenschutz Da in den Unterlagen keine Angaben gemacht werden, welches Material für die Trägerkonstruktion der Module vorgesehen ist und genaue Kenntnisse zum Grundwasserstand fehlen, weisen wir darauf hin, dass eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen, -röhren oder Schraubankern aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes grundsätzlich nicht zulässig wäre, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen.</p> <p>Zudem möchten wir nochmal auf unsere Vorschläge zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden bzw. der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in unserer Stellungnahme vom 01.02.2024 hinweisen.</p> <p>3. Abwasserentsorgung, Versickerung Keine Ergänzungen.</p>	<p><b>Beschluss:</b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <p>Zu 1.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.: Es handelt sich um Zink-Alu-Rammpfosten mit einer Magnelis-Legierung, welche den Zinkeintrag stark minimiert. Zudem wurde bereits unter 7.4. eine entsprechende Festsetzung aufgenommen: „Das Einbringen von verzinkten Rammprofilen oder Erdschraubankern ist nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass die Eindringungstiefe in der ungesättigten Bodenzone liegt“. Die Vorschläge sind in der Entwurfsfassung bereits enthalten.</p> <p>Zu 3.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Wasser In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 01.02.2024 möchten wir weiterhin auf die Gefahren wild abfließenden Wassers hinweisen. Laut den Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist im nord-westlichen Bereich des Vorhabens mit einem „mäßigen Abfluss“ in Richtung der Kreisstraße SAD43 zu rechnen. Dies deckt sich mit unserer ersten Beurteilung. Dementsprechend halten wir Maßnahmen zur Reduzierung der Abflussgeschwindigkeiten und des Rückhalts für sinnvoll.</p> <p>5. Zusammenfassung Mit der Planung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die angegebenen, fachlichen Vorgaben sind einzuhalten.</p> <p>Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.“</p>	<p>Zu 4.: Die festgesetzten Hecken und Saumstrukturen, sowie das innerhalb der Anlage geplante Grünland können, im Gegensatz des derzeit befindlichen Ackerlandes, zur Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit des zu erwartenden Niederschlages beitragen.</p> <p>Zu 5.: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>29</b> <b>Bayernwerk Netz GmbH</b> <b>16.04.2024</b></p>	<p>„(...) gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit dem Schreiben vom 18.01.2024, TAS Ho 10503 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.</p> <p>Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. Gegen die geplante, gegenüber der letztmaligen Beteiligung geänderten Modulhöhe von nun max. 3 m bestehen, bei einer gleichzeitigen Modulneigung größer 15 Grad, keine Einwände.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Schwandorf: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Ettmannsdorfer Str. 38/40, 92421 Schwandorf, Telefon: (09431)</p>	<p><b><u>Beschluss:</u></b> <b>Sitzungstag: 24.07.2024</b> <b>Anwesend: 12</b> <b>Für den Beschluss: 12</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>3. Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol>

	<p>730-0, E-Mail: schwandorf@bayerwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „2“.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“</p>	
--	---	--