



AELF-RS • Lechstraße 50 • 93057 Regensburg

E-Mail  
Beteiligung

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abgabe
<b>Eingegangen</b> <b>17. FEB. 2022</b>		
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Projekt-Nr. 1200

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-RS-L2.2-4612-67-1-2

Name



Telefon  
09433 896-1412

Regensburg, 17.02.2022

**[1200] Markt Bruck i.d.OPf. - Bauleitplanung „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“ und Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf als Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:

Bereich Forsten:

Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“ nicht unmittelbar betroffen.

Die nächstgelegenen Waldflächen befinden sich im Norden und Süden auf Flurnummer 258/0 und 234/0 sowie im Osten auf Flurnummer 641/0 und 751/0.

Auf der Flurnummer 234/0, nordwestlich vom Satzungsbereich, stockt ein nadelholzdominierter Altbestand, vorwiegend aus Fichte und Kiefer, mit randständigen Eichen und Vogelkirschen. Im Norden und Nordosten auf Flurnummer 258/0 und 641/0 setzt sich die Bestockung des Altbestandes überwiegend aus Eichen, Birken, Pappeln und Vogelkirschen zusammen. Östlich vom Satzungsbereich auf 751/0 steht ein Lärchen-Fichtenbestand mit einem fichtendominierten Unter- und Zwischenstand.

Im Süden befindet sich ein Kiefernaltbestand mit einem spärlichen Fichten Unter- und Zwischenstand mit einzeln beigemischten Eichen, Birken und Vogelkirschen. Der nördliche Waldrand zum Satzungsgebiet setzt sich aus

Seite 1 von 4

Eichen und Vogelkirschen zusammen. Einzelne Bäume sind leicht nach Norden geneigt.

Die durchschnittliche Endbaumhöhe, welche bereits zum Teil erreicht wurde, beträgt ca. 25 Meter. Mit einem kürzesten Abstand von acht Metern zur Bestockung befinden sich die äußeren Photovoltaik-Module innerhalb der Baumwurfzone. Eine Gefährdung durch Sturmwurf kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Mit dem gelegentlichen Auftreten von Nordwestwinden sind nördlich gelegenen Waldflächen dem Satzungsgebiet in Windrichtung vorgelagert.

Insgesamt sind die Bestände als vital zu bewerten, auch wenn einzelne Würfe von abgestorbenen Bäumen beziehungsweise Kronenbrüche zu beobachten sind.

Die Standortverhältnisse sind ebenfalls als stabil einzustufen.

Jedoch ist anzumerken, dass die Waldränder ausladende Kronen in das Planungsgebiet ausgebildet haben. Dadurch steigt die Gefahr des Astwurfes, vor allem bei der Eiche und den bruchgefährdeten Altpappeln. Mit dem Abstand von teilweise acht Metern befinden sich die Anlagen innerhalb dieses Kronenfallbereiches.

Aus den genannten Gründen ist die Sturmwurfgefahr als mittel bis gering einzustufen.

Es wird seitens des Bereiches Forsten empfohlen einen Abstand entsprechend des Kronenfallbereiches von ca. zehn Metern einzuhalten, um das Risiko zu verringern.

#### Ausgleichsfläche:

Die Begründung des Bebauungsplanes sieht bei der Gestaltung der Ausgleichsflächen optional eine Erstaufforstung von Teilflächen der Flurnummer 258/0 in einem Gesamtumfang von ca. 0,57 ha vor. Das AELF Regensburg-Schwandorf – Bereich Forsten – begrüßt diese Option.

**Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.**

Bitte geben Sie uns über den Ausgang des Verfahrens bezüglich der Gestaltung der Ausgleichsflächen Bescheid.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Nummer 09433/896-1335 gerne zur Verfügung.

## Bereich Landwirtschaft:

Der gesamte Bereich, welcher im aktuell gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll als „Sontiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik ausgewiesen werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 258 und 284 der Gemarkung Vorderthürn mit einer Fläche von ca. 6,4 ha.

Derzeit wird das Plangebiet als Wiese intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nach der Bodenschätzungskarte handelt sich um lehmige Sande (IS). Die Ackerzahl beträgt 26-28 Punkte und liegt damit unter dem Durchschnitt von 33 für den Landkreis Schwandorf.

Zusätzlich werden für den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf 1,13 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen bei der die Ackerzahl mit 34-38 Punkten über dem Landkreisdurchschnitt von 33 liegt. Diese Flächen sollten für die Landwirtschaft erhalten bleiben.

Insgesamt gehen der Landwirtschaft 7,5 ha Nutzfläche als Grundlage für die Produktion von nachhaltig und regional erzeugten Lebensmitteln für die Geltungsdauer des Bebauungsplanes verloren. In der Begründung bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die zeitliche Befristung der Sondernutzung und die Festsetzung der Folgenutzung zu regeln. Hier sollte auch aufgeführt werden, dass nach Nutzungsende und Rückbau der PV-Anlage die Rücküberführung der Grundstücke in eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist. Dies ist für das gesamte Plangebiet, d.h. sowohl für das Sondergebiet Photovoltaik als auch für die Ausgleichsfläche festzulegen.

Dadurch können die Feldstücke zukünftig wieder im Ganzen als landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet werden und der fortschreitende Flächenverbrauch reduziert werden. Im Falle des Ausgleichs durch die in Erwägung gezogene Aufforstung, wäre der Wald jedoch zu erhalten.

Im Westen und im Südosten grenzt an das Plangebiet ein Vorranggebiet für Bodenschätze (ID 789: „Ton westlich Bruck“ bzw. ID 790: „Ton westlich Bruck“). Im Norden im Osten und im Süden grenzt größtenteils Wald an. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht im Plangebiet und grenzen auch nicht unmittelbar an.

Des Weiteren sind im Falle einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden.

Zäune, die an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke grenzen, dürfen nicht direkt auf der Grenze errichtet werden. Eine ungehinderte Bewirtschaftung bis an die Flurstücksgrenze ist zu ermöglichen, d.h. der Zaun muss mind. 50 cm zurückgesetzt werden.

Die vorgeschlagene Beweidung wird befürwortet und sollte in der Planung der Anlage bezüglich Tierart und Ständerhöhe berücksichtigt werden.

Sonstige übergeordnete von uns zu vertretende landwirtschaftliche Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde	
<b>Bruck i.d.OPf.</b>	
Ihr Az.: <b>Schreiben vom 14.01.2022</b>	Unser Az.: <b>22 - 6160</b> <b>8314.11 - 27 - 5</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: <b>Änderung</b>	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan: <b>Aufstellung</b> <b>„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“</b>	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	



### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)
<b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab</b>
<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben

(X) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

**Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne sowie die beabsichtigten Ausgleichsflächen befinden sich gem. B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan Oberpfalz-Nord im Umfeld bzw. im Randbereich der Vorranggebiete für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 47/1 und t 47/2 „(süd-)westlich Bruck“. Die Vorranggebiete dienen dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. B IV 2.1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden. Konkurrierende Nutzungsansprüche müssen in Vorranggebieten für Bodenschätze zurücktreten, um zu gewährleisten, dass ein Rohstoffabbau jederzeit wirtschaftlich möglich ist.**

**Da sich das geplante Sondergebiet im Randbereich der Vorranggebiete befindet, verbleibt den nachgelagerten Planungsebenen aufgrund der rechtlich gebotenen Unschärfe regionalplanerischer Gebietsdarstellungen (keine parzellenscharfen Festlegungen, an den Rändern offene Signaturen im Maßstab 1: 100.000) jedoch ein gewisser „Ausformungs- und Gestaltungsspielraum“ bei ihren Bauleitplanungen. Sofern der Markt Bruck davon zu Gunsten der Photovoltaiknutzung Gebrauch machen möchte, kann dies aus regionalplanerischer Sicht unter der Voraussetzung akzeptiert werden, dass mit der Photovoltaiknutzung und damit in Zusammenhang stehenden baulichen Maßnahmen kein nennenswerter Verlust der Rohstoffvorkommen einhergeht und Beeinträchtigungen durch einen möglichen Rohstoffabbau im Bereich des Vorranggebietes z.B. in Form von Lärm, Staub, Erschütterungen oder sonstigen Immissionen vom Betreiber der Photovoltaikanlage entschädigungslos geduldet werden.**

**Entsprechende Aussagen sind daher in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu ergänzen.**

**Eine Zustimmung zum Vorhaben kann von regionalplanerischer Seite zudem nur erfolgen, wenn die Planung auch von den zuständigen rohstoffwirtschaftlichen und rohstoffgeologischen Fachstellen (Referat Wirtschaftsgeologie im Bay. Landesamt für Umwelt (LfU), Bergamt Nordbayern, Arbeitsgemeinschaft Bay. Rohtongruben) akzeptiert wird. Diese sind daher am Verfahren zu beteiligen. Ihre Stellungnahmen und Forderungen sind zu beachten.**

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

**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. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann. Den**

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

**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.**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

**Regensburg, 02.02.22**

Ort, Datum

**gez** 

Unterschrift, Dienstbezeichnung

19



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

TB MARKERT Stadtplaner  
Landschaftsarchitekten  
Pillenreuther Straße 34  
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingegangen</b>		
15. FEB. 2022		wv
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht  
Mail vom 14.01.2022

Unser Zeichen  
ROP-SG24-8314.11-27-5-3

Bearbeiter(in)

Regensburg  
15.02.2022

E-Mail

Telefon / Telefax  
(0941) 5680-1820/- 91820

Zimmer-Nr.  
D 221

**Markt Bruck i.d.OPf.; Landkreis Schwandorf**  
**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphoto-  
voltaikanlage Silberberg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Bruck i.d.OPf. beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Silberberg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes. Hintergrund ist die Planung der Voltgrün Energie GmbH zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich des Ortsteils Vorderthürn auf einer Fläche von 6,4 ha (Flurnummern 258 und 284, Gemarkung Vorderthürn).

Von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz wird die Planung wie folgt bewertet:

**Bewertungsmaßstab**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Planungen der Kommunen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020 und dem Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord sind hierzu die folgenden Ziele und Grundsätze einschlägig:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 G).
- In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen (LEP 5.2.1 Z).
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 Z).
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).
- Zur Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen werden nachstehende Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen festgelegt [...] t 47/2 „südwestlich Bruck“ [...] (Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 Z i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“).

**Ergebnis**

Telefon: 0941 5680-0  
Telefax: 0941 5680-1199

E-Mail: poststelle@reg-opf.bayern.de  
Internet: www.regierung.oberpfalz.bayern.de

Emmeramsplatz 8 · 93047 Regensburg  
Bushaltestellen: Albertstraße, Bismarckplatz

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine grundlegenden Bedenken.

### **Begründung**

Die vorliegende Planung trägt grundsätzlich dem LEP-Grundsatz 1.3.1 sowie dem LEP-Grundsatz 6.2.1 Rechnung. Aufgrund der in direkter Nachbarschaft zum Vorhabenstandort bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Standort als vorbelasteter Standort gem. LEP-Grundsatz 6.2.3 bewertet.

Aufgrund der Lage des Vorhabenstandorts im Randbereich des Vorranggebietes für den Abbau von Ton t 47/2 „südwestlich Bruck“, in welchem der Abbau von Ton Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungen erhält, ist den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord und der entsprechenden Fachstellen besondere Bedeutung beizumessen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



# Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



27

Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

TB MARKERT Stadtplaner  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Kopie an Walterbearbeiter	Ablage
<b>08. FEB. 2022</b>	
<b>TeamBüro Markert</b>	
Original an zur Kenntnis	Origin

1200  
14.01.2022

Ihr Zeichen  
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851 1-3-2526-2

Unser Zeichen  
Ansprechpartner

(0921) 604-1385  
(0921) 604-41385

Telefon  
Telefax

M 101  
reg-ofr.bayern.de

Zimmer  
E-Mail

02.02.2022

Datum

## frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Flächennutzungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg", Markt Bruck i.d. OPf.

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

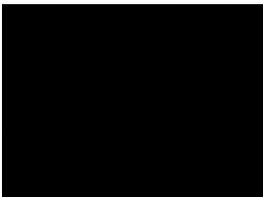
das Planvorhaben befindet sich zwischen den im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen Vorrangflächen t 47/1 Ton "westlich Bruck" und t 47/2 Ton "südwestlich Bruck". Ein uneingeschränkter vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätten muss möglich bleiben. Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorrangflächen sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen muss hingewiesen werden.

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-41258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut  
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg

Mit freundlichen Grüßen





21

Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

TB MARKERT Stadtplaner  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearb.	Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.
Eingangsdatum 08.03.2022		
TeamBüro Markert		
Ablage		

1200 Ihr Zeichen  
14.01.2022 Datum Ihrer Nachricht  
ROF-SG26-3851 1-3-2525-2 Unser Zeichen  
[redacted] Ansprechpartner  
(0921) 604-1385 Telefon  
(0921) 604-41385 Telefax  
M 101 Zimmer  
[redacted]@ofr.bayern.de E-Mail  
02.02.2022 Datum

**frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphoto-  
voltaik Silberberg", Markt Bruck i.d. OPf.**

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

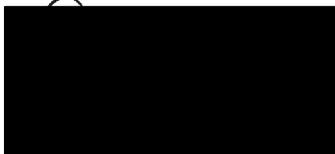
das Planvorhaben befindet sich zwischen den im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen Vorrangflächen t 47/1 Ton "westlich Bruck" und t 47/2 Ton "südwestlich Bruck". Ein uneingeschränkter vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätten muss möglich bleiben. Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorrangflächen sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen muss hingewiesen werden.

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-41258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut  
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg

Mit freundlichen Grüßen





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

TB | Markert  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

per Email



Ihre Nachricht  
14.01.2022  
1200

Unser Zeichen  
4-4622-SAD/Bk-3966/2022

Bearbeitung

Datum  
14.02.2022

Markt Bruck i.d.OPf. - Bauleitplanung „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“ (Projekt-Nr. 1200);  
Stellungnahme des WWA Weiden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Verfahren nehmen wir aus hiesiger Sicht wie folgt Stellung.

### 1. Altlasten

Der Vorhabensbereich umfasst die beiden Flurnummern 258 und 284 der Gemarkung Vorderthürn. Auf der Flurnummer 258 sind keine Anhaltspunkte hinsichtlich Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vorhanden.

Bei der Flurnummer 284 handelt es sich um eine ehemalige Tonabbaugrube, die zum Teil verfüllt ist. Die Verfüllbedingungen sind uns nicht bekannt, da der Bescheid hier nicht vorliegt.

Sollten bei anfallenden Erdarbeiten Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen.



## 2. Öffentliche Wasserversorgung

Eine öffentliche Wasserversorgung des Areals ist nicht vorgesehen. Das Areal befindet sich außerhalb von Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder entsprechender Einzugsgebiete. Daher bestehen aus dieser Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

## 3. vorsorgender Bodenschutz

### a. fachlicher Hintergrund

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Dafür ist eine Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig. Hierfür sind die vorkommenden Bodentypen zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme) sowie die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzuzeigen. Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit.

### b. Hinweise an die Bauleitplanung

Es wird gebeten die Planungsunterlagen zur Bauleitplanung entsprechend untenstehender Ausführungen bzw. Hinweise zu ergänzen.

#### Allgemeines

Wir verweisen auf die vom StMB erlassenen Hinweise „Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021, dort insbesondere auf die notwendige Behandlung der Auswahlentscheidung und Alternativprüfung sowie die Empfehlung der Erstellung eines Standortkonzeptes für PV-Freiflächenanlagen. In der Anlage 1 werden zudem aus bauplanungsrechtlicher Sicht Ausschlussflächen für PV-Anlagen definiert. Anhand der durchzuführenden Bodenfunktionsbewertung ist aus hiesiger Sicht seitens des Vorhabenträgers nachzuweisen, dass die den vorsorgenden Bodenschutz betreffenden Tatbestände nicht erfüllt sind. Dies ist in den Planunterlagen entsprechend darzustellen. Im Übrigen sind die einschlägigen Rechtsnormen zum Schutz des Bodens vollinhaltlich einzuhalten.

#### Trägermaterial / Belastung mit Zink

Die Fläche wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt und soll nach Aufgabe der PV-Anlagennutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden. Als Träger der Modultische sind Stahlträger vorgesehen. Es wird aus hiesiger Sicht davon ausgegangen, dass diese zinkfrei sind, da in den Unterlagen keine verzinkten Stahlträ-

ger genannt sind. Ansonsten sind die nachstehenden Hinweise zu beachten und es wird gebeten diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlfahrverfahren 400 bis 600 m<sup>2</sup>/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. 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. Ein verzinktes Stahlprofil in einem mäßig sauren Boden (pH = 5) mit mittlerer Bodenfeuchte (40 Vol.%) weist mit ca. 3 µm/Jahr den 6-fachen Zinkverlust auf wie in einem sehr trockenen (5 Vol.%) Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7). Bei Grund- und Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden 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.

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

Um den Eintrag von Zink (sofern doch relevant) aus Sicht des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes zu minimieren sind Maßnahmen zu ergreifen und in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten. Daneben ist eine Mobilisierung von geogenen Schwermetallen unbedingt zu vermeiden.

Bei steinigem, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.

Der Eigentümer ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

#### Bodenfunktionsbewertung / Schutzgut Boden im Bebauungsplan

Nach den uns zur Verfügung stehenden amtlichen Kartenmaterial ist am Standort bereichsweise mit Stauwasser innerhalb von 1 m unter Geländeoberkante (Bereich Pseudogley-Böden) sowie andererseits mit flachgründigen Böden (Bereich Regosol-

Böden) zu rechnen. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets auf der Flurnummer 284 ist ein Bereich einer ehemaligen Tonabbaugrube betroffen. Dieser ist anthropogen überprägt.

Eine Beschreibung der Bodentypen liegt vor. Eine detaillierte nachvollziehbare Bewertung der Bodenfunktionen hat dagegen bisher nicht stattgefunden und ist nachzuholen. Zur Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir grundsätzlich den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist im Internet auf der Homepage des LfU abrufbar. Die Bewertung der Bodenfunktionen kann u.a. aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Ggf. sind zusätzliche vor Ort-Aufnahmen erforderlich. Weiter dienen als Hilfestellung Informationen aus dem UmweltAtlas Bayern. Da verschiedene Bodentypen vorkommen, sind diese getrennt zu betrachten.

**In den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen wird das Schutzgut Boden bzw. die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes bisher nicht berücksichtigt. Die in der Unterlage „Begründung mit Umweltbericht“ auf S. 24 dargestellten Ausführungen zum Bodenschutz sind in den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen zu integrieren.**

#### **4. Abwasserentsorgung**

Mit den Ausführungen zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung besteht Einverständnis.

#### **5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser**

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen. Auch ausgewiesene wassersensible Bereiche werden nicht tangiert.

Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) wird nachdrücklich hingewiesen.

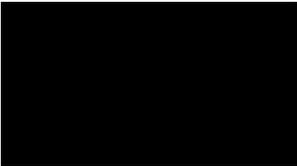
#### **6. Zusammenfassung**

Unter Beachtung der oben genannten Punkte – insbesondere hinsichtlich des Bodenschutzes – besteht mit der Planung Einverständnis.

Das Landratsamt Schwandorf sowie die Marktgemeinde Bruck i.d.Opf. erhalten je einen Abdruck dieses Schreibens.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



29

**Birgit Heid (TBM)**

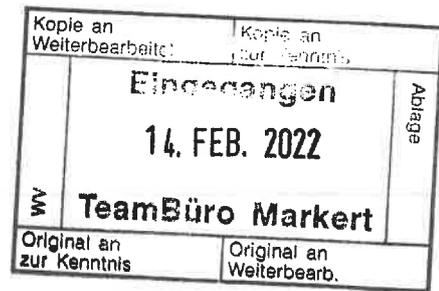
**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 11. Februar 2022 12:25  
**An:** Beteiligung  
**Betreff:** AW: [1200] Markt Bruck i.d.OPf. - Bauleitplanung "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben führt zu einer Beeinträchtigung der Kulturlandschaft (z. B. südliches Landschaftsbild). Im Hinblick auf die Auswirkung auf den Klimaschutz (Verminderung von CO2-Emissionen) erscheint der Eingriff vertretbar. Erkenntnisse über Bau- und Bodendenkmäler liegen mir nicht vor. Auf die denkmalschutzrechtlichen Meldepflichten wird rein vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Kreisheimatpfleger



**Von:** Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>  
**Gesendet:** Freitag, 14. Januar 2022 11:55  
**An:** Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>  
**Cc:** Ludwig Birner <Birner@BRUCK.EU>  
**Betreff:** [1200] Markt Bruck i.d.OPf. - Bauleitplanung „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“

**Markt Bruck i.d.OPf.**  
**Bauleitplanung „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat des Marktes Bruck i.d.OPf. hat in öffentlicher Sitzung am 30.09.2021 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen und somit die Energieerzeugung aus regenerativen Energien im Marktgemeindegebiet zu unterstützen.

Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 16.12.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB zu den Planvorentwürfen durchzuführen. Mit der Vorbereitung und Durchführung dieser Verfahrensschritte wurde unser Planungsbüro gemäß § 4b BauGB durch den Marktgemeinderat beauftragt.

Zeitnah zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf der Bauleitpläne liegt in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022 im Rathaus des Marktes Bruck i.d.OPf. (Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf. Zimmer 1 03) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 14.01.2022 hingewiesen.

31

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingegangen</b>		
<b>15. FEB. 2022</b>		
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearbeitet	

Landratsamt Schwandorf, Postfach 92421, 92406 Schwandorf



Landratsamt Schwandorf

www.landkreis-schwandorf.de

**Per Mail: [beteiligung@tb-markert.de](mailto:beteiligung@tb-markert.de)**  
 TB|Markert  
 Projekt-Nr. 1200  
 Pillenreuther Str. 34  
 90459 Nürnberg

Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom: 14.01.2022  
 Unser Zeichen: 610-1783.2301  
 Unsere Nachricht vom:  
 Name: [REDACTED]  
 Zimmernummer: 244  
 Telefon: 09431 471-467  
 Telefax: 09431 471-103  
 E-Mail: [REDACTED]@ira-sad.de

15.02.2022

**Vollzug des Bodenschutzrechts;  
 Stellungnahme nach Bodenschutzrecht zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg"; Beteiligung nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 258 und 284, Gemarkung Vorderthürn sind nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS, Altlastenkataster) erfasst. Das bedeutet, dass dem Landratsamt Schwandorf derzeit keine Hinweise auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten auf den o. g. Grundstücken bekannt sind.

Inwiefern sich auf Grund der bisherigen Nutzung – wie unter Nr. A.6.2.4 in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt - Altlasten ausschließen lassen können, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden, da uns die gesamte Nutzungshistorie auf diesem Grundstück nicht bekannt ist.

Mit den Ausführungen unter Nr. A.8.8.1 – Bodenschutz in der Begründung zum Bebauungsplan besteht Einverständnis.

**Dienstgebäude**  
 Wackersdorfer Straße 80  
 92421 Schwandorf  
 Telefon: 09431 471-0  
 Telefax: 09431 471-444  
 poststelle@ira-sad.de

**Öffnungszeiten**  
 Montag-Donnerstag 08:00-15:30 Uhr  
 Freitag 08:00-12:00 Uhr  
  
 Nutzen Sie die Möglichkeit  
 der Terminvereinbarung!

**Bankverbindung**  
 Sparkasse im Landkreis Schwandorf  
 IBAN: DE57 7505 1040 0380 0090 50  
 BIC: BYLADEM1SAD

Sie erreichen das Landratsamt mit Citybus 102 oder mit Linienbus 105 und 106, halbstündlich ab Zentralem Omnibusbahnhof (am Bahnhof).



Mit dem Hinweis Nr. 8 im Bebauungsplan besteht ebenfalls Einverständnis. Nicht ganz nachvollziehbar ist der Passus *„Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen“* unter der Nr. B.3.4 in der Begründung zum Flächennutzungsplan sowie zum Bebauungsplan. Grundsätzlich würde das Antreffen von o. g. Boden- und Untergrundverunreinigung den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen. Lediglich die Entsorgung des Aushubs würde sich nach abfallrechtlichen Vorschriften richten.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

