

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
mit integrierter Grünordnung
für das Sondergebiet SO
„Berghof“
des Marktes Parkstein

Abwägung der Bedenken und Anregungen
aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Sitzungsdatum: 27.03.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
<p>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>			
<p>Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Bedenken/Anregungen geäußert haben:</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Gesundheitswesen, 24.01.2023 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 20.01.2023 - Gemeinde Kirchendemenreuth, 06.02.2023 - Stadt Weiden i.d. OPf., 31.01.2023 - Gemeinde Schwarzenbach, 27.01.2023 - Tennet TSO GmbH, 07.02.2023 - Gemeinde Altstadt, 09.02.2023 - Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, telefonische Mitteilung vom 09.02.2023 		

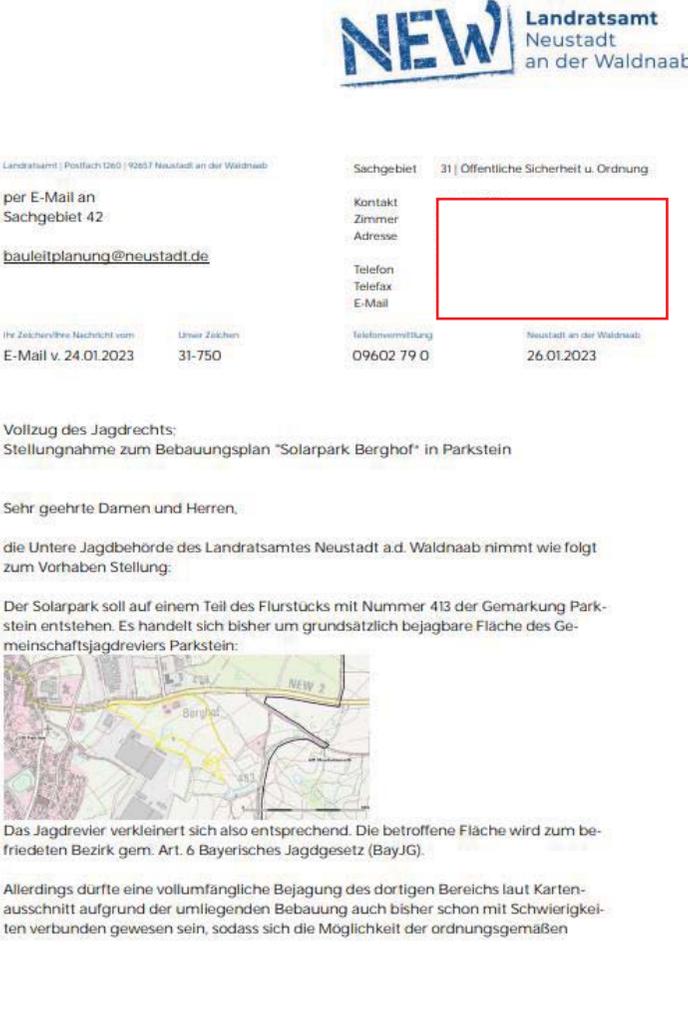
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 42, Bauamt (Recht), 28.02.2023		
	<p><i>Aus Sicht des Sachgebiets 42 bestehen weiterhin folgende Anmerkungen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den Hinweisen sind unter Punkt 05. (Gesetzliche Grundlagen) die zitierten Rechtsvorschriften auf ihren aktuellen Rechtsstand zu aktualisieren. Davon abweichend ist bei bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, bei denen auf Bestimmungen der BayBO Bezug genommen wird (z.B. Abstandsflächen), direkt in der jeweiligen Festsetzung auf die „aktuelle Fassung“ der BayBO zu verweisen, um zu vermeiden, dass bei künftigen Rechtsänderungen, Vorhaben im Geltungsbereich nach altem bauordnungsrechtlichen Rechtsstand behandelt werden müssten. 2. Die Festsetzung im Textteil unter Nr. 11 regelt den Rückbau der Anlage bei Nutzungsaufgabe und konkretisiert hierzu hinreichend den Zeitpunkt, in dem die Zulässigkeit der <u>betrieblichen</u> Nutzung endet. Da in Absatz 2 davon abweichend auf die <u>bauliche</u> Nutzung abgestellt wird, wäre dies redaktionell anzupassen. Die konkrete Rückbauverpflichtung ist jedoch grundsätzlich nicht unmittelbar der „Art der baulichen Nutzung“ zuordenbar, weshalb aus Gründen der Übersicht empfohlen wird, diesen wichtigen Regelungsinhalt unter einem gesonderten Punkt zu behandeln. Weiterhin wird dennoch empfohlen, die Rückbauverpflichtung im Detail per begleitenden städtebaulichen Vertrag zu regeln, da dies beim Vollzug regelmäßig wohl erfolgsversprechender als eine hoheitliche Durchsetzung erscheint, da diese im Gegensatz zur vertraglichen Lösung insbesondere mit Rechtsschutz- und ggf. auch Ersatzpflichten nach §179 Abs. 3 BauGB einhergehen kann. 3. Nr. 11 des Textteils trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Der Planung ist inhaltlich zu entnehmen, dass die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet i.S.v. §1 <u>Abs. 2</u> Nr. 12 i.V.m. §11 BauNVO erfolgen soll. Dieser Rechtsgrund wäre auch unter Nr. 11 zu ergänzen und in der Planzeichenerklärung zu korrigieren. Satz 1 wäre dahingehend redaktionell anzupassen. Weiterhin ist die Zitierung der Rechtsgrundlage im Begründungsteil (z.B. Nr. 11, S. 13) mehrfach unvollständig wiedergegeben und muss ergänzt werden, da §1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO allein rechtlich nicht das einschlägige Sondergebiet definiert. Die im letzten Satz unter Nr. 11 des Textteils genannte Festsetzung zu zulässigen Errichtungen innerhalb der Baugrenzen wären redaktionell unter Nr. 12 anzuführen und dort auch hinsichtlich ihrer Grundfläche zu ergänzen. 4. Zur Ermittlung der zulässigen Höhe der Module ist unter Nr. 13 des Textteils der obere Bezugspunkt zu ergänzen, sowie im Planteil zeichnerisch darzustellen. Ebenso wäre unter Nr. 13 als unterer Bezugspunkt generell die natürliche GOK festzusetzen. 5. Die Festsetzung unter Nr. 12. und 1.4 des Textteils dazu, dass alle der festgesetzten Nutzungsart dienenden sonstige Anlagenteile, ausgenommen Gebäude, 	<p>Zu 1: Die aktuellen Gesetzesstände ändern sich laufend und werden redaktionell angepasst. Die Ergänzung zur BayBO („in der jeweils gültigen Fassung“) wird an der relevanten Stelle in Kap. 4.1.2 ergänzt.</p> <p>Zu 2: Das Wort „baulich“ wird in der Festsetzung 1.1 im 2. Absatz durch „betrieblich“ ersetzt. Der Festsetzungsteil zur Rückbauverpflichtung wird, um der Anregung Rechnung zu tragen (2. Satz des 2. Absatzes), in einen eigenen Punkt 1.5 Rückbauverpflichtung übernommen. Der Rückbau der Anlage wird auch im Durchführungsvertrag im Einzelnen geregelt. In Kap. 5.3.1 und in Kap. 7 ist hierzu bereits ein Hinweis enthalten.</p> <p>Zu 3: In 1.1 wird im 1. Absatz ergänzt: (Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO). In der Planzeichenerklärung wird die Rechtsgrundlage redaktionell angepasst. In der Begründung wird bei der Zitierung der Rechtsgrundlage (§1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) ergänzt: i.V.m. § 11 BauNVO Die im letzten Satz unter 1.1 getroffene Festsetzung wird in 1.2 verschoben. In 1.2 wird ergänzt, dass auch Wechselrichter in die Grundfläche einzurechnen sind.</p> <p>Zu 4: Es wird in 1.3 im 2. Absatz ergänzt: ... bis zum höchsten Punkt der Module (oberste Begrenzung). Dies wird auch in der Planzeichnung ergänzt. Die Bezugshöhe soll die geplante Geländehöhe sein, da die natürliche Geländehöhe vor Ort nicht nachvollziehbar ist. Zur Klarstellung wird der Begriff „tatsächliche“ durch „geplante“ ersetzt.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, bedarf der Konkretisierung der beabsichtigten Ausnahme, da hier nicht abschließend festgestellt werden kann, welche Anlagen genau von dieser Festsetzung umfasst sein sollen.</p> <p>6. Die unter Nr. 21 der textlichen Festsetzungen als zwingend vorgeschriebene Fertigteilbauweise sollte überdacht werden, da hierfür kein zwingender Grund erkennbar ist und zudem die Rechtsfolge bei Zuwiderhandlung bedacht werden sollte.</p> <p>7. Nach der Festsetzung zu Nr. 12 soll u.a. für die Lage der Module und der Trafostationen ausschließlich die Baugrenze, die GRZ und Planzeichnung maßgebend sein. Lt. Begründungsteil wird die Anordnung mit Planzeichnung festgesetzt. Wenn das so beabsichtigt ist, wäre die jeweilige Anlage mit Bezug zur Grundstücksgrenze ordentlich zu bemaßen.</p> <p>8. Die Bezeichnung unter Nr. 22 der zulässigen Ausführung der Einfriedung als „transparent“ wirkt nicht hinreichend konkret genug. Besser wäre hier festzusetzen, dass die Zäune nicht blickdicht, sondern durchlässig zu gestalten sind. Zudem wäre festzusetzen, ob der Übersteigschutz bei der Ermittlung der Zaunhöhe zu berücksichtigen ist.</p> <p>9. Die nach Nr. 3.3 benannten Ausgleichs- und Ersatzflächen sind in der Planzeichnung mit Planzeichen zu benennen und auch in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.</p> <p>10. Der Umgriff des Geltungsbereichs in der Begründung unter Nr. 1.2 soll detaillierter unter Angabe der jeweiligen Flst.Nr. erfolgen.</p> <p>11. Unter Nr. 2.3 des Textteils ist als Bezugshöhe die natürliche GOK festzusetzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde von dort direkt als Nachreichung erfolgt. Es wird hierzu höflich um Fristaufschub bis 17.03.2023 gebeten.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid red; width: 100px; height: 50px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Zu 5: In 1.2 und 1.4 wird zu „keine Gebäude“ ergänzt „und Module mit Wechselrichter“.</p> <p>Zu 6: Die Bezeichnung „als Fertigbeton-Containerstation“ wird in 2.1 gestrichen.</p> <p>Zu 7: Zur Klarstellung wird in 1.2 das Wort „Ausrichtung“ durch „Anordnung“ ersetzt. Eine Bemaßung wird ohnehin ergänzt (siehe Stellungnahme Technische Sachbearbeitung).</p> <p>Zu 8: In der Festsetzung 2.2 wird das Wort „transparent“ durch „nicht blickdichte (optisch durchlässige)“ ersetzt. Zur Höhe der Einzäunung wird ergänzt: „(einschließlich Übersteigschutz)“</p> <p>Zu 9: Es sind keine Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festgesetzt, sondern Minimierungsmaßnahmen; diese sind nicht mit Symbolen versehen, so dass kein Änderungsbedarf besteht.</p> <p>Zu 10: Die Umgebung des geplanten Geltungsbereichs ist in der Begründung 1.2 bereits detailliert beschrieben. Flur-Nrn. werden noch ergänzt.</p> <p>Zu 11: Aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit soll die geplante Geländehöhe festgesetzt werden (siehe oben, unter Zu 5.). Zur Klarstellung wird in 2.3 das Wort „tatsächliche“ durch „geplante“ ersetzt.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingearbeitet.</p> <p style="text-align: right;">13</p> <p>ja: _____</p> <p style="text-align: right;">0</p> <p>nein: _____</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 26.01.2023		
	 <p>Landratsamt Postfach 0260 92637 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Sachgebiet 31 Öffentliche Sicherheit u. Ordnung</p> <p>per E-Mail an Sachgebiet 42 bauleitplanung@neustadt.de</p> <p>Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom: E-Mail v. 24.01.2023 Unser Zeichen: 31-750 Telefonvermittlung: 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab: 26.01.2023</p> <p>Vollzug des Jagdrechts: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Solarpark Berghof" in Parkstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt zum Vorhaben Stellung:</p> <p>Der Solarpark soll auf einem Teil des Flurstücks mit Nummer 413 der Gemarkung Parkstein entstehen. Es handelt sich bisher um grundsätzlich bejagbare Fläche des Gemeinschaftsjagdreviers Parkstein:</p>  <p>Das Jagdrevier verkleinert sich also entsprechend. Die betroffene Fläche wird zum befriedeten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG).</p> <p>Allerdings dürfte eine vollumfängliche Bejagung des dortigen Bereichs laut Kartenausschnitt aufgrund der umliegenden Bebauung auch bisher schon mit Schwierigkeiten verbunden gewesen sein, sodass sich die Möglichkeit der ordnungsgemäßen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Ortsrandlage handelt, und die Jagdausübung bereits mit erheblichen Schwierigkeiten vorhanden sein dürfte; die Fläche ist außerdem sehr klein; hierzu ist anzumerken, dass das Projektgebiet im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohnanwesen des Vorhabenträgers steht; die Jagdausübung ist damit bereits derzeit eingeschränkt bis kaum möglich.</p> <p>Der Jagdpächter wird informiert.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Jagdausübung in diesem Bereich durch das Vorhaben, auch aufgrund der Ortsrandlage, nicht wesentlich verschlechtern dürfte.</p> <p>Es wird empfohlen den Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Parkstein rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren:</p> <p>Herr Jagdvorsteher <input data-bbox="353 405 712 437" type="text"/></p> <p>Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <input data-bbox="203 587 315 635" type="text"/>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 41, Technischer Umweltschutz, 01.02.2023		
	 <p>Landratsamt Postfach 1960 92657 Neustadt an der Waldnaab Sachgebiet 41 Umweltschutz Technischer Umweltschutz</p> <div style="border: 1px solid red; height: 150px; width: 250px; margin: 10px 0;"></div> <p>Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan für das Sondergebiet SO "Solarpark Berghof" des Marktes Parkstein Entwurfsversion vom 09.01.2023 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p><u>Anlage</u> 1 Liste Fachbüros Lichttechnik (Stand: 2020-01)</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan für das Sondergebiet SO "Solarpark Berghof" des Marktes Parkstein in der Entwurfsversion vom 09.01.2023 wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der geplante Solarpark umfasst die Fl.Nr. 413 (Teilfläche) der Gemarkung Parkstein. Es wird eine geplante Südausrichtung der Module angenommen.</p> <p>Gemäß Begründung zum Bebauungsplan werden relevante Blendwirkungen durch Lichtimmissionen generell ausgeschlossen.</p> <p>Dieser Aussage kann aus fachlicher Sicht nicht uneingeschränkt gefolgt werden.</p> <p>Aufgrund der von der Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehenden Lichtimmissionen können relevante Blendwirkungen an den östlich und westlich liegenden Immissionsorten (Wohngebäude) aus fachlicher Sicht nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist hierzu eine Stellungnahme eines Fachbüros (siehe Anlage) einzuholen. Hierbei ist ggf. darzustellen, durch welche Maßnahmen relevante Blendwirkungen dauerhaft ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; aufgrund der Bedenken wurde ein Blendgutachten erstellt, das Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans wird.</p> <p>Im Ergebnis werden, um relevante Blendwirkungen an den Gebäuden und dem Parkplatz an der Westseite zu vermeiden, die Module auf 147° Südost gedreht, bei 18° Aufneigung. Dadurch werden die Modulabstände und die Verschattungen etwas größer, so dass der Geltungsbereich im Süden ausgedehnt wird, um die angestrebte Anlagenleistung weiterhin zu erreichen.</p> <p>Mit der gewählten Anlagenkonstellation werden relevante Blendwirkungen gemäß dem erstellten Blendgutachten vermieden.</p> <p>Es werden die erforderlichen Festsetzungen und Ausführungen in der Begründung ergänzt, das Gutachten wird Bestandteil der Unterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>	<p>In den Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, werden die nebenstehenden Änderungen zum Blendschutz eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan für das Sondergebiet SO "Solarpark Berghof" kann aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes aufgrund der o.g. Gründe aktuell nicht abschließend Stellung genommen werden. Die Stellungnahme eines geeigneten Fachbüros bleibt abzuwarten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen JA</p> <div data-bbox="192 437 427 603" style="border: 1px solid red; height: 100px; width: 100%;"></div>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Technische Sachbearbeitung, 30.01.2023		
	<p>Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab 2023-01-30 Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung </p> <p>Markt Parkstein Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Berghof“ – Entwurf vom 09.01.2023 Teilfläche Fl. Nr. 413 Gemarkung Parkstein</p> <p>Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Berghof“ – Entwurf vom 09.01.2023</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>In den zeichnerischen Festsetzungen sollten folgende Kennzeichnungen / Korrekturen mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflegewege sind einzuplanen - Umfahrten und Angriffswege z.B. für die Feuerwehr oder Wirtschaftswege mit entsprechenden Radien sind einzuplanen, sh. hierzu auch Fachinformation für die Feuerwehren „Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände – sog. Solarparks“ - die Zufahrt / Zugang Tor zum Baufeld von der öffentlichen Straße ist maßlich zu fixieren - die Zufahrt / Zugang Tor zum Baufeld im Osten ist maßlich zu fixieren; weiterhin ist aufzuklären, wie diese Zufahrt /dieser Zugang Tor von der öffentlichen Straße her erreicht wird - maßliche Fixierung der Umgrenzungsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung; Minimierungsmaßnahmen - eindeutige maßliche Fixierung der Anbauverbotszone gegenüber der öffentlichen Straße - maßliche Fixierung der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen und zur öffentlichen Straße - maßliche Fixierung der geplanten Fläche für die Trafostation und der Abstände zu den Baugrenzen - Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>1. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Pkt. 1.3 Höhe baulicher Anlagen Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden</p> <p>2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung</p> <p>Pkt. 2.1 Gebäude Die Gebäude sollten hinsichtlich der Bauweise „Fertigbeton-Containerstation“ nicht festgesetzt werden</p> <p>Pkt. 2.2 Einfriedungen Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (s. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen). Die Ausführung von Stacheldraht (z.B. als Übersteigschutz) ist grundsätzlich auszuschließen. Die max. Einfriedungshöhe sollte auch im Außenbereich auf 2,0 m reduziert werden.</p>	<p><u>Zu zeichnerischer Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maße zu den festgesetzten Baugrenzen werden allseitig ergänzt - Pflegewege sind in der Planung bereits berücksichtigt (mittlere breite Fahrtrasse und zusätzlich z.T. Umfahrung) - Umfahrten und Angriffsflächen für die Feuerwehren sind vorhanden; es ist in den Unterlagen bereits ausgeführt, dass auf Veranlassung des Vorhabensträgers noch eine Begehung mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr erfolgt - eine Bemaßung bei der Zufahrt wird ergänzt; die Zugänglichkeit bzw. Befahrbarkeit vom Erschließungsweg aus ist in vollem Umfang gegeben - die Größe der Trafostation ist bemaßt; ein Abstandsmaß zur Baugrenze wird ergänzt - der Begriff „tatsächliche“ (Geländehöhe) wird durch „geplante“ ersetzt; ein Bezug zur natürlichen Geländehöhe macht im vorliegenden Fall keinen Sinn, da diese, sollte das Gelände im Rahmen der durch die Festsetzungen gegebenen Möglichkeiten verändert werden, vor Ort nicht mehr nachvollziehbar ist - die Höhe der Module soll belassen werden (max. 3,0 m), um noch einen gewissen Planungsspielraum zu erhalten 	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab 2023-01-30</p> <p>Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung </p> <p>Pkt. 2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden. Die Maßbezeichnung bei „max. 0,30“ fehlt und ist zu ergänzen.</p> <p>3. Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>Pkt. 3.1 Flächenversiegelung Die Ausführung zur „wassergebundenen Bauweise“ sollte insgesamt näher beschrieben werden; auf eine entsprechende Tonnage für Versorgungsfahrzeuge oder Feuerwehr mit entsprechend vorzusehenden Rädern, Ausweichstellen ist hinzuweisen</p> <p>5. Gesetzliche Grundlagen Grundlage sollte die aktuell gültige Fassung der BayBO sein</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung – keine weiteren Einwände.</p> <div style="border: 1px solid red; width: 70px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	<ul style="list-style-type: none"> - die Bezeichnungen A1 und A2 sind im 1. Legendenpunkt unter 4. aufgeführt; die weiteren Regelungsinhalte zu den Ausgleichsflächen A1 und A2 wurden bereits textlich festgesetzt - das Planzeichen zum Weg am Westrand wird in den Planzeichen als Festsetzung ergänzt - bezüglich der Übergabestation im Südwesten erfolgt eine Festsetzung; die Bezeichnung „ca.“ wird gestrichen <p><u>Zu textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Zu 1. Siehe oben; der Betriff „tatsächliches“ wird durch „geplantes“ ersetzt</p> <p>Zu 2.1: Die Bezeichnung „als Fertigbeton-Containerstation“ wird gestrichen</p> <p>Zu 2.2: Die Zulässigkeit eines Übersteigschutzes, der aus versicherungsrechtlichen Gründen zulässig sein muss, impliziert nicht, dass es sich um eine Ausführung mit Stacheldraht handeln muss. Die Ausführung der Einzäunung ist gesetzeskonform herzustellen.</p> <p>Zu 2.3: der Begriff „tatsächliche“ wird durch „geplante“ ersetzt</p> <p>Zu 3: Die Bezeichnung „wassergebundener Belag“ ist ein definierter bautechnischer Begriff; wie bereits ausgeführt, werden die diesbezüglichen Anforderungen mit der örtlichen Feuerwehr abgesprochen, u.a. auch die Frage von Flächenbefestigungen; Rädern zum Befahren sind bereits berücksichtigt; die mittlere Erschließungsstraße kann problemlos befahren werden.</p> <p><u>Zu Gesetzliche Grundlage:</u> Das aktuelle Fassungsdatum des BauGB wird ergänzt.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingearbeitet.</p> <p style="text-align: right;">13</p> <p>ja: _____</p> <p style="text-align: right;">0</p> <p>nein: _____</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 45, Bodenschutz und Abfallrecht, 24.01.2023		
	<p>Von: Gesendet: Dienstag, 24. Januar 2023 08:32 An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA <bauleitplanung@neustadt.de> Betreff: AW: Markt Parkstein - Bebauungsplan "Solarpark Berghof" - Entwurf vom 09.01.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Bebauungsplan „Solarpark Berghof“ des Marktes Parkstein wird von Seiten des SG45 folgendes mitgeteilt:</p> <p>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.</p> <p>Entsprechende bodenschutz- und abfallrechtliche Hinweise sind in den Planunterlagen bereits enthalten. Hier sind keine Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid red; width: 280px; height: 150px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Bereich Landwirtschaft, 10.02.2023		
	<p style="text-align: center;"> Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.  </p> <p> <small>AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth</small> via E-Mail </p> <p> Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. Waldnaab Naabstr. 5 92660 Neustadt a. d. Waldnaab </p> <div style="border: 1px solid red; width: 100px; height: 100px; margin: 20px auto;"></div> <p> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB; </p> <p> 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: </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1. Gemeinde Parkstein</p> <p> <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf „Solarpark Berghof“ für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Gründordnungsplan </p> <p> <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan </p> <p> <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.02.2023 </p> </div>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<div data-bbox="203 293 891 320"> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung L </div> <div data-bbox="203 360 891 387"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes </div> <div data-bbox="203 496 891 549"> <input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme vom Az: </div> <div data-bbox="203 595 891 647"> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage </div> <div data-bbox="203 678 891 767"> <p>Die Planung betrifft 1,5 ha landw. genutzte Fläche. Die Beweidung von Solarparks wird befürwortet. Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen werden keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht. Dies begrüßt das hiesige Amt.</p> </div> <div data-bbox="203 778 891 983"> <p>Auf den geplanten extensivierten ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich unterhalb den PV-Modulen befinden, ist gemahlenes Kalkgestein alle vier Jahre als bodenstabilisierendes Substrat aufzubringen, um einer dauerhaften Degenerierung des Kultur-Bodens entgegenzuwirken. Dabei sollte die Fläche vor der Umnutzung durch den Ringwart des <i>Erzeugerrings f. landwirtschaftliche Qualitätsprodukte e. V.</i>; www.er-opf.de beprobt und der Boden auf den ph-Wert untersucht und dokumentiert werden. Die Beprobung ist alle vier Jahre durchzuführen und ggf. eine Erhaltungskalkung durchzuführen. Dies ist durch den Betreiber zu überwachen. Diese Vorgehensweise sollte auch auf den Ausgleichsflächen mit extensiven Grünland erfolgen,</p> </div> <div data-bbox="203 1023 891 1066"> <p>Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/opf.,.</p> </div> <div data-bbox="203 1177 398 1217"> <p>Mit freundlichen Grüßen gez.</p> </div> <div data-bbox="203 1241 286 1289">  </div>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es werden keine grundsätzlichen Bedenken / Anregungen geäußert. Eine Kalkung alle 4 Jahre ist nicht zwingend erforderlich. Es gibt auch keine gesetzlichen Vorgaben, die eine derartige Maßnahmen zwingend erfordern würde.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Bereich Forsten, 27.01.2023		
	<p style="text-align: center;"> Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.  </p> <p> <small>AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth</small> Per Mail Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab Herrn Raymund Krey Naabstr. 5 92660 Neustadt an der Waldnaab </p> <p style="text-align: right;"> <small>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 20.01.2023</small> <small>Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben AELF-TW-7716.2-42-8-2</small> </p> <p style="text-align: right;">  0 Pressath, 27.01.2023 </p> <p> Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB </p> <p> Sehr geehrter Herr Krey, </p> <p> von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Waldflächen direkt betroffen. Lediglich angrenzend an die Flächen „Solarpark im Hardt“ und „Solarpark Theile“ befindet sich jeweils im Norden Wald. Im Solarpark „Theile“ handelt es sich um einen ca. 50- bis 60-jährigen Fichtenbestand mit einzelnen Birken und Kiefern. Die Fichten erreichen hier im Alter Höhen von ca. 30 m und erscheinen nicht besonders stabil. Deshalb ist bei stärkeren Stürmen aus nördlicher Richtung durchaus mit Windwürfen zu rechnen. Dadurch kann es zu Schäden an der geplanten Anlage kommen. Gleiches gilt für den Solarpark „Am Hardt“. Es wird deshalb geraten entweder einen Abstand von mind. 30 m zum Wald einzuhalten oder auf eine Haftungsverzichtserklärung der Anlagenbetreiber gegenüber den Eigentümern der benachbarten Waldflächen hinzuwirken. </p> <p> Ansonsten bestehen aus forstlicher Sicht keine Einwendungen. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen </p> <p> gez.  </p>	<p> Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Anlagen „Theile“ und „Am Hardt“; bezüglich „Berghof“ keine Bedenken / Anregungen, da kein Wald angrenzt. </p>	<p> Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert. </p> <p style="text-align: right;"> 13 ja: _____ </p> <p style="text-align: right;"> 0 nein: _____ </p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 08.02.2023		
	<p style="text-align: right;"> Wasserwirtschaftsamt Weiden  </p> <p> WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Markt Parkstein über Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab Naabstraße 5 92660 Neustadt a.d.Waldnaab </p> <p> per Email an: bauamt@vgem-neustadt.de cc: bauleitplanung@neustadt.de> </p> <p> Ihre Nachricht Datum 20.01.2023 08.02.2023 per Email </p> <p> Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, </p> <p> zu o.g. Bauleitplanung teilen wir folgendes mit: </p> <p> 1. Altlasten Die drei Vorhabensflächen befinden sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Arbeiten mögliche Verunreinigungen und/oder Altlasten zutage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen. </p> <p> 2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Die Vorhaben werden nicht an die öfftl. Wasserversorgung angeschlossen. Bei den Vorhabensflächen „Am Hardt“ und „Berghof“ sind keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete und keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Trinkwasser“ betroffen. Die Vorhabensfläche „Theile“ liegt teilweise in der Schutzzone W III A des Wasser- </p>	<p style="text-align: center;">Zu 1., 2., 3.: keine Bedenken/Anregungen</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>schutzgebiets für die Brunnen VII, VIII und IX (Erschließungsgebiet Oed) der öffentlichen Wasserversorgung der Steinwaldgruppe. Dementsprechend sind dort die besonderen Anforderungen einzuhalten, welche sich einerseits aus Wasserschutzgebietsverordnung ergeben und andererseits im LfU-Merkblatt Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Wasserschutzgebieten“ genannt sind. Entgegen den Ausführungen in den Unterlagen zur Bauleitplanung sind innerhalb des Wasserschutzgebietes gemäß des vor genannten LfU-Merkblattes Nr. 1.2/9 auch Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen bzw. den Erdschraubankern nicht zulässig. Der Schutzgebietsbetreiber ist bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu beteiligen. Vor Anlagenerrichtung ist eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung gemäß § 52 WHG am Landratsamt Neustadt zu beantragen.</p> <p>3. Abwasserentsorgung Gemäß Bauleitplanung fällt beim Betrieb der PV-Anlagen kein Schmutzwasser an und das Niederschlagswasser soll direkt vor Ort breitflächig versickert werden. Deshalb wird auf weitere Ausführungen hierzu verzichtet.</p> <p>4. Oberflächengewässer, Drainagen Die drei Planungsgebiete liegen außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine Überschwemmungsgebiete und auch keine wassersensiblen Bereiche betroffen.</p> <p>Das Vorhabensgebiet „Theile“ ist von Drainagen durchzogen. Vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.</p>  <p><small>Auszug Drainageplan, Flurbereinigungsverfahren „Parkstein Abteilung 1“</small></p>	<p>Zu 4: Es ist bereits festgesetzt, dass eine entsprechende Wiesenfläche (geschlossene Vegetationsdecke) vorzusehen ist. Rückhaltemaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Wasserrückhalt wird gegenüber den derzeitigen überwiegenden Ackerflächen durch die Umwandlung in einen extensiven Wiesenbestand verbessert.</p> <p>Zu 5./6: keine Bedenken/Anregungen</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Innerhalb der Sondergebiete ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>5. vorsorgender Bodenschutz Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft) zurückversetzt werden. Mit dem Boden als Produktionsgrundlage ist daher umsichtig umzugehen. Die wesentlichen Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>6. Zusammenfassung Unter Beachtung der oben genannten Punkte bestehen gegen die Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. </p>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
9	Polizeiinspektion Neustadt a.d. Waldnaab, 24.01.2023		
	<p>Von: Polizei Neustadt a.d.Waldnaab Gesendet: Dienstag, 24. Januar 2023 07:50 An: Krey Raymund <RKrey@vgem-neustadt.de> Betreff: AW: Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Krey</p> <p>Die Stellungnahme der PI Neustadt zu den geplanten Solarparks lautet wie folgt.</p> <p>Für die Genehmigung ist zunächst die Gemeinde zuständig, auf dessen Gemeindegebiet die Solaranlage erstellt werden soll. Ab einer gewissen Größe ist eine Baugenehmigung notwendig.</p> <p>Gefahren für den öffentlichen Straßenverkehr ergeben sich häufig, durch starke Blendwirkungen, die eine erhebliche Unfallgefahr darstellen. Aus diesem Grunde sollte bereits vorab ein Blendgutachten erstellt werden, das nachträgliche, aufwändige Baumaßnahmen zur Vermeidung bzw. Eindämmung der Blendwirkung notwendig machen.</p> <p>Sollte eine Blendung des Straßenverkehrs ausgeschlossen werden, bestehen keine Einwände zum Bauvorhaben seitens der PI Neustadt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab Sachbearbeiter Verkehr Lkr. Neustadt a.d.Waldnaab</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; aufgrund der Bedenken des Landratsamtes, Technischer Umweltschutz, wurde ein Blendgutachten erstellt, das Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans wird. Im Ergebnis werden, um relevante Blendwirkungen an den Gebäuden und dem Parkplatz an der Westseite zu vermeiden, die Module auf 147° Südost gedreht, bei 18 ° Aufneigung. Dadurch werden die Modulabstände und die Verschattungen etwas größer, so dass der Geltungsbereich im Süden ausgedehnt wird, um die angestrebte Anlagenleistung weiterhin zu erreichen.</p> <p>Mit der gewählten Anlagenkonstellation werden relevante Blendwirkungen gemäß dem erstellten Blendgutachten vermieden. Dies gilt auch die umliegenden Straße und sonstigen Verkehrsbereiche.</p> <p>Es werden die erforderlichen Festsetzungen und Ausführungen in der Begründung ergänzt, das Gutachten wird Bestandteil der Unterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>	<p>In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, werden die nebenstehenden Änderungen zum Blendschutz eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss																				
10	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 09.02.2023																						
	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)</p> <p><u>Wichtiger Hinweis:</u> 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.</p> <table border="1" data-bbox="199 549 891 1019"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 549 891 580">Gemeinde</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 580 891 620">Parkstein</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 620 542 692">Ihr Az.: E-Mail vom 20.01.23</td> <td data-bbox="542 620 891 692">Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 - 126- 4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 692 891 748"><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 11.Änderung</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 748 891 836"><input type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 836 891 916"><input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogene Bebauungspläne: „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“, „Solarpark Berghof“</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 916 891 963"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="199 963 891 1019"><input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. 4 Abs.1 BauGB</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <table border="1" data-bbox="199 1110 891 1358"> <tr> <td data-bbox="199 1110 891 1158">Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1158 891 1206">Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1206 891 1262"><input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1262 891 1358"><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> </table>	Gemeinde		Parkstein		Ihr Az.: E-Mail vom 20.01.23	Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 - 126- 4	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 11.Änderung		<input type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:		<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogene Bebauungspläne: „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“, „Solarpark Berghof“		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. 4 Abs.1 BauGB		Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab	<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
Gemeinde																							
Parkstein																							
Ihr Az.: E-Mail vom 20.01.23	Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 - 126- 4																						
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 11.Änderung																							
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:																							
<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogene Bebauungspläne: „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“, „Solarpark Berghof“																							
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																							
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. 4 Abs.1 BauGB																							
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)																							
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab																							
<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben																							
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																							

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss				
	<div data-bbox="212 316 884 379" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG</p> </div> <p data-bbox="212 406 884 518">Die Vorhaben können 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.</p> <div data-bbox="212 534 884 630" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstand</p> </div> <p data-bbox="212 670 884 710">Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p data-bbox="212 726 884 746"><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p data-bbox="212 758 884 778"><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p data-bbox="212 790 884 813"><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <table border="1" data-bbox="212 837 884 917" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Regensburg, 09.02.23</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">gez. </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ort, Datum</td> <td style="padding: 2px;">Unterschrift, Dienstbezeichnung</td> </tr> </table>	Regensburg, 09.02.23	gez. 	Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung	<p data-bbox="918 391 1769 454">Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Bedenken/Anregungen werden nicht erhoben.</p>	<p data-bbox="1814 391 2150 518">Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p data-bbox="1814 550 2105 598">ja: <u>13</u></p> <p data-bbox="1814 646 2105 702">nein: <u>0</u></p>
Regensburg, 09.02.23	gez. 						
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung						

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	Bund Naturschutz in Bayern, 15.02.2023		
	<p>BUND Naturschutz in Bayern e.V. Herrmannstraße 1 92637 Weiden</p> <p>Marktgemeinde Parkstein über VG Neustadt/WN</p> <p>15.02.23</p> <p>Sammelstellungnahme zur Aufstellung der Bebauungspläne für die Solarparks „Am Hardt“, „Theile“ und „Berghof“ Hier: frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und nimmt fristgerecht im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben im Auftrag und Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:</p> <p>Bei Berücksichtigung der u.a. Auflagen gibt es von Seite der BN-Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden keine Einwendungen gegen diese Bauvorhaben.</p> <p><u>Begründung:</u> Insbesondere angesichts der aktuellen Situation durch den Ukrainekrieg und die Sanktionen gegen Russland muss die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien deutlich schneller und konsequenter angegangen werden. Um die Ziele der Versorgung mit erneuerbaren Energien halbwegs erreichen zu können, müssen neben neuen Windrädern auch (weniger effektive) PV-Freiflächenanlagen in die Umsetzung einbezogen werden.</p> <p><u>Auflagen für Pflegemaßnahmen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Bei geplanter Schafbeweidung sollte der Tierbesatz 0,3 GV pro Hektar nicht überschreiten. Die wolfsichere Zäunung und gleichzeitige Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuger u.a. Wirbeltiere werden begrüßt. Bei maschineller Pflege sind folgende Auflagen zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Insektenfreundliche Mähtechnik (z.B. Balkenmäher), Mulchen darf nicht erfolgen. Falls möglich, gestaffelte Mahd. - Mähgut vor Aufnahme und Abtransport einige Tage liegen lassen. - eine Teilfläche von ca. 20% zur Förderung der Biodiversität nur alle 2 Jahre mähen. 	 <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Keine grundsätzlichen Bedenken/Anregungen</p> <p><u>Zu Auflagen für Pflegemaßnahmen:</u> Zu 1: Die festgesetzte Obergrenze von 1,0 GV/ha ist angemessen; diese stellt bereits eine relativ niedrige Besatzdichte dar; zur Aushagerung soll ein entsprechender Beweidungsdruck entstehen</p> <p>Zu 2: Die Art des Mähwerks soll für die Anlagenfläche selbst nicht festgesetzt werden; Mulchen ist nicht zulässig (bereits festgesetzt); eine gestaffelte Mahd ist nicht praktikabel, ebenfalls ein vorübergehendes Liegenlassen des Mähguts.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 <p>Mit freundlichen Grüßen gez. BN-Geschäftsstelle Weiden</p>	<p>Die Entwicklung von Altgrasfluren wird im Bereich der Ausgleichsflächen berücksichtigt, ist jedoch innerhalb der Anlagenfläche zur Freihaltung der Module und der Fahrtassen nicht möglich.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 14.02.2023		
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> Regierung der Oberpfalz  </div> <p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg <u>Per E-Mail</u></p> <p>Markt Parkstein Schloßgasse 5 92711 Parkstein</p> <p>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht E-Mail vom 20.01.2023</p> <p>Unser Zeichen Bearbeiter(in) Regensburg</p> <div style="border: 1px solid red; height: 20px; width: 200px; margin: 5px auto;"></div> <p>Markt Parkstein, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hier: landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 20.01.2023 haben Sie der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren zur Stellungnahme vorgelegt. Durch das Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von drei Solarparks geschaffen werden. Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne betragen rd. 4,6 ha (Theile), rd. 6,9 ha (Am Hardt) und rd. 1,5 ha (Berghof).</p> <p>Dem Grunde nach tragen die geplanten Vorhaben zur Verwirklichung des LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des LEP-Ziels 6.2.1 bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll und dabei erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen aber auch gem. LEP-Grundsatzes 6.2.3 möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Dies trifft für die beiden Vorhabensstandorte „Theil“ und „Am Hardt“ nicht und nur ansatzweise für den Standort „Berghof“ zu.</p> <p>Da in der Begründung bzw. im Umweltbericht aber eine Auseinandersetzung im Hinblick auf diese Thematik - mit dem Ergebnis, dass im gesamten Gemeindegebiet nahezu keine vorbelasteten Alternativstandorte vorliegen - stattgefunden hat, bestehen aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es besteht Einverständnis; die Fachstellen zu sonstigen Belangen wurden im Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen werden sachgerecht behandelt, soweit Stellungnahmen zu den Fachthemen abgegeben wurden.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffene Belange der Landwirtschaft (und ggf. weitere Fachbereiche) ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind daher entsprechend zu würdigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.</p> <div style="border: 1px solid red; width: 50px; height: 15px; margin-left: 5px;"></div>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

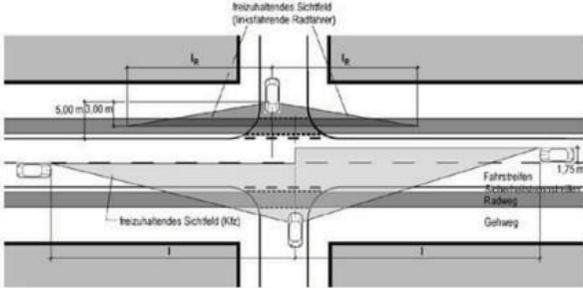
Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
13	Deutsche Telekom Technik GmbH, 25.01.2023		
	 <p style="text-align: right; color: red;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab</p> <p>Ihr Zeichen: Hr. Krey; Ihr Schreiben vom 20.01.2023</p> <div style="border: 1px solid red; width: 60px; height: 20px; margin: 5px 0;"></div> <p>25.01.23</p> <p>Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><small>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauptschriftl: Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Postanschrift: Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Telefon: +49 021 71721 Telefax: +49 021 71721-1 E-Mail: info@telekom.de Internet: www.telekom.de</small></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen; Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz wird nicht erforderlich sein.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p style="text-align: right;">13</p> <p>ja: _____</p> <p style="text-align: right;">0</p> <p>nein: _____</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 <p data-bbox="696 336 904 355">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="210 467 293 486">25.01.2023</p> <div data-bbox="203 488 427 735" style="border: 1px solid red; height: 155px; width: 100px;"></div>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
14	Bayernwerk Netz GmbH, 25.01.2023		
	 <p>Bayernwerk Netz GmbH, Georg-Brauchle-Ring 52-54, 80992 München</p> <p>Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. WN Naabstraße 5 92660 Neustadt a. d. WN</p> <p>Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 20.01.2023; Ihr Zeichen: Az. 1.3-610 Pa FNP</p> <p>Ihr Ansprechpartner Matthias Hanke Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung</p> <p>Datum 25. Januar 2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</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, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken/Anregungen</p> <p>Die Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt; Leitungen verlaufen nicht über den Geltungsbe- reich.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
15	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 26.01.2023		
	<p>Von: ... Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2023 13:17 An: VG Neustadt - Bauamt <bauamt@vgem-neustadt.de> Betreff: B-Plan Solarpark Berghof - Stellungnahme StBA AS</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Berghof“ in Parkstein und gleichzeitige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 09.01.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr [Sichtdreieck nach RAST] an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße NEW 2 ist freizuhalten. Der zur Ermittlung des Sichtfelds erforderliche Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Zufahrt beträgt 3 m; die erforderlichen Schenkellängen in der übergeordneten Straße betragen 70 m. Als Augpunkthöhe sind beim Pkw-Fahrer 1,00 m und beim Lkw-Fahrer 2,00 m und als Zielpunkthöhe auf der bevorrechtigten Straße 1,00 m anzusetzen. Die Sichtfläche ist von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.  <p>Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan / Flächennutzungsplan textlich und zeichnerisch festzuhalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen (hierzu zählt auch der Straßengraben) der Kreisstraße dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Dies gilt auch für das Oberflächenwasser der Zufahrt. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße wegen Lärm und anderen von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden. Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab und dem Leitungsbetreiber abzuschließen. 	<p>Zu 1: Eine entsprechendes Sichtfeld wird in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingetragen. Das Sichtfeld wird von Sichthindernissen freigehalten.</p> <p>Zu 2: Es wird der Kreisstraße alleine aus topographischen Gründen kein Schmutz- und Oberflächenwasser zugeführt; es erfolgen im Solarpark praktisch keine Versiegelungen; die Straßenentwässerung wird in keiner Weise beeinflusst.</p> <p>Zu 3: Es werden keine Entschädigungsansprüche gestellt. Alle Einwirkungen aus der Kreisstraße werden hingenommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten (Hinweis Nr. 1).</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; bezüglich der notwendigen Leitungsquerung der Kreisstraße wird rechtzeitig mit dem Straßenbaulastträger Kontakt aufgenommen, und die notwendigen Nutzungsverträge abgeschlossen.</p>	<p>Das Sichtdreieck wird in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingetragen.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>.</p> <p>Staatliches Bauamt Amberg-Weizsäckchen Archivstraße 1, 92224 Amberg</p>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
16	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf., 17.02.2023		
	<p>Von: Gesendet: Freitag, 17. Februar 2023 11:39 An: VG Neustadt - Bauamt <bauamt@vgem-neustadt.de> Betreff: Stellungnahme gemäß § 4 BauGB</p> <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. Weiden i.d.OPf., den 17.02.23 Ihr Zeichen: vom 20.01.2023 Unser Zeichen: VM 2323</p> <p>Stellungnahme zu Bauleitplänen, gesetzliche Bau- und Planungsvorschriften; Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Berghof"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. ergeben sich gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände. Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustelldienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben. Die Umfangsgrenzen des Einbeziehungsgebiets sind noch nicht vollständig vermessen – betrifft die nördliche Grenze des Flurstücks 413 zu Flst. 439/2 der Gemarkung Parkstein. Es empfiehlt sich die betroffene Grenze vor einer Bebauung vermessen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid red; width: 250px; height: 100px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern werden frühzeitig bekannt gegeben. Bezüglich der noch nicht vollständig vermessenen Umfangsgrenzen wird rechtzeitig Kontakt mit dem Amt aufgenommen.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p style="text-align: right;">13</p> <p>ja: _____</p> <p style="text-align: right;">0</p> <p>nein: _____</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Berghof“ des Marktes Parkstein
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
17	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Email vom 07.03.2023		
	<p>Von: [redacted] Gesendet: Dienstag, 7. März 2023 13:14 An: Krey Raymund <RKrey@vgem-neustadt.de> Cc: [redacted] Betreff: AW: TÖB Parkstein - SO Berghof, SO Am Hardt, SO Theile, FNP Änderung Nr. 11 / Entw. 09.01.2023</p> <p>Sehr geehrter Herr Krey,</p> <p>ich bedanke mich für die Fristverlängerung.</p> <p>Zu den jeweiligen Plänen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>SO Berghof: Aus Sicht des Naturschutzes besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung. Es wird jedoch gebeten, aufgrund der deutlichen Fernwirkung aufgrund der Hanglage nach Osten, die Pflanzung der dort geplanten Obstbäume durch die Pflanzung von heimischen großkronigen Laubbäumen zu ersetzen. Damit kann mittelfristig ein ähnlicher Sichtschutz wie durch die bereits vorhandenen Gehölze in diesem Bereich erfolgen. Die Bepflanzung kann, um Beschattungen am Morgen zu verringern bzw. zu vermeiden, entlang des Feldweges zum Weiher erfolgen.</p> <p>SO Am Hardt Aus Sicht des Naturschutzes besteht Einverständnis mit der Planung. Es ist jedoch zu beachten, dass durch geeignete Absperrungen sichergestellt ist, dass auch während der Bauphase keinerlei Beeinträchtigungen (z.B. durch Befahren, Lagerung von Materialien etc.) der am nordöstlichen Rand gelegenen Biotop- und Ausgleichsflächen erfolgen.</p> <p>SO Theile: Aus Sicht des Naturschutzes besteht Einverständnis mit der Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[redacted]</p> <p>Fachkraft für Naturschutz Sachgebiet 41 (Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege)</p>  <p>Landratsamt Am Hohlweg 2 92660 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>[redacted]</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um den Bedenken Rechnung zu tragen, werden anstelle der im Osten als Minimierungsmaßnahme vorgesehenen Obsthochstämme heimische Laubbäume geplant. Um Verschattungen in den Morgenstunden zu vermeiden, werden diese nach Osten abgerückt. Zudem werden als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme in diesem Bereich Heckenpflanzungen vorgesehen.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab
 Neustadt a.d.Waldnaab, 28.03.2023
 gez. Krey