

E) Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2023 wirksam. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft der 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 04.10.2023 der RF Ingenieurberatung GmbH, Nabburg, der Bestandteil der Begründung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 stattgefunden.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.12.2022.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang / Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe vom 17.01.2023	Der Forderung des Zweckverbandes, um die zukünftige Versorgung bzw. Instandhaltungsarbeiten der Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes, welche im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft, zu gewährleisten, diese von jeglicher Bebauung freizuhalten sowie einen mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen einzuhalten, wird stattgegeben. Der Schutzstreifen war im Lageplan zum Bebauungsplan bereits zeichnerisch festgesetzt. Der Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde der Schutzstreifen mit einem Sicherheitsabstand von 3,00 m der Wasserleitung der Wasserversorger ZV Illschwang-Gruppe unter Nr. 15.4 entsprechend ergänzt.
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau vom 13.01.2023	<p>Die Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind, - Bewertungsmaßstäbe insbesondere das Ziel (Z) 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) darstellt, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind sowie die Grundsätze (G) 6.1 und 6.2.3 LEP, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll, zu der insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, • Energienetze sowie • Energiespeicher gehören und Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, - im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen sind, - ein Standort ohne Vorbelastung mit dem Grundsatz 6.2.3 regelmäßig nur dann vereinbar ist, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt), - Aussagen zum Vorhandensein oder zum Fehlen geeigneter vorbelasteter Standorte im Gemeindegebiet den Unterlagen nicht zu entnehmen sind, - im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung daher noch eine Auseinandersetzung mit dem o.g. LEP-Grundsatz 6.2.3 – idealerweise auf Grundlage einer Standortalternativen-Prüfung – zu erfolgen hat, - bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen Grundsätze (ggf. auch Ziele) bzw. Belange der Landwirtschaft (und ggf. weiterer Fachbereiche) ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zukommt und deren Äußerungen daher entsprechend zu würdigen sind,

<p>zu Regierung der Oberpfalz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ferner zu berücksichtigen ist, dass gemäß EEG (<i>Anm.: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz</i>) am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht und - sich die Planung mit Verweis auf den LEP Grundsatz 6.2.3 noch nicht im Einklang mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung befindet, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde im Textteil C Nr. 6 entsprechend ergänzt. Die weiteren aufgeführten, teilweise konkurrierenden Ziele und Erfordernisse des Landesentwicklungsprogramms werden durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung und im Besonderen unter Wahrung des überragenden öffentlichen Interesses in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien wird durch den Stadtrat der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegeben.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 12.01.2023</p>	<p>Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, - bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind, - gemäß B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden soll, - die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmte Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen bedürfen, - die Land- und Forstwirtschaft gemäß B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden soll und dies insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen gilt, - in diesen Gebieten auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden soll und gemäß der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen fällt, - gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vorherrschen, - durch das Vorhaben es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche kommt, die nicht direkt kompensiert werden kann und vor diesem Hintergrund den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu kommt, weshalb diese im Zuge der Abwägung entsprechend angemessen gewürdigt werden sollen und

<p>zu Regionaler Planungsverband</p>	<ul style="list-style-type: none"> - das Vorhaben zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen kann, 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>werden vom Stadtrat und wie folgt behandelt: Die Standortbedingungen nach der LSK wurden im Textteil zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung jeweils in der Begründung (Teil B, Nr. 2.1) entsprechend ergänzt. Die weiteren aufgeführten, teilweise konkurrierenden Ziele und Erfordernisse des Regionalplans werden durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung und im Besonderen unter Wahrung des überragenden öffentlichen Interesses in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien wird durch den Stadtrat der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegeben.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 – Bauamt vom 22.12.2022</p>	<p>Die Hinweise des Bauamtes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Sicherung des Rückbaus, insbesondere zur Vermeidung von zukünftigen hohen Entsorgungskosten für die öffentliche Hand, im Rahmen des Durchführungsvertrags eine Sicherheitsleistung, z.B. in Form einer Bankbürgschaft oder eines Verwahrgeldes, zu fordern und - auf Grund der Lage der Photovoltaikanlage am Rande eines Landschaftsschutzgebietes die Stellungnahme der Naturschutzbehörde im Rahmen der Abwägungen besonders zu gewichten ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Absicherung der Rückbauverpflichtung ist im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 (kein Durchführungsvertrag, da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch [BauGB] aufgestellt wird) geregelt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht vom 18.01.2023</p>	<p>Das Landratsamt weist darauf hin, dass sich das Plangebiet weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet.</p> <p>Die Forderung und Hinweise des Landratsamtes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert werden soll und dies keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, - eine punktuelle Versickerung nicht zulässig ist, - wild abfließendes Wasser gemäß § 37 Art. 1 WHG (<i>Anm.: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz</i>) keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen darf und - das Landratsamt bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren ist, wenn im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Den Forderungen bezüglich einer unzulässigen punktuelle Versickerung und wild abfließendes Wasser wird stattgegeben. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde in den textliche Festsetzungen Teil C, Nr. 12 entsprechend ergänzt.</p>

	Hinweise bezüglich der Altlasten waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 3 bereits enthalten.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz vom 05.01.2023	<p>Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Umweltbericht zum Bebauungsplan beim Schutzgut „Landschaft und Erholung“ einzufügen ist, dass die Einbindung der Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild durch die Pflanzung einer zwei- bis dreireihigen Hecke im Norden erforderlich ist, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu kompensieren, - die Abweichung für die Ermittlung der Eingriffsfläche (33.043 m²) und der Flächenzahl des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (29.795 m²) zu begründen ist sowie - in die Festsetzungen auf dem Grundstück der Ausgleichsfläche mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht (<i>Anm.: östlich an den Stadtteil Stifterslohe angrenzend</i>), mit aufzunehmen ist, dass hinsichtlich der Obstbaumpflanzung lediglich Hochstämme zu verwenden sind, <p>wird stattgegeben. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde im Umweltbericht (Teil E, Nr. 5.3), in der Begründung (Teil B) und der Grünordnungsplanung (textliche Festsetzungen Teil C, Nr. 15.2.3) entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Abweichung für die Ermittlung der Eingriffsfläche und der Flächenzahl des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen resultiert dadurch, dass die außerhalb der Umzäunung liegenden Grünflächen von der Gesamtfläche abgezogen wurde (Ausgleichsmaßnahme, Grünstreifen zu den Flurstücksgrenzen, Abstandsflächen zu Wasserleitungen). Die GRZ zur Ausgleichsberechnung wurde dann über die verbleibende Fläche berechnet, da ansonsten eine E/A-Fläche als einfache, nicht überbaute Fläche in die Bewertung mit einfließen würde, was die E/A Fläche in ihrer Bewertung/Aufwertung verschlechtern würde. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde im Textteil E, Nr. 7.2 entsprechend ergänzt.</p> <p>Den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die externe Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt Sulzbach-Rosenberg befindet und deshalb eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Sulzbach-Rosenberg zwingend erforderlich ist, - diese dingliche Sicherung der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen ist und - die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) durch die Stadt Sulzbach-Rosenberg zu melden ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der am 22.08.2022 abgeschlossene städtebauliche Vertrag beinhaltet die ersten beiden Hinweise bereits.</p> <p>Die Meldung an das LfU wird entsprechend erfolgen. Die Hinweise zur dinglichen Sicherung sowie der Meldung an das Ökoflächenkataster des LfU wurden im Textteil C zum Bebauungsplan unter Nr. 15.2.3 mit aufgenommen.</p>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz vom 25.01.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 19.12.2022	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 16.01.2023</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen des WWA, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden im Bereich des Bebauungsplans nicht vorliegen, - keine Anschlussmaßnahmen geplant sind, - Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser nicht berührt sind, - nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich oberflächennah auch lokale Grundwasservorkommen, z.B. durch ehemalige Weiher gebildet haben, - für den Fall, dass oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden sollte, bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten ist und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen sind, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden. - die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen hat, - Schmutzwasser nicht anfällt, - Niederschlagswasser breitflächig vor Ort zu versickern ist, - heutige Oberflächengewässer nicht tangiert werden, - sich auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, sich ehemals ein Weiher befand, - eventuell vorhandene Dränsysteme bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen sind, - dem Wasserwirtschaftsamt Weiden keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplans vorliegen, - ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen ist, ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, - grundsätzlich anmerken ist, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können, - deshalb, sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen ist (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG [Anm.: Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Bayerisches Bodenschutzgesetz]), - der Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern ist bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen ist, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist, - gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Vorrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, - Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern ist, - auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, zu vermeiden sind, - eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig ist, - Bodenaushub auf den Grundstücken flächig zu verteilen ist,
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>zu WWA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - der gewachsene Bodenaufbau überall dort zu erhalten ist, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist und - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Forderungen und Hinweise waren bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten (Trinkwasser, Grundwasser, Drainagesysteme, Niederschlagswasser, Altlasten, Bodenschutz). Weitere Ergänzungen sind nicht zu veranlassen.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung 1, Augsburg vom 24.01.2023</p>	<p>Die Hinweise des LfU, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind sowie - der Untergrund der Frankenalb allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe besteht, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden und ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume besteht, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Textteil E) unter Nr. 3.2 mit aufgenommen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg vom 23.12.2022</p>	<p>Die Hinweise des AELF, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Staubemissionen verursachen werden, daraus keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können und eine Haftungsfreistellung empfohlen wird, - die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen erfolgen kann, dadurch auch bei ordnungsgemäßigem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden kann und deshalb die Gefahr besteht, dass dadurch Solarmodule beschädigt werden können, - durch die geplante Randbepflanzung die Gefahr durch Stein-/Werkzeugschlag nicht gänzlich zu vermeiden ist und eine Lösung gefunden werden muss, die den Haftungsausschluss von Stein-/Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet, - die regelmäßige Pflege der Flächen so zu erfolgen hat, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird, - die Grenzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen gemäß Art. 47 und 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) einzuhalten sind, - bei Entstehung von Flur- und Wegschäden durch die Einrichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikanlage, diese Schäden durch den Betreiber der Photovoltaikanlage wieder zu beheben sind, - waldrechtliche Belange durch das Vorhaben direkt nicht betroffen sind,

<p>zu AELF</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf Grund zu erwarten Endbaumhöhen von bis 35 m im süd-östlich angrenzenden Wald Solarmodule teilweise in dessen Fallbereich sind und auch gesunde Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden führen können und - eine Haftungsverzichtserklärung empfohlen wird, die mögliche Regressforderungen gegen den angrenzenden Waldbesitzer ausschließt, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Hinweise bezüglich der Staubemissionen waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 bereits enthalten. Hinweise bezüglich der Stein /Werkzeugschlag wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 mit aufgenommen. Hinweise bezüglich des Aussamens von Schadpflanzen waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 bereits enthalten. Hinweise bezüglich der Grenzabstände von Pflanzungen waren im Textteil C zum Bebauungsplan unter Nr. 15.2.1 bereits enthalten. Die Begebung von Wegeschäden durch Baumaßnahmen einschließlich Rückbau, den Unterhalt und der Wartung der Photovoltaikanlage sind im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 geregelt. Hinweise hinsichtlich von Haftungsregelungen bezüglich Schäden durch umfallende Bäume des angrenzenden Waldes wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 mit aufgenommen.</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth vom 05.01.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen vom 03.01.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Parsberg vom 23.01.2023</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen des Bayernwerkes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerkes nicht beeinträchtigt werden, - in dem überplanten Bereich sich vom Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen befinden, - der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitungen i.d.R. beiderseits zur Leitungsachse je 10 m beträgt, sich auf Grund geänderter technischer Gegebenheiten sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben können, - hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind, - dies insbesondere u.a. für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Aufschüttungen und Aufforstungen gilt, - nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt 1 „Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV“ u.a. bei Verkehrsflächen größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als

<p>zu Bayernwerk</p>	<p>in freiem Gelände,</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges bei Verkehrsflächen lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil mindestens 7,0 m einzuhalten sind, - eine Leitungserhöhung im Bereich des Plangebietes erforderlich sein könnte und zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbe- reich vorzulegen sind, - bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf zu achten ist, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten, - Abgrabungen im Mastbereich die Standsicherheit des Mastes gefährden können und nur im Einverständnis mit dem Bayernwerk möglich sind, - die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten zu jeder Zeit gewährleistet sein muss, - dies auch für vorübergehende Maßnahmen gilt, - losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzan- schluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der all- gemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vor- gaben wie z.B. EEG (Anm.: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz), KWKG (Anm.: Ge- setz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung – Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz) er- folgt, - die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ zu beachten sind und - für den Planungsbereich das Kundencenter Weiden Ansprech- partner ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt be- handelt: Der Schutzzonenbereich war bereits mit 10 m beiderseits der Lei- tungsachse in den Unterlagen eingetragen und somit im Lageplan zum Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Unter der Fläche in dem Schutzzonenbereich werden keine Bäume oder Sträucher gepflanzt. Im Mastbereich werden keine Abgrabungen durchge- führt. Der Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde der Schutzzonenbereich unter Nr. 15.4 entsprechend ergänzt.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzma- nagement Instruktionen, Nürnberg vom 09.01.2023</p>	<p>Die Hinweise der N-ERGIE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der dem Schreiben beigelegte Bestandsplan nur informellen Charakter besitzt und dieser nur Anlagen der N-ERGIE enthält, - sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - ins- besondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Er- neuerbaren Energieanlagen - befinden, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist und über diese keine Auskunft gegeben wer- den kann, - Netzerneuerungen oder Neuverlegungen zum jetzigen Zeit- punkt nicht vorgesehen sind, - die Ausgleichsfläche mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht von einer 20 kV-Freileitung der N-ERGIE über- quert wird, • für deren Leitungstrasse eine Bewuchsbeschränkung besteht, • der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt sind und

<p>zu N-ERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • beim Pflanzen von Bäumen die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten sind, - sich im Bereich der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, (<i>Anm.: Plangebiet</i>) „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“, eine 20 kV-Freileitung im Eigentum der Bayernwerk AG befindet und gebeten wird, diese auch von der Maßnahme zu informieren und - gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände bestehen, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Lage der Obstbäume (Ausgleichsmaßnahmen) auf der Ausgleichsfläche wurden überprüft. Der kürzeste Abstand beträgt bis Mitte Stamm ca. 18 m. Die Bewuchsbeschränkung ist eingehalten. Hinweise bezüglich der Schutzabstände beim Pflanzen von Bäumen wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 6 mit aufgenommen.</p>
<p>Kreisbrandrat Fredi Weiß</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Angfeld</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter (UWB) Peter Zahn vom 17.01.2023</p>	<p>Die Anmerkungen des UWB, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwendungen erhoben werden, - das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 28 (<i>Anm.: Regionalplan Oberpfalz-Nord mit der Bezeichnung „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“</i>) sowie der südliche Teil des Plangebietes im LSG (<i>Anm.: Landschaftsschutzgebiet</i>) „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ liegt und diese Gegebenheiten bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt wurden, - der erzeugte PV-Strom nicht zur Deckung des städtischen Stromverbrauchs zur Verfügung steht und eine Bürgerbeteiligung nicht vorgesehen ist, - der Text (<i>Anm.: und ggf. Planteil des Bebauungsplans</i>) wie folgt ergänzt werden soll: <ul style="list-style-type: none"> • Angabe des Einspeisepunktes, • Verzicht auf den Einsatz verzinkter Stahlprofile, • Anschluss mit Erdkabel, • Nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage muss die Fläche als extensiv genutztes Dauergrünland erhalten werden und • Festsetzung einer finanziellen Sicherheitsleistung, um die Umsetzung der eingeplanten Pflege- und Entwicklungsziele zu gewährleisten; - man die Fläche (<i>Anm: der Photovoltaikanlage wie folgt</i>) optimaler gestalten und nutzen muss, wenn man positive Effekte für die Biodiversität erreichen und den Artenschutz fördern will:

<p>zu UWB</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das eingesetzte Saatgut mit Heudrusch lokaler artenreicher Blühwiesen ergänzen, • ca. 20 % der Fläche im Wechsel nur alle 2 Jahre bewirtschaften (Rückzugsräume erhalten), • eine künftige Beweidung fest einplanen (Kontaktaufnahme mit Landschaftspflegeverband), • Schaffung von Brachstrukturen unter und neben den Modulflächen (Steinhaufen, Rohbodenstellen, Totholzhaufen, Wassermulden) sowie • ca. 10 % der Modulfläche auflockern (inselartige Freiflächen; wechselnd Abstände zwischen den Modulreihen, schräg aufgestellte Module mit senkrecht aufgestellten Modulen kombinieren); <p>- je abwechslungsreicher dieser Lebensraum gestaltet und genutzt werden kann, desto größer seine Bedeutung für den Natur- und Artenschutz ist,</p> <p>- ein Blendschutz, da keine Einsehbarkeit besteht, nicht erforderlich ist und da bisher eine offene Agrarlandschaft bestand, die Austauschvorgänge ermöglichte, die vorgesehene Hecke am Nordrand des Plangebietes nicht zwingend erforderlich ist,</p> <p>- der Aufbau eines Biotopverbundsystems wirksamer wäre,</p> <p>- vom Waldgebiet nördlich der GVS (<i>Anm.: Gemeindeverbindungsstraße</i>) Prohof-Stifterslohe über die beiden Weiher südlich der GVS und die Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes und weiter entlang des Feldwegs nach Süden eine ausgedehnte Grünachse als wichtige Verbindungsstruktur angelegt werden sollte und dadurch die Effektivität der vorhandenen Amphibienleitsysteme enorm gesteigert werden würde,</p> <p>- im Norden einzelne Pflanzinseln vom Offenland in den PV-Grünlandbereich überleiten würden und</p> <p>- eine vielgestaltigere und abwechslungsreichere Bepflanzung einen wesentlich höheren Beitrag zum Artenschutz leisten könnte und die LSG-Verluste damit auch kompensiert werden würden,</p> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Während der Grundlagenermittlung zur Bauleitplanung teilte das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 – Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde – UNB) mit, dass auf den der UNB vorliegenden Papierkarten die nördliche Grenze des LSG „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ entlang des Weges mit der Flurstücks-Nr. 1495, Gemarkung Poppenricht, verläuft. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt somit nicht im LSG. Die Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist in die Planunterlagen eingeschrieben. Der Stadtrat gibt im Abwägungsprozess zwischen der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet einerseits sowie der Notwendigkeit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Förderung erneuerbarer Energien den Vorzug.</p> <p>Da der regenerativ erzeugte Strom nicht vor Ort verwendet werden kann, muss in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Angabe des Einspeisepunktes ist im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans nicht notwendig. Eine Festsetzung zur ausschließlichen Verlegung von Erdkabeln ist bereits enthalten (s. Textteil C – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Bauweise“).</p> <p>Verzinkte Stahlprofile sind ausgeschlossen, wenn in Grund- oder Schichtenwasser eingebunden wird (s. Textteil C – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Grundwasserschutz“).</p> <p>Eine Festsetzung der Nachfolgenutzung ist bei einem Angebotsbebauungsplan nicht möglich. Weiterhin würde eine Festsetzung als extensiv genutztes Dauergrünland den Ausführungen zu den</p>
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>zu UWB</p>	<p>„Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr entgegenstehen, wonach nach einem Rückbau der Photovoltaikanlage die Flächen grundsätzlich (wieder) uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Aus agrarstruktureller Sicht sollte bevorzugt eine möglichst uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, um den Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sicherzustellen und den Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Ausgehend von einer vor der PV-Nutzung praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich im Kern eben nicht um eine Folgenutzung, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung. Das Bewirtschaftungs- bzw. Pflege- und Ausgleichskonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage ist aus agrarstruktureller Sicht auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten. Es ist zudem ausgeschlossen, dass während der Zeit der Nutzung als Photovoltaikanlage Dauergrünland entsteht, für das das Umwandlungsverbot nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Bayer. Naturschutzgesetz (Bay-NatSchG) gilt. Dieses ist nur dann einschlägig, wenn eine Fläche dauerhaft als Wiese, Mähweide oder Weide genutzt wird. Festsetzungen zu finanziellen Sicherheitsleistungen sind ebenfalls nicht möglich, sind jedoch im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 geregelt.</p> <p>Bezüglich der Anmerkungen zu ökologischen Aufwertungen ist zu entgegnen, dass die Reihenabstände (mind. 3,00 m) zwischen den Modulen sowie die Höhe (mind. 0,80 m) der Modulunterkante ausreichend sind, um eine dichte Pflanzendecke zu entwickeln. Durch die PV-Module wird weiterhin die Evaporation unter den Modulen reduziert, was in trockenen Sommern einen positiven Effekt auf die Flora und Fauna haben wird.</p> <p>Die Anregungen zum Heudrusch lokaler artenreicher Blühwiesen und zur Bewirtschaftung werden mit aufgenommen (s. Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 15.1.1).</p> <p>Die Art der Bewirtschaftung (Mahd oder Beweidung) soll jedoch nicht explizit festgesetzt werden.</p> <p>Strukturanreichernde Maßnahmen (wie z.B. Lesesteinhaufen) werden nicht geschaffen, da diese eine maschinelle Bewirtschaftung der Fläche auf Dauer verhindern würden.</p> <p>Die Modulflächen werden nicht aufgelockert. Ziel kann nur und muss sein, möglichst viel Leistung auf möglichst geringer Fläche unterzubringen.</p> <p>Die Hecke am Nordrand wurde in der Vorplanung durch die UNB gefordert, Flächen zur Schaffung eines Biotopverbundes stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.</p>
<p>Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 öffentlich ausgelegt und im Internet am 10.05.2023 eingestellt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 10.05.2023.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz (Reg. d. Opf.), Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde / Städtebau, vom 23.06.2023	<p>Die Hinweise und Forderungen der Reg. d. Opf., dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu den aktuell der Reg. d. Opf. vorliegenden Unterlagen festzuhalten ist, dass den im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf geäußerten Bedenken hinsichtlich des nicht vorbelasteten Standortes (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] Grundsatz [G] 6.2.3) und dem davon abgeleiteten Erfordernis nach Auseinandersetzung mit (etwaig besser geeigneten) Standorten durch eine entsprechende Alternativen-Prüfung Rechnung getragen wurde, - ergänzend auf einen Grundsatz der Raumordnung gemäß der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) hinzuweisen ist, wonach an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden soll (vgl. LEP 6.2.3 Grundsatz 2), - im Übrigen der Begründungstext bezüglich der Ausführungen zu LEP Kapitel 6.2.3 „Photovoltaik“ (Grundsätze 1-3) entsprechend der in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung aktualisiert werden sollte, - der Reg. d. Opf. zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung der Bauleitpläne mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege zugestellt werden soll, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p>

<p>zu Reg. d. Opf.</p>	<p>Die Grundsätze 1-3 des Punkt 6.2.3 des LEP wurden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Textteil B unter Nr. 2.1 „Landes- und Regionalplanung, Städtebau“ bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan im Textteil B unter Nr. 2.2 „Landesplanung“ auf das am 01.06.2023 in Kraft getretene LEP aktualisiert. Die Änderungen der Textteile stellen keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dar, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne, welche nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) oder § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) geändert wurden, erneut auszulegen sind und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Reg. d. Opf. eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt werden. Die Stellungnahme der Reg. d. Opf. liegt dem Vorhabenträger sowie dem durch ihn beauftragten Planungsbüro RF Ingenieurberatung GmbH vor.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 22.05.2023</p>	<p>Der Regionale Planungsverband wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 12.01.2023. Weitere Hinweise oder Einwände zur Bauleitplanung hat er nicht vorgebracht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Regionalen Planungsverband mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 21.06.2023</p>	<p>Das Landratsamt weist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 18.01.2023 hin. Neue Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz haben sich bezüglich der Bauleitplanung nicht ergeben. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz, vom 22.05.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz, vom 31.05.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 11.05.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 07.06.2023</p>	<p>Das WWA weist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 16.01.2023 hin. Neue Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz haben sich bezüglich der Bauleitplanung nicht ergeben. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am</p>

zu WWA	25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem WWA mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1, Augsburg	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg, vom 24.05.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 14.06.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Parsberg	Keine Stellungnahme abgegeben
N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Fredi Weiß vom 16.05.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Angfeld	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV), Hilpoltstein, vom 27.06.2023	<p>Die Hinweise und Empfehlungen des LBV, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, - im Bebauungsplan die Pflanzung einer Hecke (Einfriedung) und die Anlage einer Wiesenfläche vorgesehen ist, jedoch ein Pflegekonzept fehlt, - hinsichtlich Gehölzpflanzungen und einer Einfriedung <ul style="list-style-type: none"> • in Bereichen, von denen keine Verschattungswirkungen ausgehen, durch einzelne Laubgehölze oder Gruppen weitere positive Effekte erzielt werden können und diese dann ergänzend zu dem bereits bestehenden Biotop gepflanzt werden können, • in jedem Fall autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden ist, • zum Grundaufbau einer ökologisch wertvollen Hecke, diese mit einem Dach (Kronen der Großsträucher und Bäume),

<p>zu LBV</p>	<p>einer Kernzone (Großsträucher), einer Mantelzone (Kleinst- räucher) und einer Saumzone (mehrjährige Wildkräuter, Stau- den und Gräser) bestehen sollte,</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einem solch gestuften Aufbau, die Hecke als vernetzen- des Element in Offenlandschaften dienen kann, • zur Pflegemaßnahmen der Hecke bei Neupflanzung der krau- tige Unterwuchs kurzgehalten werden sollte, um die Jung- pflanzen nicht zu sehr zu beeinträchtigen, • neben dem Verbiss-Schutz regelmäßiges Wässern bei Tro- ckenperioden und das Entfernen vertrockneter oder beschä- digter Pflanzenteile, • um die Sukzession in Schach zu halten, in den Folgejahren eine sporadische Mahd oder Beweidung sinnvoll ist (Intervall drei- vier Jahre bezogen auf die Hecke), • der Rückschnitt durch den Eigentümer abschnittsweise durch- zuführen ist, damit Vögel, Insekten und weitere Hecke bewoh- nende Tierarten, eine Rückzugsmöglichkeit haben, • der Rückschnitt in jedem Fall nur im erlaubten Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen darf, • nach der Pflanzung einzelne Pflanzen ausgefallen und somit Lücken entstanden sind, diese mit geeignetem Gehölz zu schließen sind, <p>- hinsichtlich der Wiesenfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • es begrüßt wird, wenn die Fläche extensiv bewirtschaftet wird, • dem Bebauungsplan ein hierfür notwendiges Pflegekonzept fehlt, • sowohl auf der Wiesenfläche als auch im Bereich der Hecke frühzeitige eine Bekämpfung von Neophyten erfolgt, • die Fläche nur gemäht und nicht gemulcht werden sollte, • eine Beweidung durch Schafe in Betracht gezogen werden sollte, • die Mahd nicht vor Juni erfolgen sollte, • um keinen erhöhten Nährstoffeintrag zu riskieren der Grün- schnitt von der Fläche zu entfernen ist, • sich die Errichtung eines Totholzhaufens anbietet, da Totholz- haufen von einer Vielzahl von Insekten bewohnt werden, • hierfür Stammholz aber auch starke Äste aufgestapelt wer- den kann, da einige offengehaltene Flächen ohne Bewuchs Unterschlupf für Wildbienen bieten, • nicht nur der Wohnraum, sondern auch das Nahrungsangebot von Bedeutung ist, • das Pflanzen von Obstbäumen auf der Fläche und im Hecken- bereich empfohlen wird, • je nach Wasserhaltevermögen des Bodens ein Teich errichtet werden kann, • bei geringem Wasserhaltevermögen alternativ eine Teichfolie verwendet werden kann, • ein Teich durch Pflanzung vor zu hoher Sonneneinstrahlung zu schützen ist, <p>- hinsichtlich der Beweidung durch Schafe und Ziegen</p> <ul style="list-style-type: none"> • darauf zu achten ist, dass nicht der gesamte Bereich zugleich beweidet wird, da so die Pflanzen in den eingezäunten Teil- abschnitten zur Blüte kommen können, • grundsätzlich die Weidetiere über Nacht eingepfercht und nicht zugefüttert werden sollten, da dies einen erhöhten Nähr- stoffeintrag durch den Kot der Tiere verhindert, • auf Magerrasen bezüglich des Intervalls kurze Zyklen von zwei bis sieben Tagen, in der Regel im Juni, üblich sind, • bei einer Grundreinigung und in besonders nassen Jahren auch ein zweimaliges "Bestoßen" der Flächen möglich ist.
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>zu LBV</p>	<ul style="list-style-type: none"> - hinsichtlich des Artenschutzes • gegenwärtig davon auszugehen ist, dass auf Grund der derzeitigen Nutzung (intensiv genutzte Ackerlandschaften) keine geschützten Tier- und Pflanzenarten anzutreffen sind, • vielmehr davon auszugehen ist, dass sich durch die extensive Bewirtschaftung und die Anlage eines Heckensaumes eine Verbesserung einstellt, • Lesesteinhaufen zu errichten, um den Tier- und Insektenarten eine Ansiedlung zu erleichtern, • ein Lesesteinhaufen-Standort sonnig und windgeschützt sein sollte, • Lesesteine aus benachbarten Äckern, Wiesen oder Weiden ein geeignetes Material sein können, • alternativ je nach Standort Bollen- oder Bruchsteine aus naher gelegener Kiesgrube oder Steinbruch sein können, wobei rund 80 % des Materials eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen muss und der Rest feiner oder gröber sein kann, • nur ortstypisches Gestein verwendet wird, • für den Lesesteinhaufen eine Mulde ausgehoben wird, die mit Steinen aufgefüllt wird, wobei eine minimale Tiefe der Mulde von 80 - 100 cm gewährleistet muss, dass der Haufen auch als Winterquartier genutzt werden kann, • auf eine gute Drainage zu achten ist, • die Mulde erst mit einer etwa 10 cm hohen Schicht aus Sand und Kies gepolstert und dann mit Steinen aufgefüllt werden kann, • beim Schichten von Hand darauf zu achten ist, dass geeignete, flache Hohlräume entstehen, • der Steinhaufen zusätzlich mit geeigneten heimischen Büschen bepflanzt werden kann, • bei der Einzäunung drauf geachtet werden muss, dass Tierarten wie z.B. dem Igel das Durchkommen am Boden möglich bleibt, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Unterlagen der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bedurften hinsichtlich der Stellungnahme des LBV keiner Änderung oder Ergänzung.</p> <p>In den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist im Textteil C unter Nr. 15.1.1 ein ausreichend detailliertes Pflegekonzept für die extensive Grünlandnutzung hinterlegt. Zur weiteren Klarstellung wurde hinter „naturnah“ „mit plenterartiger Pflege alle 3-4 Jahre“ eingefügt. Wie bereits in Nr. 15.1.1 beschrieben, kann das Pflegeregime bei Fehlentwicklungen nachträglich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Weitere Pflanzmaßnahmen sollen im Bereich der PV-Anlage nicht vorgenommen werden. Nicht bepflanzte Bereiche werden zur Wartung/Pflege der Anlage benötigt, unter der 20 kV-Leitung sind keine Pflanzmaßnahmen möglich.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der Hecke soll einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung vorbehalten werden. Die Artenauswahlliste in Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C unter Nr. 15.2.1 sind geeignet, eine naturnahe Heckenentwicklung zu gewährleisten. Sie enthält auch Obstbäume wie Wildapfel, Wildbirne und Wildkirsche.</p> <p>Ein Verbiss-Schutz wird sichergestellt. Festsetzungen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind nicht notwendig und werden dem Bauherrn überlassen. Weiterhin ist bereits im Textteil C unter Nr. 15.1.1 beschrieben, dass Ausfälle spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen sind.</p>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>zu LBV</p>	<p>Die zeitliche Einschränkung des Rückschnittes muss nicht festgesetzt werden, da die erlaubte Zeit ohnehin gesetzlich geregelt ist.</p> <p>Der Anregung des LBV zur Errichtung eines Totholzhaufens auf der Wiesenfläche wird stattgegeben, die Maßnahme muss umgesetzt werden. Die Unterlagen des Bebauungsplans müssen durch diese Maßnahme nicht geändert werden.</p> <p>Ein Teich kann jedoch wegen der beengten Platzverhältnisse, aber auch vor allem auf Grund eines fehlenden Zulaufes nicht errichtet werden.</p> <p>In den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C ist unter Nr. 15.1.1 bereits festgesetzt, dass alternativ eine Beweidung der Fläche möglich ist: Über das übliche notwendige Maß hinaus werden keine Festsetzungen getroffen, da eine Beweidung zum jetzigen Zeitpunkt zum einen nicht sichergestellt werden kann (Vorhandensein eines geeigneten Schäfers), zum anderen aber auch eine notwendige Flexibilität bei der Beweidung notwendig ist.</p> <p>Die Einschätzung bezüglich des Nicht-Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten wird geteilt. Der Anregung des LBV zur Errichtung eines Lesesteinhaufens wird stattgegeben, die Maßnahme muss an geeigneter Stelle umgesetzt werden. Die Unterlagen des Bebauungsplans müssen durch diese Maßnahme nicht geändert werden.</p> <p>Wie bereits in den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C unter Nr. 7 (Einfriedungen) festgesetzt, müssen Zäune für die Passierbarkeit von Kleinsäugetern sockellos ausgestaltet und mit mind. 15 cm Bodenabstand errichten werden.</p> <p>Die Änderungen der Textteile stellen keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB dar, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne, welche nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurden, erneut auszulegen sind und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.</p> <p>Die Stellungnahme des LBV liegt dem Vorhabenträger sowie dem durch ihn beauftragten Planungsbüro RF Ingenieurberatung GmbH vor.</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Stadtheimatspfleger Dr. Markus Lommer</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt.	Die Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten ist im Textteil C unter Nr. 6 ausführlich dargelegt.

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden.

Aufgestellt:

Ort, Datum	Unterschrift
Sulzbach-Rosenberg, den 19.12.2023	Michael Göth Erster Bürgermeister

