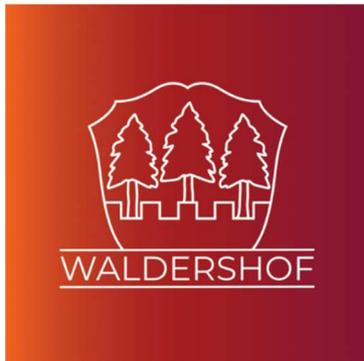


Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“



**Stadt Waldershof**

# **Abwägung §§ 3/4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vom 25.10.2022**

Vorhaben:

Projekt-Nr.: PV 2022\_931

Projekt: **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark  
Lengenfeld 2“**

Gemeinde:

95679 Waldershof

Landkreis:

Tirschenreuth

Vorhabenträger:

Stephan Schübel, Dorfstraße 2, 95701 Pechbrunn

Entwurfsverfasser:

IBW Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach  
01.02.2023

I.	<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> .....	4
	<b>II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN &amp; SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT EINWÄNDEN</b> .....	5
1.	<b>Landkreis Tirschenreuth, Naturschutz, Schreiben vom 09.01.2023, eingegangen per Email am 09.01.2023</b> .....	6
2.	<b>Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Schreiben vom 02.01.2023, eingegangen per Email am 02.01.2023</b> .....	9
3.	<b>Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 22.12.2022, eingegangen am 24.12.2022</b> .....	10
4.	<b>Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d. Opf., Schreiben vom 23.12.2022, eingegangen per Email am 23.12.2022</b> .....	14
5.	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Tirschenreuth, Schreiben vom 22.12.2022, eingegangen per Email am 22.12.2022</b> .....	18
6.	<b>Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 22.12.2022, eingegangen per Email am 22.12.2022</b> .....	30
7.	<b>Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 28.11.2022 und 13.12.2022, eingegangen per Email am 20.12.2022</b> .....	36
8.	<b>Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung, Schreiben vom 16.12.2022, eingegangen per Email am 16.12.2022</b> .....	46
9.	<b>Regierung der Oberpfalz, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 01.12.2022, eingegangen per Email am 01.12.2022</b> .....	49
10.	<b>Kreisbrandrat Tirschenreuth, Schreiben vom 27.11.2022, eingegangen am 30.11.2022</b> .....	53
11.	<b>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am 22.11.2022</b> .....	56
	<b>III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWÄNDE</b> .....	58
12.	<b>Vodafone GmbH, Schreiben vom 30.12.2022, eingegangen per Email am 30.12.2022</b> .....	58
13.	<b>Landratsamt Tirschenreuth, Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.12.2022, eingegangen per Email am 27.12.2022</b> .....	59
14.	<b>Naturpark Steinwald, Schreiben vom 23.12.2022, eingegangen per Email am 23.12.2022</b> .....	60
15.	<b>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 19.12.2022, eingegangen per Email am 19.12.2022</b> .....	61
16.	<b>Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Schreiben vom 08.12.2022, eingegangen per Email am 15.12.2022</b> .....	63
17.	<b>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 18.11.2022, eingegangen am 13.12.2022</b> .....	65
18.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 13.12.2022, eingegangen per Email am 13.12.2022</b> .....	67
19.	<b>Stadt Waldershof, Schreiben vom 08.12.2022, eingegangen per Email am 12.12.2022</b> .....	71
20.	<b>Stadt Marktredwitz, Schreiben vom 30.11.2022, eingegangen am 07.12.2022</b> .....	74
21.	<b>Amt für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 06.12.2022, eingegangen per Email am 06.12.2022</b> .....	75
22.	<b>Pledoc GmbH, Schreiben vom 02.12.2022, eingegangen per Email am 02.12.2022</b> .....	77
23.	<b>Landratsamt Tirschenreuth, Straßen- und Brückenbau, Schreiben vom 01.12.2022, eingegangen per Email am 01.12.2022</b> .....	80
24.	<b>Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am 22.11.2022</b> .....	82
25.	<b>Polizeiinspektion Tirschenreuth, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am 22.11.2022</b> .....	83
26.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der</b>	

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

<b>Bundeswehr, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am 22.11.2022</b> .....	<b>84</b>
<b>IV. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE ÄUßERUNG</b> .....	<b>86</b>
27. Bayerischer Bauernverband, Tirschenreuth.....	86
28. Behindertenbeauftragter, Landkreis Tirschenreuth .....	86
29. Bezirk Oberpfalz, Regensburg .....	86
30. Bund Naturschutz, Fuchsmühl.....	86
31. Deutsche Post AG, Bayreuth.....	86
32. Energieversorgung Selb-Marktredwitz, Selb .....	86
33. Telefonica Germany GmbH, Nürnberg .....	86
34. Pfarramt Waldershof.....	86
35. Naturpark Fichtelgebirge, Wunsiedel.....	86
36. IHK, Regensburg .....	86
37. Kreisheimatpfleger, Fuchsmühl .....	86
38. Kreisjugendring, Tirschenreuth .....	86
39. Landesbund für Vogelschutz e.V., Tirschenreuth .....	86
40. Regierung Mittelfranken, Nürnberg.....	86
41. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, München .....	86
42. Schulamt Tirschenreuth .....	86
43. Tourismusverband Ostbayern, Weiden .....	86
44. Verwaltungsgemeinschaft Neusorg.....	86
45. Gemeinde Fuchsmühl.....	86
46. Gemeinde Friedenfels.....	86
47. Erholungsort Nagel.....	86
48. Stadt Erbdorf.....	86
49. Feuerwehr Waldershof.....	86

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

## **I. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 28.11.2022 – 30.12.2022 Gelegenheit gegeben, um zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

## **II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN & SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT EINWÄNDEN**

Den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 28.11.2022 bis 30.12.2022 Gelegenheit gegeben, um zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Folgende Stellungnahmen sind hierzu eingegangen.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**1. Landkreis Tirschenreuth, Naturschutz, Schreiben vom 09.01.2023, eingegangen per  
Email am 09.01.2023**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Fuchs Claudia <Claudia.Fuchs@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. Januar 2023 16:15  
**An:** 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung Waldershof; PV Lengenfeld 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr möchte ich Ihnen auf diesem Wege noch wünschen.

Zudem bedanke ich mich für Ihr Verständnis und Ihre Fristverlängerung.

Grundsätzlich besteht aus naturschutzfachlicher Sicht mit Ihrer Planung Einverständnis.

Folgende Punkte bitte ich Sie allerdings noch zu klären:

1. Die Eingriffsfläche ist Habitat für u.a. Feldlerchen: wurden Erhebungen zu entsprechenden Arten vor Ort durchgeführt? In Ihren Ausführungen konnten keine Aussagen hierzu gefunden werden.
2. Das vorhandene Grünland innerhalb der geplanten PV-Anlage sollte zu GL-Zielbiotop G212 entwickelt werden. Wie sollte dies erreicht werden? U.a. durch Einsaat? Bitte beschreiben Sie die Umsetzungs-/Pflegemaßnahmen detailliert, um fachlich einschätzen zu können, ob der Zielbiotop in der Realität auch erreicht werden kann.
3. Ist eine Ökologische Baubegleitung vorgesehen? Wer setzt die geplanten Maßnahmen sowie die Pflege, wie Pflanzungen, Grünlandentwicklung etc. um?
4. Es sollte eine Abstimmung hinsichtlich Gehölzneupflanzung mit der UNB erfolgen: in welcher Weise und wann sollte dies erfolgen?
5. Bitte prüfen Sie, ob die von Ihnen genannten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen als solches nicht bereits gesetzlich vorgeschrieben sind.
6. Meldung ins ÖFK: erfolgt eine Meldung der Neupflanzungen? Wer führt diese durch?

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Vielen Dank im Voraus für Ihre schriftlichen Ausführungen und Beantwortung meiner Fragen.

Mit herzlichen Grüßen

Claudia Fuchs

Seitens des Landratsamtes Tirschenreuth, Naturschutzbehörde werden mehrere Hinweise und Auflagen  
gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Zu 1.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Lengenfeld, worin ebenfalls das Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt wurde. Bei diesem Verfahren wurden entsprechende Vorkommen von Feldlerchen oder ähnlichen Arten untersucht. Hieraus ergab sich, das mit keinerlei Vorkommnissen gefährdeter Arten wie eben Feldlerche oder ähnlichem zu rechnen ist. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde, ist die nun geplante Fläche des Gebietes „Lengenfeld 2“ so einzuschätzen, das mit keinerlei Habitatsgefährdungen der Feldlerche zu rechnen ist.

Zu 2.

Folgende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen:

Ausgangszustand der Eingriffsfläche:

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nutzungsart ist mäßig genutztes, artenarmes Grünland (= BNT G211). Die Funktionserfüllung der Flächen ist im Hinblick auf die weiter in der Umweltprüfung zu untersuchenden Schutzgüter als mittel zu bewerten, wird aber auch nicht erheblich beeinträchtigt. Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verwiesen.

Die Bewirtschaftungsintensität ist jedoch nicht übermäßig hoch, sodass für die Bilanzierung sechs Wertpunkte zu Grunde gelegt werden.

Ermittlung:

Ausgleichsbedarf = Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT/m<sup>2</sup> Eingriffsfläche x  
Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1) – Planungsfaktor

Bestand = 9753,08 m<sup>2</sup> x 3 x 1 = 58518 Wertpunkte

Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand nach Entwicklungszeit\* –  
Ausgangszustand

Das Entwicklungsziel ist „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212)

Ausgleichsumfang = 9753,08 m<sup>2</sup> x 8 – 112.890 = 78024 Wertpunkte

Die geschaffene Aufwertung durch die ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche übersteigt somit die bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung des vorhandenen ökologischen Zustands im Hinblick auf die Wertigkeit der Biotopausstattung deutlich. Weitere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB sind daher nicht erforderlich.

Unter den Modulen ist autochthones Saatgut in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde einzubauen, um so artenreiches Grünland zu erreichen.

Zu 3.

Eine ökologische Baubegleitung ist nicht vorgesehen. Allerdings werden die Maßnahmen anhand eines Monitorings überwacht und nach Fertigstellung von der UNB abgenommen.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Zu 4.

Dieser Anforderung wird nachgekommen. Entsprechende Abstimmungen fanden mit der UNB statt. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Eine Pflanzenliste wurde seitens der UNB zur Verfügung gestellt und in die Unterlagen übernommen.

Zu 5.

Die gesetzlichen Bedingungen werden grundsätzlich eingehalten.

Zu 6.

Die zusätzlich, freiwillig, zu errichtenden Eingrünungsmaßnahmen der Anlage durch Herstellung einer Heckenreihe, ist rechtlich nicht nötig und dient lediglich der besseren Einbindung in die umgebende Landschaft. Eine Meldung ins Ökoflächenkataster der nötigen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Zielbiotopsherstellung in der Sondergebietsfläche, wird nach Erreichung des Zielzustandes durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Tirschenreuth, Naturschutzbehörde vom 09.01.2023 zur Kenntnis.  
Gegebene Hinweise wurden in Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Fachstelle abgestimmt. Nötige Festsetzungen wurden in die Bauleitplanung übernommen.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**2. Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Schreiben vom 02.01.2023, eingegangen per Email am 02.01.2023**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Rita Scherm <Rita.Scherm@mitterteich.de>  
**Gesendet:** Montag, 2. Januar 2023 09:21  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Cc:** stefan.falter@waldershof.de; Stephan Schübel  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2- StN Gemeinde Pechbrunn

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB hat sich der Gemeinderat Pechbrunn in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2022 mit der Bauleitplanung befasst.

Nach den Ausführungen des Gemeinderates wird besonderer Wert daraufgelegt, dass die Anlage eingegrünt wird. Eine ordnungsgemäße Begrünung wird gewünscht.

Freundliche Grüße  
Rita Scherm

-----  
Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich  
Fachbereich II – Planen und Bauen  
Sachgebiet 20 – Bauverwaltung  
Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich  
Tel: 09633/89-201 Fax: 09633/89-299  
E-Mail: [rita.scherm@mitterteich.de](mailto:rita.scherm@mitterteich.de)  
Internet: [www.mitterteich.de](http://www.mitterteich.de)

Seitens der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird eine Bitte geäußert.

Würdigung des Sachverhalts:

Seitens der rechtlich notwendigen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ist eine umgebende Eingrünung der Sondergebietsfläche nicht nötig. Dennoch hat sich der Vorhabenträger dazu bereit erklärt, die Anlage zur nördlichen und östlichen Grenze hin mittels Heckenstreifen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde einzugrünen und so landschaftsverträglicher zu gestalten.

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich vom 02.01.2023 zur Kenntnis.**

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

### 3. Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 22.12.2022, eingegangen am 24.12.2022

U 14.12.22



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

Bearbeitung: Patrizia Kowaczek  
Telefon: +49 (911) 2493-149  
Telefax: +49 (911) 2493-9150  
E-Mail: KowaczekP@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 22.12.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
65149-651p/010-2022#851

EVH-Nummer:

Betreff: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange;  
Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2  
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.11.2022  
Anlagen: keine

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 18.11.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanaufstellung „PV Lengenfeld 2“ bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken, sofern die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet und deren Einhaltung sichergestellt wird:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 3

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Sie führen in Ihrer Begründung zur Bauleitplanung aus, dass eine erhebliche und störende Blendwirkung auf allen Straßen und Wegen ausgeschlossen werden muss und ein entsprechendes Gutachten Teil der Bauleitplanung wird. Dies wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ergeht rein vorsorglich der Hinweis, dass zwingend keine Beeinträchtigung durch Blendwirkung auf die angrenzende Bahnstrecke 5050, Weiden (Opferpf) – Oberkotzau, ausgehen darf.

Rein vorsorglich ergeht der Hinweis, dass bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke darauf zu achten ist, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden muss.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Zudem weise ich vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung bzw. Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Zusätzlich ergeht gleichermaßen rein vorsorglich der Hinweis, dass im Planungsbereich das Projekt „ABS Hof - Marktredwitz – Regensburg – Obertraubling (Ostkorridor Süd)“ liegt, wobei es sich um ein Projekt des Bedarfsplans für Bundesschienenwege handelt (Anlage zu § 1 BSWAG). Darüber hinaus fällt das Vorhaben unter den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Vorbereitung der Schaffung von Baurecht durch Maßnahmengesetz im Verkehrsbereich (Maßnahmengesetzvorbereitungsgesetz – MgvG), vgl. § 2 Satz 1 Nr. 2 MgvG.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Bzgl. der weiteren Planungsinhalte und -details verweise ich direkt an die DB Netz AG als  
Vorhabenträgerin. Weitere Informationen finden Sie ebenso im Internet:

<https://www.bahnausbau-nordostbayern.de/regensburg-obertraubling.html>

Dem E-Mail-Verteiler zum vorliegenden Beteiligungsschreiben lässt sich entnehmen, dass das  
KTB Team der DB AG, DB Immobilien beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das  
Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der  
Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kowaczek



Seitens des Eisenbahn-Bundesamts werden Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Alle gegebenen Hinweise zu den Betriebsanlagen, Gewässernutzung, Einsatz von Baumaschinen, Pflanzungen usw. wird vollumfänglich nachgekommen und auch in der Begründung der Bauleitplanung aufgeführt.

Die Blendfreiheit der Bahnstrecke wurde zwischenzeitlich mittels Gutachten nachgewiesen und wird im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens mit als Grundlage ausgelegt.

Der Hinweis zur Elektrifizierung der Bahnstrecke und damit verbundenen Einschränkungen wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts vom 22.12.2022 zur Kenntnis.***

***Sämtliche Hinweise wurden dem Vorhabenträger mitgeteilt und in den Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

#### 4. Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d. Opf., Schreiben vom 23.12.2022, eingegangen per Email am 23.12.2022

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Biefang, Nadine (WWA-WEN) <Nadine.Biefang@wwa-wen.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Dezember 2022 13:28  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Cc:** Tirschenreuth, poststelle (Ira-tir); Waldershof, poststelle (st-waldershof)  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2  
**Anlagen:** 2022-12-23\_Wf\_SO-PV-Lengenfeld\_2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“ der Stadt Waldershof  
im Parallelverfahren nach §8 BauGB.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst einen ca. 1,5 ha großen Teilbereich der Flurnummer 148,  
Gemarkung Lengenfeld bei Groschlattengrün. Er schließt nördlich an das bestehende Sondergebiet Photovoltaik –  
Lengenfeld an.

Das Landratsamt Tirschenreuth erhält die Stellungnahme ebenso zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Biefang

---

Biefang, Nadine  
Abteilungsleiterin  
Abteilung 1: Landkreis Tirschenreuth  
Wasserwirtschaftsamt Weiden  
Am Langen Steg 5, 92637 Weiden i. d. Opf.  
Telefon: 0961/304-240; Telefax: 0961/304-400  
<mailto:poststelle@wwa-wen.bayern.de>  
<http://www.wwa-wen.bayern.de>



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

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

mail@ib-weber.gmbh

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
18.11.2022	1-4620-TIR/Wf-36325/2022	Nadine Biefang +49 (961) 304-240	23.12.2022

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächen-  
nutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Son-  
dergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2\* der Stadt Waldershof nach § 12  
BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18.11.2022 zzgl. Anlagen vom 21.11.2022. Gerne  
nehmen wir nach § 4 (1) BauGB zur Änderung bzw. Aufstellung der o.g. Bauleitplä-  
ne Stellung.

Im Allgemeinen begrüßen wir die Begründungen inkl. Umweltberichte. Die wasser-  
wirtschaftlichen Belange wurden in weiten Teilen abgehandelt und in den textlichen  
Festsetzungen fixiert.

Darüber hinaus bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Berücksichtigung  
der folgenden Punkte keine Einwendungen:

1. Abwasserentsorgung / Entwässerung:

Das Niederschlagswasser ist breitflächig oder über Mulden zu versickern.

Sollte dies nicht möglich sein ist eine linienhafte Versickerung über Rigolen  
anzustreben. Diese sind mit einer ausreichenden Voreinigung auszustatten.



- 2 -

Ist eine Ableitung des Niederschlagswassers geplant, so muss zuvor ein Sickertest oder ein Bodengutachten vorgelegt werden.

Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TREN OG).

## 2. Altlasten

An dieser Stelle möchten wir auf Nr. 5.3.9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinweisen. Bei geogenen bzw. anthropogenen Bodenbelastungen ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden Kontakt aufzunehmen.

## 3. Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Nadine Biefang  
Abteilungsleitung Tirschenreuth

Seitens des Wasserwirtschaftsamts werden aus den mehrere Hinweise und Auflagen gegeben

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Sämtliche Hinweise aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes werden in die Bauleitplanung übernommen.

Die Überbauung durch die PV-Module führt eher zu einer Verlagerung des Wassereintrages, da nicht die Fläche komplett versiegelt wird wie bei einem Parkplatz, sondern nur das Wasser linienhafter auf die Fläche eingetragen wird. Aus diesem Grund bietet es sich an, dass zwischen den Modulen Tropfspalten vorhanden sind, die den Eintrag wieder flächiger gestalten.

Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises fand statt und brachte ebenfalls das Ergebnis, dass im Kataster keinerlei Altlasten zur vorliegenden Fläche vorhanden sind. Sollten dennoch Bodenbelastungen angetroffen werden, werden diese mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden behandelt.

Die Auflage nach beschichteten Gründungsbauteilen bei Antreffen von Grundwasser wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 23.12.2022 zur Kenntnis. Sämtliche Auflagen und Hinweise werden in der Bauleitplanung übernommen und berücksichtigt.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Tirschenreuth, Schreiben vom 22.12.2022, eingegangen per Email am 22.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Meyer, Christoph (aelf-tw) <Christoph.Meyer@aelf-tw.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Dezember 2022 13:03  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** AELF-TW-L2.2-4612-24-9-3 Bauleitplanung Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2  
**Anlagen:** 4612-24-9\_Stadt\_Waldershof\_BBPL\_Solarpark\_Langenfeld\_2\_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Meyer

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth - Weiden  
Beethovenstraße 9  
92637 Weiden i.d.OPf.  
Telefon +49 (961) 3007-2221  
christoph.meyer@aelf-tw.bayern.de  
www.aelf-tw.bayern.de

Amt für Ernährung,  
 Landwirtschaft und Forsten  
 Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.



AELF-TW • Beethovenstr. 9 • 92637 Weiden i. d. OPf.

via E-Akte

Stadtverwaltung Waldershof  
 Bauamt  
 Markt 1  
 95679 Waldershof

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
 18.11.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
 AELF-TW-L2.2-4612-24-9-3

Name  
 Christoph Meyer

Telefon  
 0961 - 3007 - 2221

Weiden i.d.OPf., 22.12.2022

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;  
 Anhörung der Behörden nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren);

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Änderung des Flächennutzungsplans in Ihrem Stadtgebiet  
 durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Wei-  
 den/OPf. wie folgt Stellung:

1.	<b>Gemeinde</b> Stadt Waldershof
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Gründordnungsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan  „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)  30.12.2022

Seite 1 von 3

St.-Peter-Straße 44  
 95643 Tirschenreuth  
 Telefon 09631 7988-0  
 Telefax 09631 7988-1600

Beethovenstraße 9  
 92637 Weiden i.d.OPf.  
 Telefon 0961 3007-0  
 Telefax 09631 7988-1600

poststelle@aef-fw.bayern.de  
 www.aef-fw.bayern.de

2.	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.1.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.2.	<input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme vom: Az:
2.3	<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  Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dies kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Etwaige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.  Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.  Der Zaun des Photovoltaikparks soll soweit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist, weil eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche bis an den Zaun mit landwirtschaftlichen Geräten nicht mehr möglich ist. Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen.  Die Beweidung von Solarparks wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfsichere Zäunung besteht. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden: <ul style="list-style-type: none"><li>• Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.</li><li>• Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am</li></ul>
2.4	

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

Die überplante Fläche soll nach der Nutzung als Photovoltaikanlage wieder in die landwirtschaftliche Nutzung ohne Einschränkungen zurückgeführt werden. Sie darf der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren gehen.

Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Vorflutgräben dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Drainagen, die in die Vorflutgräben entwässern, muss der Wasserabfluss sichergestellt sein.

Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Meyer

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Meyer, Christoph (aelf-tw) <Christoph.Meyer@aelf-tw.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Dezember 2022 09:40  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** AELF-TW-L2.2-4611-24-3-4 Änd. FLNPL "Solarpark Langenfeld 2"  
**Anlagen:** 4611-24-3\_Stadt\_Waldershof\_Änd\_FLNPL\_Solarpark\_Langenfeld\_2  
\_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Meyer

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth - Weiden  
Beethovenstraße 9  
92637 Weiden i.d.OPf.  
Telefon +49 (961) 3007-2221  
christoph.meyer@aelf-tw.bayern.de  
www.aelf-tw.bayern.de

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**Amt für Ernährung,  
 Landwirtschaft und Forsten  
 Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.**



AELF-TW • Beethovenstr. 9 • 92637 Weiden i. d. OPf.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
 18.11.2022

via E-Akte

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
 AELF-TW-L2.2-4611-24-3-3

Stadtverwaltung Waldershof  
 Bauamt  
 Markt 1  
 95679 Waldershof

Name  
 Christoph Meyer

Telefon  
 0961 - 3007 - 2221

Weiden i.d.OPf., 22.12.2022

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;
- Anhörung der Behörden nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren);

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Änderung des Flächennutzungsplans in Ihrem Gemeinde-  
 gebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten  
 Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.	<b>Gemeinde</b> Stadt Waldershof
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	Änderung im Bereich des vBBP „Solarpark Lengenfeld 2“
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Gründungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)  30.12.2022

Seite 1 von 4

St.-Peter-Straße 44  
 95643 Tirschenreuth  
 Telefon 09631 7988-0  
 Telefax 09631 7988-1600

Beethovenstraße 9  
 92637 Weiden i.d.OPf.  
 Telefon 0961 3007-0  
 Telefax 09631 7988-1600

poststelle@aelf-tw.bayern.de  
 www.aelf-tw.bayern.de

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

2.	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.1.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.2.	<input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme vom: Az:
2.3	<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  Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Außenbereich schutzwürdig und deshalb u. a. mit Bebauungen freizuhalten. Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht sind folgende Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan Oberpfalz Nord einschlägig:  <i>„Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchermahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.“</i>  Weiter wird beschrieben: <i>„Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.“</i>  (siehe Landesentwicklungsplan Anlage 5.4.1 und 5.4.3)  Unter Punkt B III 2.1 des Regionalplanes Region Oberpfalz Nord wird ausgeführt, dass <i>„in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden soll.“</i>  Zu den strukturellen Voraussetzungen einer gezielt landwirtschaftlichen Nutzung zählen v. a. der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen sowie die Vermeidung einer Bebauung oder Aufforstung.
2.4	

Die Planung betrifft ca. 1,5 ha landw. genutzte Fläche. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen, deren Aufwuchs für die energetische Verwertung in Biogasanlagen oder als Futterflächen bei den Milchviehhaltern dient, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen, die durch Freiflächen-PV-Anlagen noch verstärkt werden.

Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erachtet das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden i. d. OPf. die Erarbeitung eines Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen für zwingend notwendig und zielführend. In einem solchen Standortkonzept sollte auch der landwirtschaftlichen Zielsetzung des Regionalplanes und der Landesplanung nach einer Einschränkung des zunehmenden Verbrauchs von landwirtschaftlichen Nutzflächen Rechnung getragen werden.

Grundsätzlich sollten die Gemeinden mit ihrer planerischen Hoheit versuchen, Einfluss auf die Verwertung des Faktors Boden zu nehmen, indem sie z. B. auf großflächige Bebauung mit Photovoltaikmodulen verzichten. Deshalb sollte sich die Kommune bei ihren Planungen bemühen, Alternativstandorte für PV-Anlagen zu finden.

Wir verweisen auf die „fachliche Leitlinie zur Nutzung der Sonnenenergie im ländlichen Raum“. D. h.:

- Vorrang der Nutzung von Dachflächen, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen möglichst gering zu halten.
- Netzentlastung durch Steigerung des Eigenverbrauchs bei PV-Strom in Verbindung mit Dachflächen
- Nutzung von Dachflächen auch zur Warmwassergewinnung
- Landwirtschaftliche Fläche wird verstärkt gebraucht für folgende Zwecke:
  - Steigerung des Ökolandbaus mit geringerer Produktivität je ha Fläche
  - Steigerung des Anteils von Flächen für Biodiversität
  - Steigerung des Flächenbedarfs durch Verschärfung der Dünge-VO
  - Steigerung des Anbaus von Eiweißpflanzen, um Soja-Importe aus Südamerika zu verringern
- Ausgleichsflächen für PV-Flächen sind ausschließlich durch PIK-Maßnahmen zu kompensieren, um den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen möglichst gering zu halten.
- Nach Beendigung der energetischen Nutzung sind auch die Ausgleichsflächen wieder in die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zurückzuführen
- Keine Solarflächen auf Feldern mit guter natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Keine Solarflächen in Gemeinden mit Biogasanlagen, die bereits Flächen zur Erzeugung von Strom aus organischer Substanz beanspruchen.
- PV-Flächen auf Feldern sind ökologisch wertvoll auszugestalten (Blühstreifen ...) um externe Ausgleichsflächen zu sparen.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

- Anders als bei herkömmlichen Solarparks sollten die PV-Module senkrecht installiert und streifenförmig auf landwirtschaftlichen Flächen angeordnet werden (Stichwort „Agri-PV-Anlagen“).

Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Meyer

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Seitens des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden mehrere Auflagen und Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Stellungnahme vom 22.12.2022:

Gegebene Hinweise zu Entschädigungsansprüchen, Zufahrten und Einzäunung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Die Wolfsicherheit der Einzäunung ist bereits in der Begründung zur Bauleitplanung mit aufgenommen und wird berücksichtigt.

Die Rückbauverpflichtung und Wiederaufführung der Fläche in aktive Landwirtschaft wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geregelt.

Bestehende öffentliche Wege bleiben unberührt.

Bestehende öffentliche Entwässerungseinrichtungen bleiben unverändert bestehen.

Behinderung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen: Natürlich wird auch versucht, das Freibleiben der Zuwegung auch während der Bauphase dauerhaft sicherzustellen, soweit es möglich ist. Diesbezüglich ist der Vorhabenträger auch angehalten worden, die Bau- und Verladearbeiten, auf ein Minimum zu reduzieren. Dennoch kann es während der Bauzeit temporär zu Einschränkungen bei den Zuwegungen zum neuen PV-Park kommen, nicht jedoch aber bei den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Weitere Stellungnahme vom 22.12.2022:

Flächenverlust:

Bei Realisierung der Anlage kommt es vordergründig zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder voll landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch eine Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO<sub>2</sub>-Speicherung.

Die Festsetzung des Kompensationsfaktors für die Ausgleichsflächen gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Die überplanten Flächen liegen im sogenannten benachteiligten Gebiet und sind somit grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Der Gesetzgeber hat Acker- und Grünlandflächen im benachteiligten Gebiet (zu dem ganz Oberpfalz aufgrund seiner geringen Bonität gehört) im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unter § 37 Abs. 2 Satz 2 Buchstaben h und i festgelegt und den Bundesländern die Möglichkeit, solche Flächen für Solarparks zuzulassen, freigestellt. Die Bayerische Staatsregierung hat mit ihrer „Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020“ eine jährliche Anzahl von 200 PV-Freiflächen-Anlagen im Freistaat zur Flächenkategorie Acker- und Grünflächen im benachteiligten Gebiet festgelegt.

Bei Realisierung der Anlage kommt es vordergründig zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder voll landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch eine Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO<sub>2</sub>-Speicherung.

Die gesamte Anlage wurde in der Grundplanung für eine nachhaltige Doppelnutzung ausgelegt.

Durch diese Kombination aus Pflanzen und Tieren wird sowohl eine Bodenregeneration in Form von Humusaufbau und CO<sub>2</sub>-Bindung erreicht, sowie ein Lebensraum für die Ansiedlung von Insekten und Feldvögel geschaffen. Hiervon profitieren langfristig auch alle umliegenden Flächen, da sich die Bestäubungsleistung sowie die natürliche Schädlingsbekämpfung und dadurch auch der Ertrag erhöht. Weitere Vorteile, wie die erhöhte Wasseraufnahmefähigkeit sowie der Rückhalt des Bodens durch die minimalinvasiven Eingriffe der Schafshufen ergeben sich automatisch.

Die Qualität der Tiere auf klimabeständigen PV Flächen mit Samenmischungen ist zudem sehr hoch. Dies zeigt sich sowohl in der Qualität als Nahrungsmittel als auch in der Fortpflanzungshäufigkeit, welche gesteigert wird. Hierdurch lassen sich regionale, sehr hochwertige Lebensmittel erzeugen, welche der heimischen Landwirtschaft als sichere Erwerbsquelle sowie der regionalen Bevölkerung als Nahrungsmittel zugutekommen werden.

Die Anforderungen nach einem Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen im gesamten Gemeindegebiet wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Teil dieser Bauleitplanung. Zumal der Gesetzgeber mit offizieller Mitteilung vom 11.01.2023 mitgeteilt hat, dass Photovoltaikanlagen entlang von Bahntrassen und Fernstraßen in einem Radius von 200m als Privilegiert nach Baugesetzbuch gelten.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft  
und Forsten vom 22.12.2022 zur Kenntnis. Hinweise wurden in die Planung  
übernommen.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**6. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 22.12.2022, eingegangen per Email am 22.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Gebelein, Karoline <Karoline.Gebelein02@bayernwerk.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. Dezember 2022 11:21  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2  
**Anlagen:** Stellungnahme zum Solarpark Lengenfeld 2.pdf; MF Lageplan mit Baubeschränkungszone.pdf; Merkblatt VDE 0210 Teil 1 und 2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang unsere Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Karoline Gebelein

**bayernwerk**  
**netz**

Planung, Bauausführung & Netzkundenbetr.  
Kundencenter Naila  
T +49 9282-7 63 25  
M +49 152 34601266  
[karoline.gebelein02@bayernwerk.de](mailto:karoline.gebelein02@bayernwerk.de)

 [Teams-Anruf](#)

---

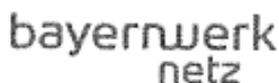
Bayernwerk Netz GmbH  
zum Kugelfang 2  
95119 Naila  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)



Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476  
Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Robert Pflügl



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.



Bayernwerk Netz GmbH, Zum Kugelfang 2, 95119 Naila

IBW – Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

**Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben-  
und Erschließungsplan im Bereich des „Sondergebietes Photovoltaik – Solarpark Len-  
genfeld 2“ auf der Fl.Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld**

Ihr Schreiben vom 18. November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

**Allgemeines:**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn  
dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträch-  
tigt werden.

Eine kostenlose Planauskunft kann im Internet unter der folgenden Adresse eingeholt  
werden:

[https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-  
tal.html](https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-<br/>tal.html)

**Strom:**

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5m rechts und links zur  
Trassenachse.

**20-kV-Freileitung:**

Über die geplante Photovoltaikanlage verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk  
Netz GmbH. Die Baubeschränkungszone der Freileitung beträgt 15,0 m beidseitig der  
Leitungsachse (im beiliegenden Lageplan, M 1:2500, eingezeichnet).

Der Errichtung der Photovoltaikanlage kann aus unserer Sicht nur bei Beachtung der  
nachfolgenden Auflagen zugestimmt werden:

- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen die Module nicht bestiegen wer-  
den und das derzeitige Geländeniveau um nicht mehr als 3,0m überragen.

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Naila**  
Zum Kugelfang 2  
95119 Naila

[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Karoline Gebelein  
Planung, Bauausführung &  
Netzkundenbetr.

T +49 92 82-76-3 25

karoline.gebelein02  
@bayernwerk.de

**Datum**  
22. Dezember 2022

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl

- Zu Gebäude oder Gebäudeteilen, die in die Baubeschränkungszone hineinragen, gelten die Mindestabstände entsprechend DIN VDE 0210. Im beiliegenden Merkblatt sind diese Mindestabstände auszugsweise aufgeführt.
- Geländeauffüllungen in der Baubeschränkungszone sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzusprechen.
- Der Zugang zu den Freileitungsmasten mit Baufahrzeugen muss durch einen 6,0 m breiten Weg zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone der Freileitung dürfen keine feuergefährlichen und explosiven Stoffe gelagert werden.
- Im Bereich der Freileitungsmaste dürfen im Radius von 6,0m um die Maststandorte keine Module aufgestellt werden.
- Für Schäden an den Solarmodulen durch herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Datum  
22. Dezember 2022

**Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100):**

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermittel
- Montagearbeiten
- Transportarbeiten
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen. **(Grundsätzlich wird ein Schutzabstand von 5,0 m empfohlen.)**

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

**Beim Aufstellen und Betrieb eines Baukranes sind folgende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen:**

- Der Baukran ist außerhalb der Baubeschränkungszone aufzustellen.
- Während der Arbeiten mit dem Baukran muss die Bewegung der Laufkatze so eingeschränkt werden, dass die Last bzw. das Lastseil zu keinem Zeitpunkt in die Baubeschränkungszone der Freileitung schwenken kann. Der vertikale Mindestabstand des Auslegers zu den Leiterseilen der Freileitung nach DIN VDE 0105 Teil 100 ist jederzeit einzuhalten. Hierbei ist die ungünstigste Lage der Leiterseile (z. B. Durchhang der Leiterseile bei -20 °C, maximaler Leiteraussschwingwinkel) und die ungünstigste Stellung des Auslegers zu berücksichtigen.
- Der Baukran ist vorschriftsmäßig zu erden.
- Für die Durchführung notwendiger Sicherheitsmaßnahmen oder Leitungsabschaltungen ist rechtzeitig vor Baubeginn das Servicecenter der Bayernwerk Netz GmbH, Tel. 09282/76-0 zu verständigen.
- Die bauausführenden Firmen sind über die Auflagen zu informieren.

Für die Richtigkeit der in den Lageplänen eingetragenen Leitungstrassen besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächlichen Trassen im Gelände, eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer  
möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berück-  
sichtigen ist.

**Datum**  
22. Dezember 2022

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen  
jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Naila

  
Digital  
unterscriben  
von Markus Seidel  
Datum: 2022.12.22  
10:48:51 +01'00'

i.V.  
Markus Seidel

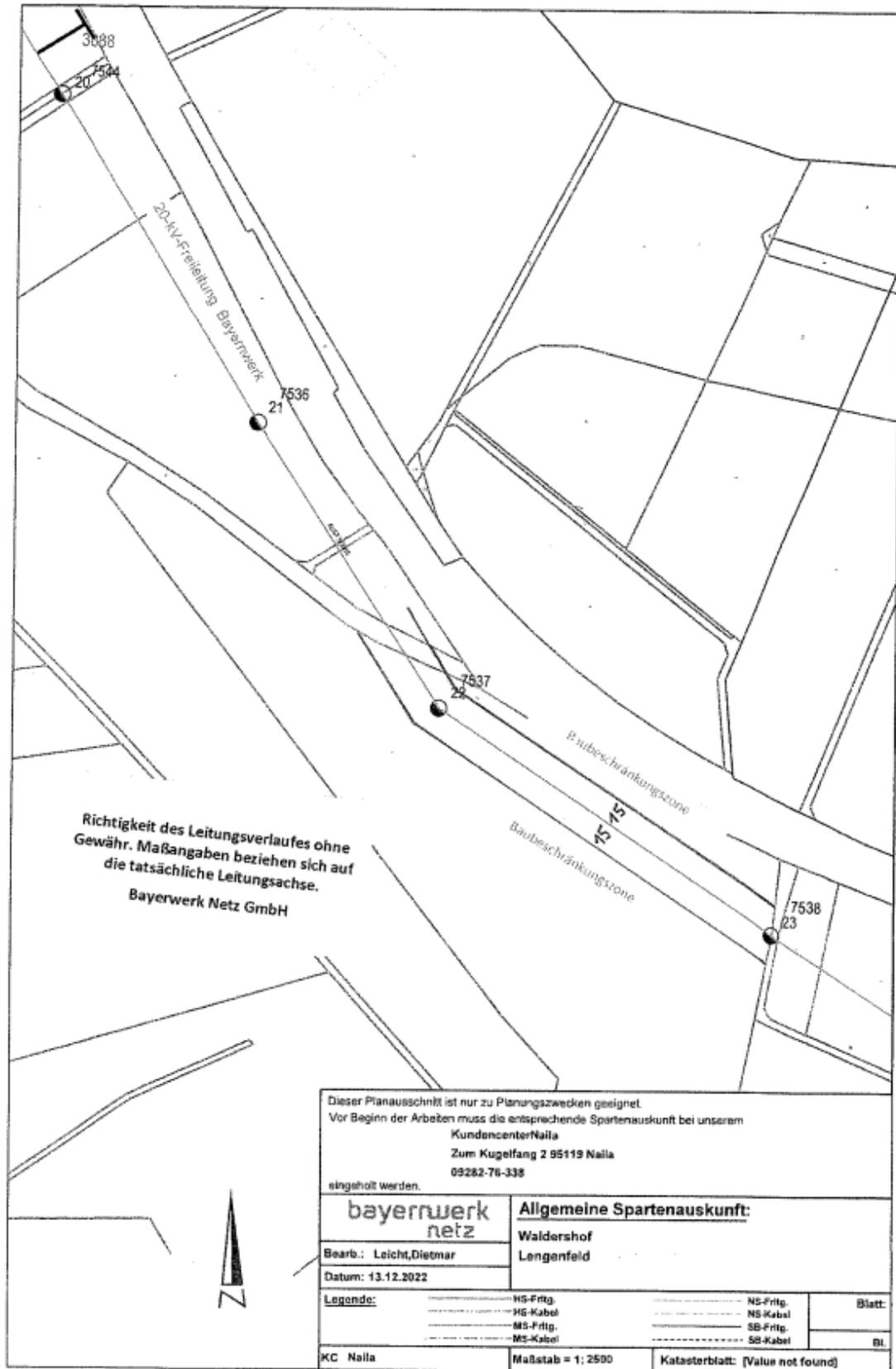
  
Digital  
unterscriben von  
Karoline Gebelein  
Datum: 2022.12.22  
07:23:41 +01'00'

i.A.  
Karoline Gebelein

Anlagen:

- MF Lageplan mit Baubeschränkungszone
- Merkblatt VDE 0210 Teil 1 und 2

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“



Seitens der Bayerwerk Netz GmbH werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Die gegebenen Auflagen und Hinweise wurden in die Bauleitplanung übernommen. Die Freileitung und dessen Schutzbereich wird nicht von der Bauleitplanung berührt.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.12.2022 zur Kenntnis und gibt aufgeführte Hinweise dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme weiter. Hinweise zum Schutzbereich werden in die Bauleitplanung übernommen.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**7. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 28.11.2022 und 13.12.2022, eingegangen per Email  
am 20.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Maximilian Schwindling <Maximilian.Schwindling@deutschebahn.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 20. Dezember 2022 10:02  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** AW: 2022.12.30 Bauleitplanung der Stadt Waldershof, Sondergebiet  
Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2  
**Anlagen:** TOEB-BY-22-146012 Stellungnahme der DB AG.pdf; 2057019262 Roll-out  
2057050759.pdf; Betreiberankunft\_2022034290.pdf

**TOEB-BY-22-146012**

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8  
Abs. 3 BauGB auf der Fl.-Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld;  
Gemarkung: Lengenfeld b. Groschlattengrün, Flist.-Nr.: 148  
Bauherr: IBW Ingenieurbüro Weber  
Strecke 5050, Weiden - Oberkotzau, Bahn-km 43,4 - 43,7, rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der DB AG zu o. g. Vorhaben.

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir Ihnen die Stellungnahme ausschließlich digital zukommen lassen. Falls wir Ihnen die  
Stellungnahme zusätzlich im Original zuschicken sollen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen,

Maximilian Schwindling  
Baurecht II, CR.R 042

Deutsche Bahn AG  
Barthstraße 12, 80339 München  
Tel. 089 1308 83414

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“



DB AG • Barthstraße 12 • 80339 München

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Herr Weber  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

**Deutsche Bahn AG**  
DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht  
Barthstr. 12  
80339 München

[www.deutschebahn.com](http://www.deutschebahn.com)

Maximilian Schwindling  
Telefon 089/1308-83414  
[ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)  
[maximilian.schwindling@deutschebahn.com](mailto:maximilian.schwindling@deutschebahn.com)  
Zeichen: CR,R 042 MSc  
Az.: TOEB-BY-22-146012

13.12.2022

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom/ Bearbeiter: Mail vom 18.11.2022, Herr Weber

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“;**

**Beteiligung gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

**Bahnstrecke 5050, Weiden - Oberkotzau, Bahn-km 43,4 - 43,7, rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

#### **Infrastrukturelle Belange**

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubelwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
N.N.

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Evelyn Palla  
Dr. Michael Peterson  
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



2/4

gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

**Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.**

**Es sei jedoch noch zu erwähnen, dass laut Bundesverkehrswegeplan (BVWP) ein Ausbau der Strecke Hof – Marktredwitz – Regensburg (P.-Nr.: 2-019-V01; Vordringlicher Bedarf) vorgesehen ist.**

**Die Projektdefinition ist hier noch nicht abgeschlossen, ein Terminplan noch nicht bekannt.**

**Im Zuge der Elektrifizierung der Strecke, wird diese perspektivisch mit Oberleitungsmasten ausgestattet. Der Betreiber des Solarparks hat mit Beeinträchtigungen durch die dann errichtete OI zu rechnen und ist selbst für Abschirmungsmaßnahmen verantwortlich.**

**Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.**

**Grundsätzlich ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE-Vorschriften sind zu berücksichtigen.**

**Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand  $\leq$  4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.**

**Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prolleiter anzubringen.**

**Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender Bäume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein Abstand von 5 m zu den Stromleitungen einzuhalten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.



3/4

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

#### **Immobilienrelevante Belange**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der DB Netz AG enthalten.

Werden, bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

#### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einhaltung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/ Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich, während der Bauarbeiten und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten. Grundsätzlich sind die erforderlichen Mindestabstände zum nächstliegenden Gleis einzuhalten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Beim Einsatz eines Baggers, ist ein Sicherheitsabstand von mind. 5,0 m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.



4/4

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich **keine** Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellagepläne und den darin genannten Anlagen“ vom 28.11.2022 (Zeichen: ian2022034290) ist zwingend zu berücksichtigen.

#### Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.  
Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Medien- und Kommunikationsdienste,  
Informationslogistik,  
Kriegsstraße 136,  
76133 Karlsruhe  
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986  
<https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.  
Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

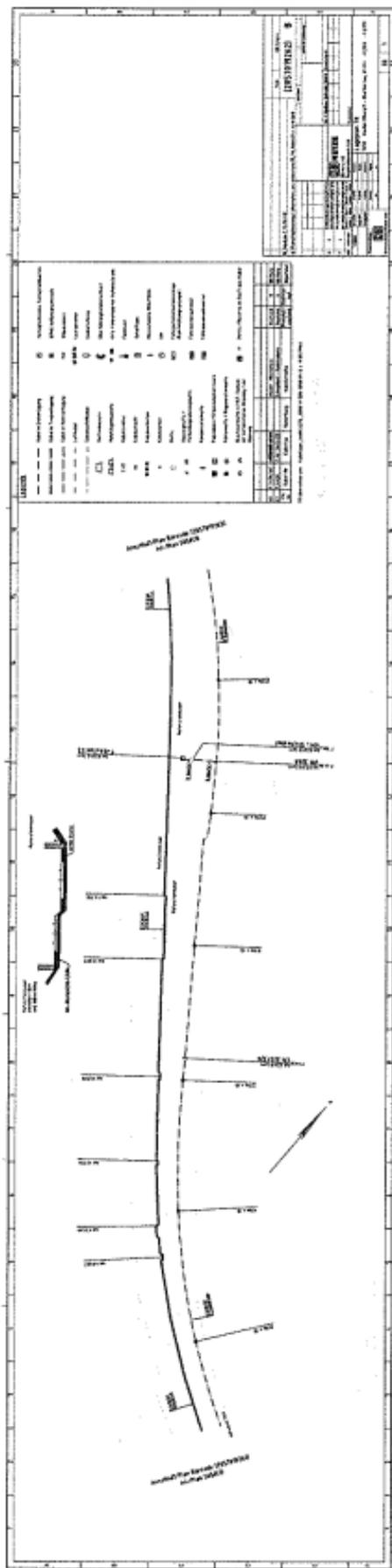
Cornelia  
i.V. Co Lorenz  
Digital unterschrieben  
von Cornelia Co Lorenz  
Datum: 2022.12.13  
15:55:24 +01'00'

Maximilian  
i.A. Schwindling

Digital unterschrieben von  
Maximilian Schwindling  
Datum: 2022.12.13 14:21:13 +01'00'

Anlagen:  
Betreiberauskunft der DB Kommunikationstechnik GmbH  
Adressenliste  
Kabellageplan Tk

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“



*Kommunikationstechnik*

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Hollestr. 3 • 45127 Essen

Deutsche Bahn AG  
Baurecht II, CR.R 042  
Maximilian Schwindling  
Barthstraße 12,

80339 München

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Dokuzentrum Auskünfte  
I.CVR 22  
Hollestr. 3  
45127 Essen  
[www.deutschebahn.com](http://www.deutschebahn.com)

Dirk Fromme  
Tel.: 0511 286 1689

Trassenauskunft-TK  
[db.kt.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com](mailto:db.kt.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com)

28.11.2022

**Betreiberauskunft zu Kabel-Trassen / TK-Anlagen der DBAG und Vodafone GmbH**

Ihr Schreiben: 21.11.2022

Ihr Zeichen: TOEB-BY-22-146012

Unser Zeichen: IAN 2022034290

Gemarkung: Lengenfeld b. Groschlattengrün, Flst.-Nr.: 148

Ort: Waldershof

Strecke: 5050

von/bis: Weiden - Oberkotzau

km von/bis: km 43,4 - 43,7, rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH haben wir Ihre Anfrage auf  
Betreiberauskunft in Bezug auf TK-Kabel und TK-Anlagen der DBAG und Vodafone bearbeitet. Auskünfte  
anderer Fachdienste müssen gesondert angefragt werden.

Es liegen nun folgende Ergebnisse vor:

**Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG.**

Bitte beachten Sie den angehängten Plan zur Information.

Im Auftrag der DB Netz AG wird den von Ihnen geplanten Bauarbeiten unter folgenden Bedingungen  
zugestimmt:

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den  
angefragten Bereich.

Kontakt: [db.kt.trassenauskunft-tk@deutschebahn.com](mailto:db.kt.trassenauskunft-tk@deutschebahn.com)



DB Kommunikationstechnik GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Eschborn  
Registergericht: Frankfurt am Main  
HRB 119 720  
USt-IdNr.: DE 200 823 416

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Klaus Vornhusen

Geschäftsführer:  
Klaus Müller  
(Vorsitzender)  
Dörte Baskler  
Alexander Mundorf

Bankverbindung:  
Postbank Berlin  
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01  
BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



**Wir bitten Sie folgendes zu beachten:**

Bitte beachten Sie, dass bei Baumaßnahmen unsere Kabel und Anlagen gegen Beschädigungen zu schützen sind.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die DB Netz AG Kabeltrassen sind zu unterqueren!

Der Grenzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,00 Meter betragen. Die DB Anlagen, Kabeltrassen, Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

**Sollten Sie den Abstand nicht einhalten können, ist eine Kabeleinweisung aus unserer Sicht notwendig.**

**Im Auftrag der Vodafone GmbH:**

Für den von Ihnen angefragten Bereich (**öffentlicher Grund**) liegen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine Plandokumentationen vor.

Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sein könnten.

**Hinweis im Auftrag der Vodafone GmbH:**

**Ab dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet!**

Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self Service unter [https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft\\_neu/Datashop/](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft_neu/Datashop/).

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.

Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen enthalten. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.

Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an:

[kabel.planauskunft.de@vodafone.com](mailto:kabel.planauskunft.de@vodafone.com).

**Ihre Vorteile:**

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- kostenfreier Service

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie uns in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E Mail Adresse: [T.LTT.Transport.Planung@vodafone.com](mailto:T.LTT.Transport.Planung@vodafone.com)



**Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH:**

In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor,  
auf die wir Sie hiermit hinweisen.

Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft!

*Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH  
für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte  
Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von  
Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht  
begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.*

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder  
TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Dokuzentrum Auskünfte-TK  
I.CVR 22  
Hollestr. 3  
45127 Essen  
E-Mail: [DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com](mailto:DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com)

Bei weiterem Schriftverkehr zu diesem Vorhaben geben Sie bitte immer unsere Bearbeitungsnummer  
IAN an.

Mit freundlichen Grüßen

**i.A Dirk**  
**Fromme**

Digital unterschrieben  
von i.A Dirk Fromme  
Datum: 2022.11.28  
08:19:28 +01'00'

i.A. Dirk Fromme  
DB Kommunikationstechnik GmbH  
Regionalbereich Süd

Seitens der Deutschen Bahn AG werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Die gegebenen Hinweise zu den Anlagen der deutschen Bahn GmbH werden zur Kenntnis genommen  
Und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Alle gegebenen Hinweise zu den Betriebsanlagen, Gewässernutzung, Einsatz von  
Baumaschinen, Pflanzungen usw. wird vollumfänglich nachgekommen und auch in der  
Begründung der Bauleitplanung aufgeführt.

Die Blendfreiheit der Bahnstrecke wurde zwischenzeitlich mittels Gutachten  
nachgewiesen und wird im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens mit als Grundlage  
ausgelegt.

Der Hinweis zur Elektrifizierung der Bahnstrecke und damit verbundenen  
Einschränkungen wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 13.12.2022 und  
28.11.2022 zur Kenntnis und gibt aufgeführt Hinweise dem Vorhabenträger zur  
Kenntnisnahme weiter.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

## 8. Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung, Schreiben vom 16.12.2022, eingegangen per Email am 16.12.2022

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Maurer Astrid <Astrid.Maurer@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Dezember 2022 12:22  
**An:** Stadt Waldershof; 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Waldershof - 12. Änderung des  
Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener B-Plan mit integriertem  
Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik –  
Solarpark Lengelfeld 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung ergeht die Stellungnahme des Kreisbauamtes.  
Folgende Änderungen und Ergänzungen werden vorgeschlagen:

### Allgemeines

- Der Flächennutzungsplan **stellt** für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen **dar** (§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB). Die möglichen **Festsetzungen** des Bebauungsplans sind in § 9 BauGB abschließend geregelt. Auf eine entsprechende Unterscheidung bei FNP und Bebauungsplan ist zu achten.
- Auf der jeweiligen Ebene der Bauleitplanung ist eine entsprechende Begründung zu erstellen. Auf Ziffer IV 4.2 und 4.3 der Planungshilfen für die Bauleitplanung wird verwiesen.
- Der VEP ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den Begründung wird ausgeführt, dass keine Gebäude errichtet werden sollen. Dies steht im Widerspruch zur Festsetzung I.1.1

### Umweltbericht

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Inhalt der Prüfung sind dabei die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes, soweit sie vorhersehbar und erheblich sind. Neben den Aspekten des Naturschutzes werden auch weitere umweltbedingte Auswirkungen, beispielsweise auf den Menschen und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt oder auf Kultur- und Sachgüter untersucht und bewertet. Maßgebend sind jedoch die in Anlage 1 zum BauGB genannten Kriterien für die Umweltprüfung (vgl. § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB), die im Umweltbericht vollständig abzuarbeiten sind. Eine entsprechende Ergänzung ist im weiteren Verfahren vorzunehmen.

Auf die Ausführungen unter Ziffer IV 4.4 der Planungshilfen wird verwiesen.

Für die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind jeweils getrennte Umweltberichte zu erstellen. Auf die Abschichtungsregelung wird hingewiesen

Die Ausführungen zur UVP-Pflicht sind an die aktuelle Rechtslage anzupassen und auf die Ebene der Bauleitplanung zu beziehen.

### Begründung

- Im Begründungstext beider Verfahren ist unter Pkt. 1.10 „Anlass“ (FNP Seite 16, B-Plan Seite 23) als zuständige Straßenbauverwaltung die „Stadt Kulmbach“ erwähnt. Es wird vorgeschlagen, die Formulierung entsprechend der richtigen Zuständigkeit zu ändern.
- Begründungsanforderungen bei der Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen (§ 1a Absatz 2 Satz 4)

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

Nach § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sog. Umwidmungssperre des § 1a Absatz 2 Satz 2, nach der landwirtschaftlich (vgl. § 201) und als Wald (vgl. § 2 Absatz 2 BWaldG) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

§ 1a Absatz 2 Satz 4 1. Halbsatz bezieht sich auf die Pflicht zur Begründung der Bauleitpläne nach § 2a und ergänzt sie um eine besondere Begründungsanforderung bei Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen, die im Wesentlichen den von Bebauung freizuhaltenden Außenbereich bilden. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuinanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Absatz 3 nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuinanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen. Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuinanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuinanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, platzsparendere Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen werden.

### Zeichnerische und textliche Festsetzungen bzw. Darstellungen

#### **FNP**

- Der Geltungsbereich ist den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen

#### **Bebauungsplan**

- In der Planzeichnung fehlt die Nutzungsschablone, auf die in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 2.1 und 4.1 verwiesen wird; eine Prüfung ist somit derzeit nicht möglich.
- Die in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 5.1.4.1 festgesetzte „Gehölzartenliste“ ist im Festsetzungstext zu formulieren.  
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzung sind aufeinander abzustimmen. Ferner sind eindeutige, konkrete Festsetzungen zum Pflanzgebot zu formulieren.
- Die Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 5.3 zum Bodenschutz sind größtenteils unbestimmt formuliert und stellen diesbezüglich keine konkreten Festsetzungen, sondern eher Hinweise dar.
- Die Verweise unter Pkt. 5.3.9 auf das Landratsamt Kulmbach und das Wasserwirtschaftsamt Hof sind falsch. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzungstexte auf das erforderliche Maß zu reduzieren und eindeutig und bestimmt zu formulieren.
- Die Überprüfung der Festsetzungen zur Gestaltung der Photovoltaikmodule wird angeregt (II Örtliche Bauvorschriften Nr. 1. – 1.3).
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird vorgeschlagen, den Unterpunkt „III. Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen als eigenständigen Bereich, außerhalb der Festsetzungen zu formulieren.

Bei Fragen zu unseren Ausführungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Maurer

---

Landratsamt Tirschenreuth  
**Staatliche Kreisverwaltungsbehörde**  
Sachgebiet 210 – Bauverwaltung -  
Mähringer Straße 7  
95643 Tirschenreuth



Tel.: 0 96 31/ 88-272  
Fax: 0 96 31/ 88-5272  
E-Mail: [astrid.maurer@tirschenreuth.de](mailto:astrid.maurer@tirschenreuth.de)  
Internet: [www.kreis-tir.de](http://www.kreis-tir.de)

Seitens des Landratsamts Tirschenreuth, Bauverwaltung werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Unter „Allgemeines“ erwähnte Hinweise wurden zwischen Vorhabenträger und der zuständigen  
Fachstelle zwischenzeitlich geklärt. Entsprechende Umformulierungen und Klarstellungen wurden in  
den Unterlagen zur Bauleitplanung vorgenommen.

Zum Umweltbericht erwähnte Änderungen wurden ebenfalls vorgenommen.

Weitere nachrichtliche Hinweise zur Begründung sowie Auflagen zum zeichnerischen und textlichen  
Teil der Bauleitplanung wurde übernommen.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Tirschenreuth vom  
16.12.2022 zur Kenntnis. Gegebene Hinweise und Änderungen in den Unterlagen  
zur Bauleitplanung wurden übernommen.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

**9. Regierung der Oberpfalz, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 01.12.2022, eingegangen per Email am 01.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Dichtler, Patrick (Reg Oberpfalz) <Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Dezember 2022 13:46  
**An:** Waldershof, poststelle (st-waldershof)  
**Cc:** mail@ib-weber.gmbh; stefan.falter@waldershof.de  
**Betreff:** Stellungnahme (§ 4 Abs. 1 BauGB) - Stadt Waldershof, 12. FNP-Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“  
**Anlagen:** VNr\_24-001\_Beteiligung\_Bauleitplanverfahren\_Satzungsverfahren\_01.12.2022\_08\_22\_Stadt\_Waldershof.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde der Regierung der Oberpfalz zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“ in der Stadt Waldershof.

Melden Sie sich gerne bei etwaigen Rückfragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Patrick Dichtler

---

**Patrick Dichtler**

Regierung der Oberpfalz  
Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
93047 Regensburg  
Tel. (0941) 5680-1811  
Fax (0941) 5680-91811  
E-Mail: Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de  
Raum: D 219 (Gebäude Ägidienplatz 1)

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

**A. Allgemeine Angaben**

Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Waldershof, Landkreis Tirschenreuth
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mails IBW – Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG vom 18.11.2022
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	12. Änderung (Parallelverfahren)
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

**B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1811/- 91811
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Herr Dichtler	ROP-SG24-8314.11-206-7-3
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<p>Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Das Vorhaben trägt dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms (LEP, Stand 01.01.2020) 6.2.1 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Zudem schließt das Vorhaben direkt an eine bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie auch nördlich an die Bahnstrecke Nürnberg-Weiden an, sodass dem LEP-Grundsatz 6.2.3 Rechnung getragen wird. Demnach sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Im Hinblick auf den für landwirtschaftliche Belange relevanten LEP-Grundsatz 5.4.1, wonach land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten und insbesondere hochwertige Böden nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, ist den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen besondere Bedeutung beizumessen.</p>	

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:  Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
<input checked="" type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:  Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen zur Energieerzeugung- und Umwandlung [...] 6.2.3 Photovoltaik Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:  1. Einwendungen  2. Rechtsgrundlagen  3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  Gemäß hiesigem Rauminformationssystem liegt westlich des Vorhabenbereiches die Biotopfläche 6038-1088 „Baumhecken an der Bahnlinie östlich Lengenfeld“. Den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Artenschutzes sollte entsprechend erhöhte Bedeutung beigemessen werden.
Regensburg, 01.12.2022, gez. Patrick Dichtler <hr/> Ort, Datum, Unterschrift

24-001 (03.2020)

Seitens der Regierung der Oberpfalz, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Der Forderung wird nachgekommen, den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen und  
naturschutzfachlichen Stellungnahmen erhöhtes Gewicht zukommen zu lassen.

Mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist die vorliegende Bauleitplanung  
vereinbar.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der der Regierung der Oberpfalz vom  
01.12.2022 zur Kenntnis.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

## 10. Kreisbrandrat Tirschenreuth, Schreiben vom 27.11.2022, eingegangen am 30.11.2022

Kreisbrandrat  
des  
Landkreises  
Tirschenreuth



E: 30.11.2022

Andreas Wühl  
Steinwaldstraße 12  
95676 Wiesau  
Tel. 09634/3633  
Fax. 09634/3321  
E-Mail: [andreas.wuehl@t-online.de](mailto:andreas.wuehl@t-online.de)

KBR Andreas Wühl - Steinwaldstr. 12 - 95676 Wiesau

IBW – Ingenieurbüro Weber GmbH & Co., KG  
Schillerstraße 33

95346 Stadtsteinach

Wiesau, 27.11.2022

**Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark  
Lengelfeld 2“  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen:

### **1. Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr**

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 (1) BayFwG). Die Gemeinden haben, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (Art. 1 (1) BayFwG).

### **2. Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG**

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1. VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfragen beim zuständigen Kreisbrandrat überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfristen sind hier gegeben).

### **3. Ausreichende Löschwasserversorgung**

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 Satz 2 BayFwG).

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Der **Grundschatz an Löschwasser** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 08/2000 des. Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW – Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 02/2008 auszubauen. Zur Erzielung o.g. Löschwassermengen dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden.

#### **4. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achsenlast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Stand 02/2007 verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass die Photovoltaikanlage ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar ist. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLAK 23/12) ein Wendepfad durchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Wühl  
Kreisbrandrat

Seitens des Kreisbrandrats Tirschenreuth werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Zu 1.  
Zur Kenntnis genommen.

Zu 2.  
Zur Kenntnis genommen.

Zu 3.  
Nach Abstimmung zwischen Vorhabenträger und dem Kreisbrandrat ist aufgrund bestehender  
Wasserentnahmestellen ausreichend Löschwasserversorgung gegeben.

Zu 4.  
In Abstimmung zwischen Vorhabenträger und zuständiger Brandschutzdienststelle ist  
ggfs. ein Feuerwehrplan zu erstellen. Weiterhin hat eine Einweisung der zuständigen  
Feuerwehr vor Inbetriebnahme des Photovoltaikparks zu erfolgen.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Kreisbrandrates vom 27.11.2022 zur  
Kenntnis. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nach Rücksprache  
zwischen Vorhabenträger und Kreisbrandrat vorhanden.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

## 11. Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am 22.11.2022

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Weiß, Markus (StBA Amberg-Sulzbach) <Markus.Weiss@stbaas.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 16:53  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2  
**Anlagen:** DSCHGV zum Bauleitplanverfahren.pdf; VEBPlan Begründung 25.10.2022.pdf; VE-BPlan Lengenfeld2\_251022.pdf; VEFNP Begründung 25.10.2022.pdf; VE-FNP Lengenfeld2\_251022.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof – jeweils in der Fassung vom 25.10.2022 – bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen und Hinweise in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und in den Bauleitplan nebst Legende sowie Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

### Auflagen:

1. Die 20 m-Anbauverbotszone zur Staatsstraße 2169 ist im Bebauungsplan einzutragen und einzuhalten.
2. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das vorhandene Straßen- und Wegenetz vorzusehen.

### Hinweise:

3. Sollte sich im Bereich der Einmündung der Zufahrt in die Staatsstraße 2169 der Verkehr nach Art und Dichte über die bisherige Benutzung hinaus wesentlich vergrößern bzw. das Unfallgeschehen negativ verändern, behält sich die Straßenbauverwaltung weiterhin das Recht vor, die Errichtung einer Linksabbiegespur zu fordern. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2169 trägt in diesem Fall keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit einer eventuell notwendigen baulichen Änderung im Einmündungsbereich stehen. Die anfallenden Kosten gehen in vollem Umfang zu Lasten der Stadt Waldershof.
4. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
5. Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der Staatsstraße 2169 ist auszuschließen.
6. Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Wir danken für die Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

**Markus Weiß**

Dipl. Ing. (FH), Technischer Amtsrat  
Sachgebiet 32 – Straßenverwaltung Bereich Straßenmeisterei Tirschenreuth

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

1

Seitens des Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach werden Auflagen und Hinweise gegeben.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Würdigung des Sachverhalts:

Den Auflagen zur Eintragung der Anbauverbotszone und Erschließung wird nachgekommen.

Gegebene Hinweise wurden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Durch ein vorliegendes  
Blendgutachten wird eine Blendung auf tangierenden Verkehr ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes vom 22.11.2022  
zur Kenntnis.***

**Abstimmungsergebnis: ....**

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

### III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWÄNDE

#### 12. Vodafone GmbH, Schreiben vom 30.12.2022, eingegangen per Email am 30.12.2022

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Freitag, 30. Dezember 2022 13:56  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** Stellungnahme S01220045, VF und VDG, Bauleitplanung der Stadt  
Waldershof, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Südwestpark 15 \* 90449 Nürnberg

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG - André Weber  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01220045  
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com  
Datum: 30.12.2022

Bauleitplanung der Stadt Waldershof, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet  
Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.11.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante  
Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen  
unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**13. Landratsamt Tirschenreuth, Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.12.2022,  
eingegangen per Email am 27.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Spitzl Manfred <Manfred.Spitzl@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Dezember 2022 07:15  
**An:** 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Betreff:** Bauleitplanung Stadt Waldershof; PV Lengenfeld 2

**Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Fl.-Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung  
Lengenfeld;  
Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Spitzl

---

Landratsamt Tirschenreuth  
**Staatliche Kreisverwaltungsbehörde**  
Sachgebiet 240  
Technischer Umweltschutz  
Mähringer Straße 7  
95643 Tirschenreuth



Telefon: 09631/88-379  
Telefax: 09631/88-5379  
E-Mail: [manfred.spitzl@tirschenreuth.de](mailto:manfred.spitzl@tirschenreuth.de)  
Internet: [www.kreis-tir.de](http://www.kreis-tir.de)

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**14. Naturpark Steinwald, Schreiben vom 23.12.2022, eingegangen per Email am 23.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Elisabeth Frank <elisabeth.frank@naturpark-steinwald.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Dezember 2022 14:34  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2

Sehr geehrter Herr Weber,

aus Sicht des Naturpark Steinwald spricht nichts gegen das Bauvorhaben der Stadt Waldershof.  
Die Fläche liegt knapp außerhalb des Naturparkgebiets.

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Frank  
Geschäftsführerin

Naturpark Steinwald e.V.  
Marienstraße 41 | 95689 Fuchsmühl  
Tel. 09634 7079013  
E-Mail: [elisabeth.frank@naturpark-steinwald.de](mailto:elisabeth.frank@naturpark-steinwald.de)  
Web: [www.naturpark-steinwald.de](http://www.naturpark-steinwald.de)



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**15. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 19.12.2022, eingegangen  
per Email am 19.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Seebauer Isabell <Isabell.Seebauer@hwkno.de>  
**Gesendet:** Montag, 19. Dezember 2022 11:43  
**An:** mail@ib-weber.gmbh; kontakt@waldershof.de; iris.seeber@waldershof.de  
**Cc:** Niebler Hannah  
**Betreff:** Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan und 12. Änderung  
Flächennutzungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld  
2“; Stadt Waldershof  
**Anlagen:** TöB-HWKNO - Aufstellung Bebauungsplan und Änderung  
Flächennutzungsplan Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Lengenfeld 2  
\_Waldershof.pdf

**Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan und 12. Änderung Flächennutzungsplan „Sondergebiet  
Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“; Stadt Waldershof**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren beteiligt.

Wie gewünscht lassen wir Ihnen gerne unser Schreiben per E-Mail zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Hannah Niebler  
Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin  
Sachbearbeiterin

**Handwerkskammer  
Niederbayern-Oberpfalz**  
Volkswirtschaft, Statistik  
Ditthornstraße 10 · D-93055 Regensburg  
Tel. +49 941 7965-196 · Fax +49 941 7965-281196  
E-Mail [hannah.niebler@hwkno.de](mailto:hannah.niebler@hwkno.de) · Internet [www.hwkno.de](http://www.hwkno.de)



**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Soweit die Datenverarbeitung für die Erfüllung unserer gesetzlichen Pflichten erforderlich ist, beruht sie auf Art. 6 Abs. 1 c DSGVO, bei der Erfüllung von sonstigen Aufgaben auf Art. 6 Abs. 1 e DSGVO, im Übrigen auf Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a) DSGVO. Beruht die Datenverarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 e können Sie der Verarbeitung widersprechen. Im Falle des Widerspruchs unterbleibt die weitere Verarbeitung, es sei denn es besteht ein zwingendes öffentliches Interesse an der Verarbeitung, das Ihre Interessen überwiegt. Beruht die Datenverarbeitung auf Ihrer Einwilligung, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz, sowie zu Ihren Betroffenenrechten erhalten Sie im Internet unter [www.hwkno.de/datenschutz](http://www.hwkno.de/datenschutz).

Die Bearbeitung einer Anfrage erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von unserem Mitglied geschilderten Sachverhalts. Eine Haftung, wenn die Angaben fehlerhaft oder unvollständig sind, ist deshalb ausgeschlossen. Jede(r) unberechtigte Gebrauch, Kopie, Weitergabe oder Veröffentlichung ist untersagt. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte sofort durch Antwortmail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen und einschließlich aller angefertigten Kopien von Ihrem System.

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“



Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg

Stadt Waldershof  
Markt 1  
95679 Waldershof

Per E-Mail [kontakt@waldershof.de](mailto:kontakt@waldershof.de)

**Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan „Sondergebiet  
Photovoltaik - Solarpark Langenfeld 2“  
und zur 12. Änderung Flächennutzungsplan**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher  
Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die  
Planungen sprechen. Aus diesem Grund ist auch eine weitere Beteiligung im  
Verfahren, insofern sich keine grundlegenden Planungsänderungen im Entwurf  
ergeben, aus unserer Sicht nicht zwingend notwendig.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine  
Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche  
Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Stachel  
Abteilungsleiter

19. Dezember 2022

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: GB II/1 stc-se

Ansprechpartner:  
Christian Stachel  
Telefon 0941 7965-149  
Telefax 0941 7965-281149  
[christian.stachel@hwkno.de](mailto:christian.stachel@hwkno.de)  
[www.hwkno.de](http://www.hwkno.de)

Handwerkskammer  
Niederbayern-Oberpfalz

Nikolastraße 10  
94032 Passau

Ditthornstraße 10  
93055 Regensburg

Präsident:  
Dr. Georg Haber

Hauptgeschäftsführer:  
Jürgen Kilger

Sparkasse Passau  
BLZ 740 500 00  
Konto 240 002 600  
IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00  
SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS

Volksbank Regensburg  
BLZ 750 900 00  
Konto 60 178  
IBAN: DE67 7509 0000 0000 0601 78  
SWIFT-BIC: GENODEF1R01

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**16. Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Schreiben vom 08.12.2022,  
eingegangen per Email am 15.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Langheinrich Nicole <Nicole.Langheinrich@landkreis-hof.de> im Auftrag  
von Planungsverband-Ofr-Ost <planungsverband-ofr-ost@landkreis-  
hof.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 15. Dezember 2022 15:54  
**An:** 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2  
**Anlagen:** 3471\_221213162911\_001.pdf

Sehr geehrter Herr Weber,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren.

Herzliche Grüße

**Nicole Langheinrich**  
Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost

Landratsamt Hof  
Schaumbergstr. 14  
95032 Hof  
Telefon: 09281/57-311  
[www.landkreis-hof.de](http://www.landkreis-hof.de)  
[nicole.langheinrich@landkreis-hof.de](mailto:nicole.langheinrich@landkreis-hof.de)



Regionaler  
Planungsverband  
Oberfranken-Ost

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“



Regionaler  
Planungsverband  
Oberfranken-Ost

Regionaler Planungsverband, Postfach 32 60, 95004 Hof

**Geschäftsstelle: Landratsamt Hof**

Stadt Waldershof  
Frau Bürgermeisterin  
Margit Bayer  
Markt 1  
95679 Waldershof

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: v. 18.11.2022  
Unser Zeichen: TIR-3450

Ansprechpartner: Frau Langheinrich  
Zimmer-Nr.: 144  
Telefon: 09281/57-311  
Telefax: 09281/57-455  
nicole.langheinrich@landkreis-hof.de

**Hof, den 08.12.2022**

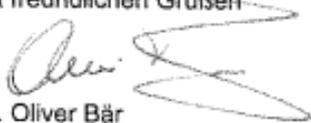
**Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark  
Lengenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8  
Abs. 3 BauGB auf der Fl.- Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld;  
Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1  
und § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Anlage:

Sehr geehrte Frau Bayer,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“  
bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Oliver Bär  
Landrat  
Verbandsvorsitzender

Seite 1 von 2

Geschäftsstelle:  
Landratsamt Hof  
Schaumburgstraße 14  
95032 Hof

Zentrale:  
Telefon: 09281 / 57 - 0  
Telefax: 09281 / 57 - 513  
Internet: www.landkreis-hof.de  
E-Mail: poststelle@landkreis-hof.de

Öffnungszeiten:  
Mo, Do 7:30 – 16:00 Uhr  
Di, Mi 7:30 – 14:00 Uhr  
Fr 7:30 – 12:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
HolBus Linien 1, 8  
Haltestelle „Lindenbühl“  
Regionalbus Linie 17  
Haltestelle Landratsamt

Konto des Planungsverbandes:  
Sparkasse Hochfranken  
IBAN: DE41 7905 0090 0360 0333 40  
BIC: BYLADE33HOF

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**17. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 18.11.2022,  
eingegangen am 13.12.2022**

E-13.12.22

Regierung von Oberfranken   
Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

	Ihr Zeichen
18.11.2022	Datum Ihrer Nachricht
ROF-SG26-3851.1-3-3298-3	Unser Zeichen
Ella Meserth	Ansprechpartner
(0921) 604-1385	Telefon
(0921) 604-41385	Telefax
M 101	Zimmer
Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de	E-Mail
08.12.2022	Datum

**frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.  
1 BauGB  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sondergebiet Pho-  
tovoltaik - Solarpark Lengenfeld 2", Stadt Waldershof**

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine  
derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzu-  
nehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergaubi-  
che Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Berg-  
amt Nordbayern zu verständigen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Meserth

SIOK Bayern in Landshut  
IBAN: DEM 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

E: 13.12.22

Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

18.11.2022

ROF-SG26-3851.1-3-3297-3

Ella Meserth

(0921) 604-1385

(0921) 604-41385

M 101

Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

Ihr Zeichen

Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Telefon

Telefax

Zimmer

E-Mail

08.12.2022

Datum

**frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.  
1 BauGB**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet  
Photovoltaik - Solarpark Lengenfeld 2", Stadt Waldershof**

Dienstgebäude

Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine  
derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzu-  
nehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauli-  
che Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Berg-  
amt Nordbayern zu verständigen.

Telefon 0921 604-0

Telefax 0921 604-41258

E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)

[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten

Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr

13:00 – 15:30 Uhr

Fr 08:00 – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

SICK Bayern in Landshut

IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15

BIC: MARKDEF1750

Deutsche Bundesbank Regensburg

Mit freundlichen Grüßen

  
Meserth



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 13.12.2022, eingegangen per Email  
am 13.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Simone.Kraus@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 13. Dezember 2022 15:20  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2  
**Anlagen:** LAP PV Lengenfeld2 Waldershof.pdf; Stellungnahme PVA Lengenfeld 2  
Waldershof\_u.pdf

**Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Fl.-Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld;  
Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und  
benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen  
Simone Kraus

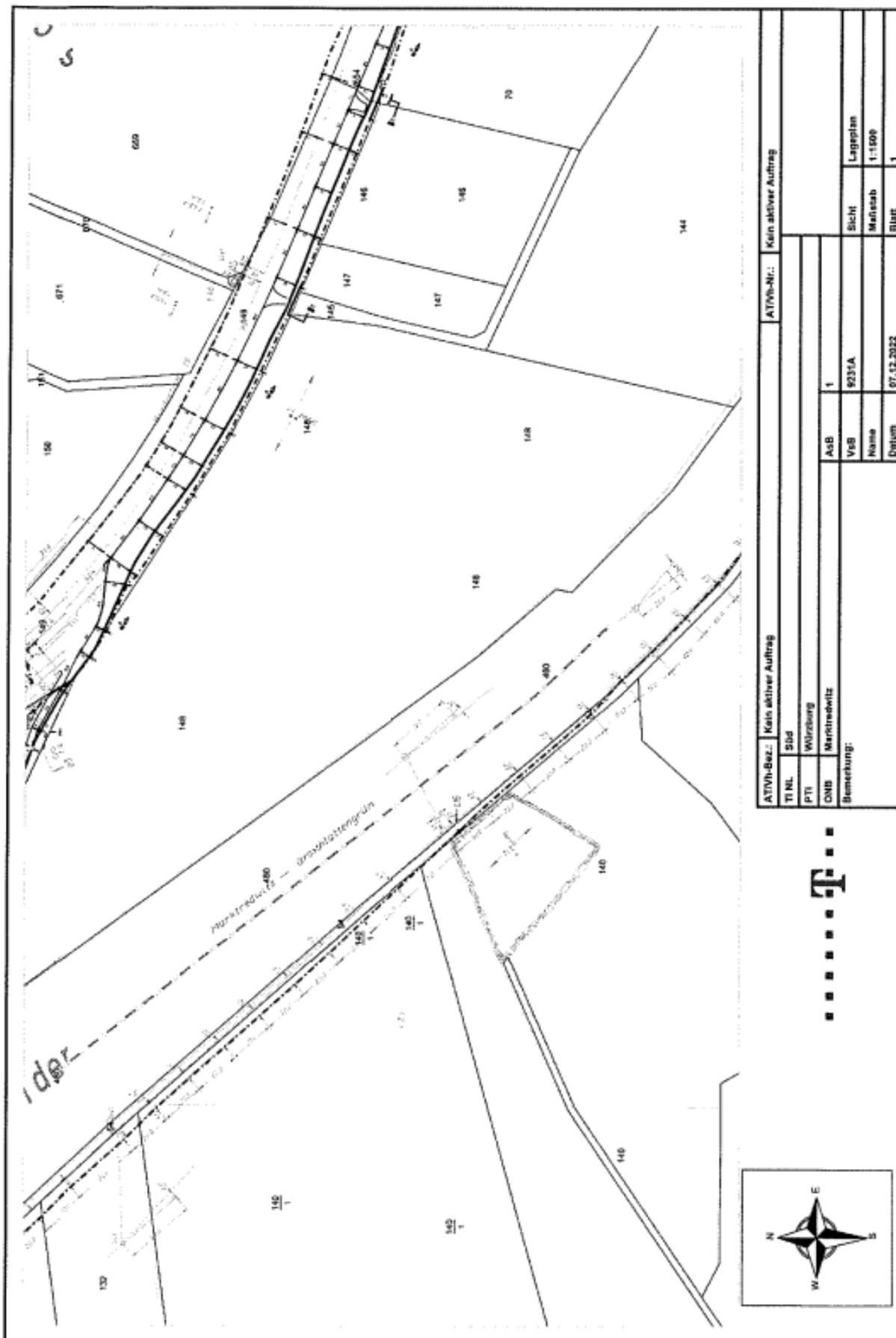
**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technik Niederlassung Süd  
Simone Kraus  
Sachbearbeiterin Team B1  
Ziegelsteite 2-4, 95448 Bayreuth  
+49 921 18-1411 (Tel.)  
E-Mail: [simone.kraus@telekom.de](mailto:simone.kraus@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

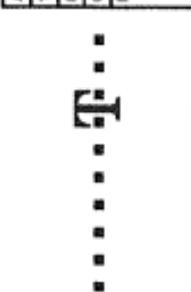
Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengfeld 2“



ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vb-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL:	Süd	AsB:	1
PTI:	Waldershof	VsB:	9231A
CMB:	Marktrebwitz	Name:	
Bemerkung:		Datum:	07.12.2022
		Sicht:	Mafstab
			1:1500
		Blatt:	1

ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL:	Süd
PTI:	Waldershof
CMB:	Marktrebwitz
Bemerkung:	
AsB:	1
VsB:	9231A
Name:	
Datum:	07.12.2022
Sicht:	Mafstab
	1:1500
Blatt:	1

ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL:	Süd
PTI:	Waldershof
CMB:	Marktrebwitz
Bemerkung:	
AsB:	1
VsB:	9231A
Name:	
Datum:	07.12.2022
Sicht:	Mafstab
	1:1500
Blatt:	1



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Ziegelhütte 2-4, 95448 Bayreuth

**IBW - Ingenieurbüro Weber  
GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach**

Ihre Referenzen    Mail vom 28.11.2022  
Ansprechpartner    PTI 14, Norbert Wickles  
Durchwahl         0921 / 18-6060  
Datum              13.12.2022  
Betrifft             **Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung  
eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik –  
Solarpark Lengenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im  
Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Fl.-Nr. 148 (Teilfläche) der  
Gemarkung Lengenfeld;  
Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß  
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß  
§ 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter  
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen  
abzugeben.

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen  
Telekom AG.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die  
gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu  
beachten.

Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere  
ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert  
wird.

Hausanschrift    Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postanschrift    Technik Niederlassung Süd, Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg  
Telekontakte    Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg  
Konto            Telefon +49 911 150-6162, Faxfax +49 911 150-5130, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 00), Bto. Nr. 24 856 688  
IBAN: DE 1 7590 10060 002485 8688, SWIFT-BK: PINKDE33  
Aufsichtsrat    Sriniwasan Gopalan (Vorsitzender) / Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Sietmeyer, Peter Rautgen  
Handelsregister    Amtsgericht Bonn HRB 14130, Sitz der Gesellschaft Bonn FGS-GmbH, DE 81-4645262

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

Datum  
Empfänger  
Blatt **2**

Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

Die beigefügten Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Simone Kraus**  
Digital unterschrieben  
von Simone Kraus  
Datum: 2022.12.12  
11:35:38 +01'00'

i.A. **Norbert Wickles**  
Digital unterschrieben  
von Norbert Wickles  
Datum: 2022.12.12  
11:37:54 +01'00'

Norbert Wickles

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

## 19. Stadt Waldershof, Schreiben vom 08.12.2022, eingegangen per Email am 12.12.2022

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Falter Stefan <stefan.falter@waldershof.de>  
**Gesendet:** Montag, 12. Dezember 2022 10:40  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** BPlan "Solarpark Lengenfeld 2"; Stellungnahme Gemeinde Friedenfels  
**Anlagen:** 20221209 Stellungnahme Gemeinde Friedenfels BPlan Solarpark Lengenfeld 2.pdf

Hallo Herr Weber,

als Anlage sende ich Ihnen die Stellungnahme der Gemeinde Friedenfels zum Beteiligungsverfahren BPlan „Solarpark Lengenfeld 2“ zur weiteren Verwendung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Viele Grüße  
**Stefan Falter**

*Geschäftsleitung*

TELEFON 09231 9799-30  
FAX 09231 9799-40  
E-MAIL [stefan.falter@waldershof.de](mailto:stefan.falter@waldershof.de)  
WEB <https://www.waldershof.de/>



Stadt Waldershof  
Markt 1, 95679 Waldershof

ÖFFNUNGSZEITEN  
Mo - Fr 08-12 Uhr  
Di u. Do 14-17 Uhr



EINGEGANGEN  
 09. Dez. 2022  
 Stadt Waldershof

<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)</b>	
<p><b>Wichtiger Hinweis:</b>                      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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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>	
<b>1.</b>	<p><b>Gemeinde</b>                      Waldershof</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan .....                      für das Gebiet Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Lengenfeld 2 .....                      mit Grünordnungsplan</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <hr/> <p>Sonstige Satzung</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) .....</p>
<b>2.</b>	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)                      GEMEINDE FRIEDENFELD                      Gemmingen-Str. 23                      95689 Friedenfelds</p>
<b>2.1</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>
<b>2.2</b>	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
<b>2.3</b>	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	 Bürgermeister
	Friedenfels, 08.12.2022 ..... <b>Ort, Datum</b>
	..... <b>Unterschrift, Dienstbezeichnung</b>

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

## 20. Stadt Marktedwitz, Schreiben vom 30.11.2022, eingegangen am 07.12.2022

*F. Weigel*



95346 Marktedwitz 95614 Marktedwitz

IBW – Ingenieurbüro Weber  
GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

BAUAMT

SACHGEBIET  
Stadtplanung, Beitragswesen  
und Vergabestelle

VERWALTUNGSGEBÄUDE  
Böttgerstraße 10, 95615 Marktedwitz

TELEFON 0 92 31 5 01 - 0  
TELEFAX 0 92 31 5 01 - 1 84

E-MAIL [stadtplanung@marktedwitz.de](mailto:stadtplanung@marktedwitz.de)  
INTERNET [www.marktedwitz.de](http://www.marktedwitz.de)

ÖFFNUNGSZEITEN  
Mo-Fr 08 - 12 Uhr  
Do 14 - 18 Uhr

IHR ZEICHEN  
IHRE NACHRICHT VOM 18.11.22

UNSER ZEICHEN  
601-6108/33-2

DURCHWAHL  
-411

SACHBEARBEITER  
Alexander Lefz

MARKTEDWITZ  
30.11.2022

**Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vb Bebauungsplanes  
„Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“ im Parallelverfahren; Beleihung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Marktedwitz hat sich mit der Bauleitplanung der Stadt Waldershof zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“ befasst.

Mit der vorgelegten Änderung der Bauleitplanung durch die Stadt Waldershof besteht Einverständnis. Städtebauliche und sonstige relevante Belange der Stadt Marktedwitz werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

*Weigel*  
Oberbürgermeister

#### BANKVERBINDUNGEN

Sparkasse Hochfranken  
IBAN DE52 7805 0000 0810 0113 61  
BIC SFLADE33HAN

Commerzbank Marktedwitz  
IBAN DE76 2514 0000 0800 0895 00  
BIC COBADE33HAN

Deutsche Bank  
IBAN DE34 7507 0012 0875 5405 00  
BIC DEUTDE33HAN

VR-Bank Hochelbe-Georgenthal eG  
IBAN DE07 7815 0088 0000 0030 00  
BIC GENODE33HAN

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**21. Amt für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 06.12.2022, eingegangen per Email am  
06.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Franz, Conny (ALE Oberpfalz) <Conny.Franz@ale-opf.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Dezember 2022 11:35  
**An:** mail@ib-weber.gmbH  
**Betreff:** ALE-OPF-A-7512-1-100-4 Bauleitplanung der Stadt Waldershof; Änderung  
des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik –  
Solarpark Langenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuc  
**Anlagen:** Schreiben\_ALE-Opf\_06.12.2022\_11\_33\_Weber\_André.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Conny Franz  
Vorzimmer Abteilung Land- und Dorfentwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth  
Telefon +49 9631 7920-501  
conny.franz@ale-opf.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“



Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz



ALE Oberpfalz • Postfach 11 89 • 95633 Tirschenreuth

E-Mail  
IBW-Ingenieurbüro Weber GmbH & Co.KG  
André Weber  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.11.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
ALE-OPF-A-7512-1-100-4

Name  
Conny Franz

Telefon  
09631 7920-501

Tirschenreuth, 06.12.2022

**Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Auf-  
stellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet  
Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetz-  
buch (BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Fl.-  
Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld;  
Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden  
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Weber,

im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Ent-  
wicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines  
solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine  
Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Conny Franz

Seite 1 von 1

Falkenberger Straße 4  
95643 Tirschenreuth

Telefon 09631 7920-0  
Telefax 09631 7920-601

poststelle@ale-opf.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

## 22. Pledoc GmbH, Schreiben vom 02.12.2022, eingegangen per Email am 02.12.2022

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** noreply\_netzauskunft@pledoc.de  
**Gesendet:** Freitag, 2. Dezember 2022 10:02  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** Ihre Anfrage Bauleitplanung der Stadt Waldershof: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Langenfeld ...“, Unser Zeichen 20221200304, Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bauleitplanung der Stadt Waldershof: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Langenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Fl.-Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld; Hier: Stellungnahme zur Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 18.11.2022 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/692drAPs6TjpFNr>

Dieser Link ist bis zum 21.01.2023 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20221200304\_Stellungnahme\_gesamt.pdf[1]

*Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an [Netzauskunft@pledoc.de](mailto:Netzauskunft@pledoc.de)*

Mit freundlichen Grüßen

**PLEDOC GmbH**

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

[www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)

[netzauskunft@pledoc.de](mailto:netzauskunft@pledoc.de)

Online-Leitungsauskunft:

[www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener  
Amtsgericht Essen HRB 9864



## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500  
E-Mail [netzauskunft@pledoc.de](mailto:netzauskunft@pledoc.de)

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
André Weber  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

zuständig Sarah Christin Beinrott  
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 18.11.2022	Anfrage an PLEdoc	unser Zeichen 20221200304	Datum 02.12.2022
-------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------

**Bauleitplanung der Stadt Waldershof: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“ gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf der Fl.-Nr. 148 (Teilfläche) der Gemarkung Lengenfeld; Hier: Stellungnahme zur Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

### Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45329 Essen  
Telefon: 0201-36 59-0 · Internet: [www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)  
Anfangsstraße Essen - Handelsregister: B 9894 · USt-IdNr.: DE 170738401

Geprüfte  
ENERGIE



Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 14001:2015



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

**23. Landratsamt Tirschenreuth, Straßen- und Brückenbau, Schreiben vom 01.12.2022,  
eingegangen per Email am 01.12.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Hasenfuerter Heribert <Heribert.Hasenfuerter@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Dezember 2022 12:01  
**An:** 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Betreff:** Stadt Waldershof Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"Sondergebiet Photovoltaik Lengelfeld 2"

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengelfeld 2“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Sachgebietes 430 (Straßen- und Brückenbau, Kreisstraßenverwaltung) erfolgt keine Äußerung. Es ist  
keine Kreisstraße betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Heribert Hasenfürter

---

Landratsamt Tirschenreuth  
**Landkreisverwaltung**  
Sachgebiet 43  
Straßen- und Brückenbau  
Mitterteicher Straße 49  
95643 Tirschenreuth

Tel.: 09631 7001-18  
Fax: 09631 7001-22  
E-Mail: [heribert.hasenfuerter@tirschenreuth.de](mailto:heribert.hasenfuerter@tirschenreuth.de)  
Internet: [www.kreis-tir.de](http://www.kreis-tir.de)



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Hasenfuerter Heribert <Heribert.Hasenfuerter@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Dezember 2022 11:42  
**An:** 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Betreff:** Stadt Waldershof 12. Änderung Flächennutzungsplan

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Sachgebietes 430 (Straßen- und Brückenbau, Kreisstraßenverwaltung) erfolgt keine Äußerung. Es ist keine Kreisstraße betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Heribert Hasenfürter

---

Landratsamt Tirschenreuth  
**Landkreisverwaltung**  
Sachgebiet 430  
Straßen- und Brückenbau  
Mitterteicher Straße 49  
95643 Tirschenreuth

Tel.: 09631 7001-18  
Fax: 09631 7001-22  
E-Mail: [heribert.hasenfuerter@tirschenreuth.de](mailto:heribert.hasenfuerter@tirschenreuth.de)  
Internet: [www.kreis-tir.de](http://www.kreis-tir.de)



Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**24. Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am  
22.11.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Pillmeier, Doris (IMBY) <Doris.Pillmeier@immobilien.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 17:18  
**An:** stefan.falter@waldershof.de; st.schuebel@gmx.de  
**Cc:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2

Ihre Zeichen: 264143-Az  
Unser Az. 23-2005-W10/BauGB-740  
Sondergebiet Photovoltaik – Lengenfeld 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Mitteilung zur Beteiligung.

Gegen die o. g. Planungen haben wir keine Einwendungen. Wir bitten Sie wegen der Nähe zu staatlichen  
Liegenschaften bzw. Straßen die jeweils zuständigen Behörden und Institutionen – falls noch nicht geschehen - zu  
beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

**Doris Pillmeier**

Immobilien Freistaat Bayern  
Regionalvertretung Oberpfalz  
Prüfeninger Straße 34  
93049 Regensburg  
Telefon: 0941 280339 21  
Telefax: 0941 280339 20  
E-mail: [Doris.Pillmeier@immobilien.bayern.de](mailto:Doris.Pillmeier@immobilien.bayern.de)  
Internet: [www.immobilien.bayern.de](http://www.immobilien.bayern.de)

**Datenschutzhinweis:**

*Informationen zur Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern entnehmen Sie bitte  
der unter [www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html](http://www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html) abrufbaren „Allgemeine Datenschutzerklärung“. Auf Anfrage erhalten  
Sie diese auch zugesendet.*

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**25. Polizeiinspektion Tirschenreuth, Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am  
22.11.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Bauer, Hubert (PP-OPF) <hubert.bauer@polizei.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 09:44  
**An:** 'mail@ib-weber.gmbh'  
**Cc:** Tirschenreuth PI (PP-OPF)  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Waldershof, PV Lengenfeld 2

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus polizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes.**

Mit freundlichen Grüßen

**Hubert Bauer**  
Polizeihauptkommissar

Polizeiinspektion Tirschenreuth  
Sachbearbeiter Verkehr

---

Falkenberger Straße 2 . 95643 Tirschenreuth  
Tel: 09631 7011-34 . CNP: 7464-34  
Fax: 09631 7011-40 . CNP: 7464-40  
E-Mail dienstlich: pp-opf.tirschenreuth.pi@polizei.bayern.de  
E-Mail persönlich: hubert.bauer@polizei.bayern.de

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2“

**26. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,  
Schreiben vom 22.11.2022, eingegangen per Email am 22.11.2022**

**mail@ib-weber.gmbh**

---

**Von:** Czock, Ingo <IngoCzock@bundeswehr.org> im Auftrag von GP Bw  
BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 07:09  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet  
Photovoltaik – Solarpark Lengenfeld 2" im Parallelverfahren // Mein  
Zeichen: K-VI-1149-22-BBP, Stellungnahme der Bundeswehr  
**Anlagen:** 221122\_K-VI-1149-22-BBP PV-Solarpark Lengenfeld 2\_Waldershof-  
Lengenfeld.pdf

**Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1**

**Ihr Zeichen: -ohne-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich die Stellungnahme zur Kenntnisnahme und weiteren Verwendung.

Ein Versand in Papierform erfolgt nicht.

Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information.

Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.

**Allgemeiner Hinweis:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org) zu senden.

Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Czock



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben  
Fontainengraben 200

Bauleitplanung der Stadt Waldershof;  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengfeld 2“



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn

IBW Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG  
Herr Weber  
Schillerstraße 33  
95346 Stadteinach

Nur per E-Mail    mail@ib-weber.gmbh

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-VI-1149-22	Herr Czock	0228 5504- 5291	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	22.11.2022

**Anforderung einer Stellungnahme;**

ETREFF Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lengfeld 2" im  
Parallelverfahren

NR: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

IZUG Ihr Schreiben vom 18.11.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden  
Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung  
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Czock

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail  
/ Internelink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBWtoeb@bundeswehr.org zu senden.  
Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich  
sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).  
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045291  
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

#### **IV. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE ÄUßERUNG**

Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.11.2022 gebeten, bis spätestens 30.12.2022 zum Vorentwurf der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Nachdem dieser Termin ohne Stellungnahme seitens einzelner Stellen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Zur Vollständigkeit werden diese Stellen nachfolgend aufgeführt.

- 27. Bayerischer Bauernverband, Tirschenreuth**
- 28. Behindertenbeauftragter, Landkreis Tirschenreuth**
- 29. Bezirk Oberpfalz, Regensburg**
- 30. Bund Naturschutz, Fuchsmühl**
- 31. Deutsche Post AG, Bayreuth**
- 32. Energieversorgung Selb-Marktredwitz, Selb**
- 33. Telefonica Germany GmbH, Nürnberg**
- 34. Pfarramt Waldershof**
- 35. Naturpark Fichtelgebirge, Wunsiedel**
- 36. IHK, Regensburg**
- 37. Kreisheimatpfleger, Fuchsmühl**
- 38. Kreisjugendring, Tirschenreuth**
- 39. Landesbund für Vogelschutz e.V., Tirschenreuth**
- 40. Regierung Mittelfranken, Nürnberg**
- 41. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, München**
- 42. Schulamt Tirschenreuth**
- 43. Tourismusverband Ostbayern, Weiden**
- 44. Verwaltungsgemeinschaft Neusorg**
- 45. Gemeinde Fuchsmühl**
- 46. Gemeinde Friedenfels**
- 47. Erholungsort Nagel**
- 48. Stadt Erbdorf**
- 49. Feuerwehr Waldershof**

#### 2.9. Verfasser

Fa. Ingenieurbüro Weber GmbH & Co KG  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach  
[mail@ib-weber.gmbh](mailto:mail@ib-weber.gmbh)  
[www.ib-weber.gmbh](http://www.ib-weber.gmbh)

Tel.: 09225 2048039  
Fax: 09225 2042076