

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

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

Sitzungsdatum: 13.03.2023


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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><b>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</b></p>		
	<p>Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch <b>keine Bedenken/Anregungen</b> geäußert haben:</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Gesundheitswesen, 24.01.2023</li> <li>- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 26.01.2023</li> <li>- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 20.01.2023</li> <li>- Stadt Pressath, 25.01.2023</li> <li>- Gemeinde Kirchendemenreuth, 06.02.2023</li> <li>- Stadt Weiden i.d. OPf., 31.01.2023</li> <li>- Gemeinde Schwarzenbach, 27.01.2023</li> <li>- Tennet TSO GmbH, 07.02.2023</li> <li>- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, 07.02.2023</li> <li>- Gemeinde Altenstadt, 09.02.2023</li> </ul>		


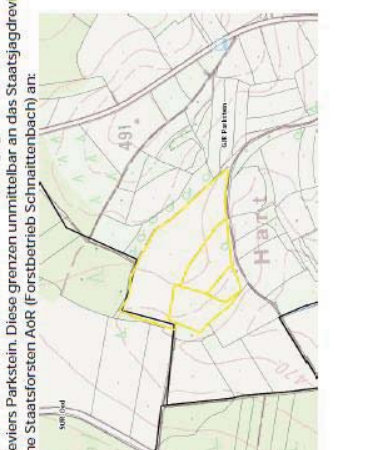
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet SO „Am Hardt“ des Marktes Parkstein  
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	<p><b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 42, Bauamt (Recht), 28.02.2023</b></p> <p><i>Aus Sicht des Sachgebiets 42 bestehen weiterhin folgende Anmerkungen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="357 389 501 1323">In den Hinweisen sind unter Punkt 05. (Gesetzliche Grundlagen) die zitierten Rechtsvorschriften auf ihren aktuellen Rechtsstand zu aktualisieren. Davon abweichend ist bei bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, bei denen auf Bestimmungen der BayBO Bezug genommen wird (z.B. Abstandsflächen), direkt in der jeweiligen Festsetzung auf die „aktuelle Fassung“ der BayBO zu verweisen, um zu vermeiden, dass bei künftigen Rechtsänderungen, Vorhaben im Geltungsbereich nach altem bauordnungsrechtlichen Rechtsstand behandelt werden müssten.</li> <li data-bbox="501 389 660 1323">Die Festsetzung im Textteil unter Nr. 11 regelt den Rückbau der Anlage bei Nutzungsaufgabe und konkretisiert hierzu hinreichend den Zeitpunkt, in dem die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzung endet. Da in Absatz 2 davon abweichend auf die bauliche Nutzung abgestellt wird, wäre dies redaktionell anzupassen.</li> <li data-bbox="660 389 820 1323">Die konkrete Rückbauverpflichtung ist jedoch grundsätzlich nicht unmittelbar der „Art der baulichen Nutzung“ zuordenbar, weshalb aus Gründen der Übersicht empfohlen wird, diesen wichtigen Regelungsinhalt unter einem gesonderten Punkt zu behandeln. Weiterhin wird dennoch empfohlen, die Rückbauverpflichtung im Detail per begleitenden städtebaulichen Vertrag zu regeln, da dies beim Vollzug regelmäßig wohl erfolgsversprechender als eine „höherliche Durchsetzung“ erscheint, da diese im Gegensatz zur vertraglichen Lösung insbesondere mit Rechtsschutz- und ggf. auch Ersatzpflichten nach § 179 Abs. 3 BauGB einhergehen kann.</li> <li data-bbox="820 389 943 1323">Nr. 11 des Textteils trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Der Planung ist inhaltlich zu entnehmen, dass die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet i.S.v. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO erfolgen soll. Dieser Rechtsgrund wäre auch unter Nr. 11 zu ergänzen und in der Planzeichenerklärung zu korrigieren. Satz 1 wäre dahingehend redaktionell anzupassen.</li> </ol>	<p>Zu 1: Die aktuellen Gesetzesstände ändern sich laufend und werden redaktionell angepasst. Die Ergänzung zur BayBO („in der jeweils gültigen Fassung“) wird an der relevanten Stelle in Kap. 4.1.2 ergänzt.</p> <p>Zu 2: Das Wort „baulich“ wird in der Festsetzung 1.1 im 2. Absatz durch „betrieblich“ ersetzt.</p> <p>Der Festsetzungsteil zur Rückbauverpflichtung wird, um der Anregung Rechnung zu tragen (2. Satz des 2. Absatzes), in einen eigenen Punkt 1.5 Rückbauverpflichtung übernommen. Der Rückbau der Anlage wird auch im Durchführungsvertrag im Einzelnen geregelt. In Kap. 5.3.1 und in Kap. 7 ist hierzu bereits ein Hinweis enthalten.</p> <p>Zu 3: In 1.1 wird im 1. Absatz ergänzt: (Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO). In der Planzeichenerklärung wird die Rechtsgrundlage redaktionell angepasst.</p> <p>In der Begründung wird bei der Zitierung der Rechtsgrundlage (§1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) ergänzt: i.V.m. § 11 BauNVO</p> <p>Die im letzten Satz unter 1.1 getroffene Festsetzung wird in 1.2 verschoben. In 1.2 wird ergänzt, dass auch Wechselrichter in die Grundfläche einzuzurechnen sind.</p> <p>Zu 4: Es wird in 1.3 im 2. Absatz ergänzt: ... bis zum höchsten Punkt der Module (oberste Begrenzung). Dies wird auch in der Planzeichnung ergänzt. Die Bezugshöhe soll die geplante Geländehöhe sein, da die natürliche Geländehöhe vor Ort nicht nachvollziehbar ist. Zur Klarstellung wird der Begriff „tatsächliche“ durch „geplante“ ersetzt.</p>	

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5.	Die Festsetzung unter Nr.12. und 14. des Textteils dazu, dass alle der festgesetzten Nutzungsart dienenden sonstige Anlagenteile, ausgenommen Gebäude, auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, bedarf der Konkretisierung der beabsichtigten Ausnahme, da hier nicht abschließend festgelegt werden kann, welche Anlagen genau von dieser Festsetzung umfasst sein sollen.	Zu 5: In 1.2 und 1.4 wird zu „keine Gebäude“ ergänzt „und Module mit Wechselrichter“.	
6.	Die unter Nr. 21 der textlichen Festsetzungen als zwingend vorgeschriebene Fertigtteilbauweise sollte überdacht werden, da hierfür kein zwingender Grund erkennbar ist und zudem die Rechtsfolge bei Zuwiderhandlung bedacht werden sollte.	Zu 6: Die Bezeichnung „als Fertigbeton-Containerstation“ wird in 2.1 gestrichen.	
7.	Nach der Festsetzung zu Nr.12 soll u.a. für die Lage der Module und der Trafostationen ausschließlich die Baugrenze, die GPZ und Planzeichnung maßgebend sein. Lt. Begründungsteil wird die Anordnung mit Planzeichnung festgesetzt. Wenn das so beabsichtigt ist, wäre die jeweilige Anlage mit Bezug zur Grundstücksgrenze ordentlich zu bemaßen.	Zu 7: Zur Klarstellung wird in 1.2 das Wort „Ausrichtung“ durch „Anordnung“ ersetzt. Eine Bemaßung wird ohnehin ergänzt (siehe Stellungnahme Technische Sachbearbeitung).	
8.	Die Bezeichnung unter Nr. 22 der zulässigen Ausführung der Einfriedung als „transparent“ wirkt nicht hinreichend konkret genug. Besser wäre hier festzusetzen, dass die Zäune nicht blickdicht, sondern durchlässig zu gestalten sind. Zudem wäre festzusetzen, ob der Übersteigschutz bei der Ermittlung der Zaunhöhe zu berücksichtigen ist.	Zu 8: In der Festsetzung 2.2 wird das Wort „transparent“ durch „nicht blickdichte (optisch durchlässige“) ersetzt. Zur Höhe der Einzäunung wird ergänzt: „(einschließlich Übersteigschutz)“	Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingearbeitet.
9.	Die nach Nr. 3.3 benannten Ausgleichs- und Ersatzflächen sind in der Planzeichnung mit Planzeichen benannt und daher auch in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.	Zu 9: Die Symbole zu den Ausgleichsflächen A1-A3 werden in der Planzeichenerklärung ergänzt.	ja: 13 nein: 0
10.	Der Umfang des Geltungsbereichs in der Begründung unter Nr.12 soll detaillierter unter Angabe der jeweiligen Flst.Nr. erfolgen.	Zu 10: Die Umgebung des geplanten Geltungsbereichs ist in der Begründung 1.2 bereits detailliert beschrieben. Flur-Nrn. werden noch ergänzt.	MGR Langgärtner nimmt als Berater an Beratung und Beschlussfassung nicht teil. (im Folgenden: "O.I.")
11.	Unter Nr. 2.3 des Textteils ist als Bezugshöhe die natürliche GOK festzusetzen.	Zu 11: Aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit soll die geplante Geländehöhe festgesetzt werden (siehe oben, unter Zu 5.). Zur Klarstellung wird in 2.3 das Wort „tatsächliche“ durch „geplante“ ersetzt.	
	Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen 		

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


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	<p><b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 26.01.2023</b></p>  <p>Sachgebiet 31   Öffentliche Sicherheit u. Ordnung</p> <p>Kontakt Zimmer Adresse</p> <p>Telefon Telefax E-Mail</p> <p>Telefonnummer 099602 79 0</p> <p>26.01.2023</p> <p>Landratsamt   Postfach 1360   92617 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>per E-Mail an Sachgebiet 42</p> <p><a href="mailto:bauleitplanung@neustadt.de">bauleitplanung@neustadt.de</a></p> <p>Ihre zustehende Nachricht vom E-Mail v. 24.01.2023</p> <p>Unser Zeichen 31-750</p> <p>Vollzug des Jagdrechts; Stellungnahme zum Bebauungsplan "Solarpark Am Hardt" in Parkstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Untere Jagdbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt zum Vorhaben Stellung:</p> <p>Der Solarpark soll auf den Flurstücken mit Nummern 836, 837, 839 und 842 der Gemarkung Parkstein entstehen. Es handelt sich bisher um bejagbare Flächen des Gemeindefischjagdreviers Parkstein. Diese grenzen unmittelbar an das Staatsjagdrevier Oed der Bayerische Staatsforsten AGR (Forstbetrieb Schnalftenbach) an.</p> 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; inwieweit ein substanzieller Verlust jagdbarer Fläche und damit ein Anspruch auf Jagdpachtminderung besteht, ist privatrechtlich mit dem Jagdpächter zu regeln, und nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Die Jagdpächter werden informiert, auch die Bay. Staatsforsten.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: 13</p> <p>nein: 0</p> <p>O. I. .</p>

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

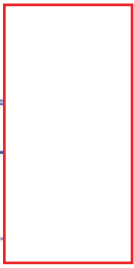
Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Das Jagdrevier verkleinert sich also entsprechend um etwa 6-7 Hektar. Die betroffene Fläche wird zum befreieten Bezirk gem. Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG).</p> <p>Das Vorhaben dürfte aufgrund des geplanten Standorts durchaus Auswirkungen auf die Jagdausübung im Gemeinschaftsjagdrevier Parkstein, ggf. sogar im Staatsjagdrevier Oed, haben. Das bedeutet, dass die Jagdreviere an sich auch an Attraktivität verlieren könnten und ggf. Jagdpachtminderungsansprüche gegenüber der Jagdgenossenschaft oder dem Forstbetrieb geltend gemacht werden, da sich die Situation im Vergleich zum Zeitpunkt der Jagdpachtvertragsschlüsse (unvorhersehbar) verändert haben.</p> <p>Es wird empfohlen den Jagdvorsteher der Jagdgenossenschaft Parkstein rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren.                      Herr Jagdvorsteher <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span></p> <p>Außerdem wird empfohlen den Forstbetrieb Schmittentbach rechtzeitig zu informieren:                      Bayerische Staatsforsten AoR, Forstbetrieb Schmittentbach, Wiesenstraße 10, 92253 Schmittentbach.</p> <p>Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      anoz <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span></p>		



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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	<p><b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 41, Technischer Umweltschutz, 01.02.2023</b></p>	<p>Landratsamt (Postfach 136)   93027 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Sachgebiet: 41   Umweltschutz Technischer Umweltschutz</p> <p></p> <p>Landratsamt Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Ihr Zeichen/Nr. Nachricht vom: 41 TU - 170 - KJ-060-2023                  Unser Zeichen: 09602 79 0                  Heutstadt an der Waldnaab: 01.02.2023</p> <p><b>Vollzug der Baugesetze;                  Bebauungsplan für das Sondergebiet SO "Solarpark Am Hardt" des Marktes Parkstein                  Entwurfsversion vom 09.01.2023                  Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Anlage                  1 Liste Fachbüros Lichttechnik (Stand: 2020-01)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es wird darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend nicht um eine Südausrichtung, sondern eine Ost-West-Ausrichtung handelt.                  Es wurde von einem Gutachterbüro für Lichtimmissionen eine Stellungnahme eingeholt, in der mögliche Blendwirkungen an den umliegenden relevanten Straßen (im Osten und Westen) gutachterlich geprüft wurden. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass aufgrund der räumlichen Konstellation an der westlichen Straße (Hammerles-Altenparkstein) relevante Blendwirkungen an einer Stelle hervorgerufen werden können. Um dies sicher zu vermeiden, werden die nach Westen ausgerichteten Module (westliche Hälfte der Modulreihen) auf 10°</p>

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan für das Sondergebiet SO „Solarpark Am Hardt“ besteht aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen I.A.</p> 	<p>aufgeneigt; die östlichen Modulreihen werden mit 15° (wie in der Planung enthalten) aufgeneigt. Damit können gemäß den Berechnungen und der Stellungnahme des Blendgutachters relevante Blendwirkungen ausgeschlossen werden.                      Entsprechende Ausführungen werden in Kap. 3.3 der Begründung ergänzt.                      Die Stellungnahme wird Bestandteil der Planunterlagen.                      Die Aufneigung wird zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p>	<p>In Kap. 3.3 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand 09.01.2023, werden die nebenstehenden Ausführungen zu den möglichen Blendwirkungen ergänzt.                      ja: 13                      nein: 0                      o. I.</p>



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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	<p><b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab</b> Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung 2023-01-30</p> <p><b>Markt Parkstein</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Am Hardt“ – Entwurf vom 09.01.2023 Fl. Nr. 836, 837, 839, Teilfläche Fl. Nr. 842 Gemarkung Parkstein</p> <p>Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Am Hardt“ – Entwurf vom 09.01.2023</p> <p><b>Zeichnerische Festsetzungen</b> In den zeichnerischen Festsetzungen sollten folgende Kennzeichnungen / Korrekturen mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflegewege sind einzuplanen</li> <li>- Umfahrungen und Angriffswege z.B. für die Feuerwehr oder Wirtschaftswege mit entsprechenden Radlinien sind einzuplanen, ab hierzu auch Fachinformation für die Feuerwehren „Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigebäude – sog. Solarparks“</li> <li>- die Zufahrt / Zugang Tor zum Baufeld im Nordosten ist maßlich zu fixieren; weiterhin ist aufzuklären, wie diese Zufahrt / dieser Zugang Tor von der öffentlichen Straße her erreicht wird (u.a. Zufahrt für Versorgungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist zu gewährleisten)</li> <li>- maßliche Fixierung der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen</li> <li>- Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden</li> <li>- Die Höhe der Modultische sollte 2,00 m nicht überschreiten</li> <li>- Ergänzung Legende: grafische Darstellung und Beschreibung der Flächen A1 / A2 / A3 fehlt</li> </ul> <p><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <p><b>1. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p><b>Pkt. 1.3 Höhe baulicher Anlagen</b> Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden</p> <p><b>2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung</b></p> <p><b>Pkt. 2.1 Gebäude</b> Die Gebäude sollten hinsichtlich der Bauweise „Fertigbeton-Containerstation“ nicht festgesetzt werden</p> <p><b>Pkt. 2.2 Einfriedungen</b> Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (s. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen). Die Ausführung von Stacheldraht (z.B. als Überziehschutz) ist grundsätzlich auszuschließen. Die max. Einfriedungshöhe sollte auch im Außenbereich auf 2,0 m reduziert werden.</p> <p><b>Pkt. 2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen</b> Definition „tatsächliche Geländeoberfläche“: die Bezeichnung natürlich vorhandenes Gelände oder aber geplantes Gelände ist zu verwenden; Höhenangaben sollten stets auf das natürlich vorhandene Gelände bezogen werden.</p> <p>\\nrafille\bautechalle5\Sachgebiet 44\Stellungnahmen SG 44\B-Plan\2023\NIS_20230130_Parkstein_B-Plan_SO Solarpark Am Hardt Entw. 09.01.2023.docx Seite 1 von 2</p>	<p><u>Zu zeichnerischer Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maße zu den festgesetzten Baugrenzen werden allseitig ergänzt</li> <li>- Pflegewege sind in der Planung bereits berücksichtigt (mittlere breite Fahrtrasse und zusätzlich z.T. Umfahrung)</li> <li>- Umfahrungen und Angriffsflächen für die Feuerwehren sind vorhanden; es ist in den Unterlagen bereits ausgeführt, dass auf Veranlassung des Vorhabensträgers noch eine Begehung mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr erfolgt</li> <li>- eine Bemaßung bei der Zufahrt wird ergänzt; die Zugänglichkeit bzw. Befahrbarkeit vom Erschließungsweg aus ist in vollem Umfang gegeben</li> <li>- die Größe der Trafostation ist bemaßt; ein Abstandsmaß zur Baugrenze wird ergänzt</li> <li>- der Begriff „tatsächliche“ (Geländehöhe) wird durch „geplante“ ersetzt; ein Bezug zur natürlichen Geländehöhe macht im vorliegenden Fall keinen Sinn, da diese, sollte das Gelände im Rahmen der durch die Festsetzungen gegebenen Möglichkeiten verändert werden, vor Ort nicht mehr nachvollziehbar ist</li> <li>- die Höhe der Module soll belassen werden (max. 3,0 m), um noch einen gewissen Planungsspielraum zu erhalten</li> </ul>	


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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab                      Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung                      2023-01-30</p> <p>3. Grünordnerische Festsetzungen                      Pkt. 3.1 Flächenversiegelung                      Die Ausführung zur „wassergebundenen Bauweise“ sollte insgesamt näher beschrieben werden; auf eine entsprechende Tonnage für Versorgungsröhre oder Feuerwehr mit entsprechend vorzusehenden Rädern, Ausweichtellen ist hinzuweisen</p> <p>Gesetzliche Grundlagen                      Grundlage sollte die aktuell gültige Fassung der BayBO sein</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung – keine weiteren Einwände.</p>	<p>- die Bezeichnungen A1, A2 und A3 sind im 1. Legendeneckpunkt unter 4. aufgeführt; die weiteren Regelungsinhalte zu den Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 wurden bereits textlich festgesetzt</p> <p>- das Planzeichen zum Weg am Westrand wird in den Planzeichen als Festsetzung ergänzt</p> <p>- bezüglich der Übergabestation im Südwesten erfolgt eine Festsetzung; die Bezeichnung „ca.“ wird gestrichen</p> <p><u>Zu textliche Festsetzungen:</u>                      Zu 1. Siehe oben; der Begriff „tatsächliches“ wird durch „geplantes“ ersetzt                      Zu 2.1: Die Bezeichnung „als Fertigbeton-Containerstation“ wird gestrichen                      Zu 2.2: Die Zulässigkeit eines Übersteigschutzes, der aus versicherungrechtlichen Gründen zulässig sein muss, impliziert nicht, dass es sich um eine Ausführung mit Stacheldraht handeln muss. Die Ausführung der Einzäunung ist gesetzeskonform herzustellen.                      Zu 2.3: der Begriff „tatsächliche“ wird durch „geplante“ ersetzt                      Zu 3: Die Bezeichnung „wassergebundener Belag“ ist ein definierter bautechnischer Begriff; wie bereits ausgeführt, werden die diesbezüglichen Anforderungen mit der örtlichen Feuerwehr abgesprochen, u.a. auch die Frage von Flächenbefestigungen; Rädern zum Befahren sind bereits berücksichtigt; die mittlere Erschließungsstraße kann problemlos befahren werden.</p> <p><u>Zu Gesetzliche Grundlage:</u>                      Das aktuelle Fassungsdatum des BauGB wird ergänzt.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: _____                      13</p> <p>nein: _____                      0</p> <p>o . L .</p>

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	<p><b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 45, Bodenschutz und Abfallrecht, 24.01.2023</b></p> <p>Von: <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>                      Gese:                      An: P                      Betr:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                      zum Bebauungsplan „Solarpark Am Hardt“ des Marktes Parkstein wird von Seiten des SG45 folgendes mitgeteilt:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen keine in ABUDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.</p> <p>Entsprechende bodenschutz- und abfallrechtliche Hinweise sind in den Planunterlagen bereits enthalten. Hier sind keine Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.                      Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid red; width: 100%; height: 100%; margin-top: 10px;"></div>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen;                      keine Bedenken / Anregungen</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p style="text-align: right;">o. I.</p>

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss														
6	<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Bereich Landwirtschaft, 10.02.2023</b></p>  <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.</p> <p>ELF-TV • St.-Peter-Str.44 • 95643 Tirschenreuth <i>/via E-Mail</i></p> <p>/verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. Waldnaab Naabstr. 5 92660 Neustadt a. d. Waldnaab</p> <div style="border: 1px solid red; width: 100px; height: 50px; margin: 10px auto; text-align: center; font-size: 8px;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</div> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;  <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/oeft wie folgt Stellung:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Gemeinde Parkstein</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungspläneentwurf „Solarpark Am Hardt“ für das Gebiet</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> mit Grundordnungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorbau- und Erschließungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)</td> <td style="padding: 2px;">17.02.2023</td> </tr> </table>	Gemeinde Parkstein		<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungspläneentwurf „Solarpark Am Hardt“ für das Gebiet		<input type="checkbox"/> mit Grundordnungsplan		<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorbau- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	17.02.2023		
Gemeinde Parkstein																	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan																
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungspläneentwurf „Solarpark Am Hardt“ für das Gebiet																	
<input type="checkbox"/> mit Grundordnungsplan																	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorbau- und Erschließungsplan																	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	17.02.2023																

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


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p><input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme</p> <p>vom _____ Az: _____</p> <p><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</p> <p>Die Planung betrifft 6,9 ha landw. genutzte Fläche.                  Die Beweidung von Solarparks wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfsichere Zäunung besteht (s. Pkt. 4.1.2 d. textl. Festsetzung).</p> <p>Im Umkreis befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen Die normale und ordnungsgemäße 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. Etwasige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Wir verweisen auf die „fachliche Leitlinie zur Nutzung der Sonnenenergie im ländlichen Raum“ in unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan (Az: L2-4611-48-3, vom 09.02.23)</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden.</p> <p>Zäune, die direkt an landw. genutzte Grundstücke grenzen, müssen eine ungehinderte Bewirtschaftung bis an die Flurstücksgrenze ist zu ermöglichen. D. h. der Zaun ist mind. 50 cm zurückzusetzen.</p> <p>Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.</p> <p>Das landw. Wegenetz darf bei den Bau- u. Erschließungsmaßnahmen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu entschädigen. Diese sind durch landw. Sachverständige zu ermitteln und auszugleichen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; ein Hinweis auf die wolfsichere Zäunung ist in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Ein Hinweis auf mögliche Einwirkungen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung ist als Hinweis Nr. 1 bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Zur fachlichen Leitlinie zur Nutzung der Sonnenenergie siehe Ausführungen zur Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Ein Abstand von 0,5 m der Einzäunung und von unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist in der Planung bereits berücksichtigt.</p> <p>Eine Behinderung der Bewirtschaftung anliegender Grundstücke wird ausgeschlossen. Das Wegenetz wird nur im notwendigen Umfang genutzt. Soweit Schäden, v.a. während der Bauphase entstehen, werden diese durch den Vorhabensträger behoben. Entsprechende Regelungen enthält der Durchführungsvertrag.</p> <p>Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs im gesetzlich erforderlichen Umfang erbracht.</p> <p>Eine Kalkung alle 4 Jahre ist nicht zwingend erforderlich. Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, die eine derartige Maßnahme zwingend erforderlich würde.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: _____ 1 3</p> <p>nein: _____ 0</p> <p>o. I. .</p>

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


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollen keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden</p> <p>Auf den geplanten extensivierten ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich unterhalb den PV-Modulen befinden, ist gemahltes Kalkgestein alle vier Jahre als bodenstabilisierendes Substrat aufzubringen, um einer dauerhaften Degenerierung des Kultur-Bodens entgegenzuwirken. Dabei sollte die Fläche vor der Umnutzung durch den Ringward des <i>Erzeugerrings f. landwirtschaftliche Qualitätsprodukte e. V.</i>; <a href="http://www.er-opf.de">www.er-opf.de</a> beprobt und der Boden auf den pH-Wert untersucht und dokumentiert werden. Die Beprobung ist alle vier Jahre durchzuführen und ggf. eine Erhaltungskalkung durchzuführen. Dies ist durch den Betreiber zu überwachen. Diese Vorgehensweise sollte auch auf den Ausgleichsflächen mit extensiven Grünland erfolgen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen (Beschattung, Wurzeln, Vernässung) ist zu unterlassen. Mögliche Beeinträchtigungen sind zu entschädigen.</p> <p><b>Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/Opf.,</b></p>		
	<p>Mit freundlichen Grüßen                  gez. <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 40px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span></p>		




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

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

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Weiden, 08.02.2023</b></p> <p></p> <p>WVA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.                      Markt Parkstein über                      Verwaltungsgemeinschaft Neustadt                      a.d.Waldnaab                      Naabstraße 5                      92660 Neustadt a.d.Waldnaab</p> <p>per Email                      an: bauamt@vgem-neustadt.de                      cc: bauleitplanung@neustadt.de&gt;</p> <p>Inre Nachricht 20.01.2023 per Email                      Unser Zeichen 2-4620-NEWIP-an-3173/2023                      Bearbeitung <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 50px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span>                      Datum 08.02.2023</p> <p>Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Bauleitplanung teilen wir folgendes mit:</p> <p><b>1. Altlasten</b>                      Die drei Vorhabensflächen befinden sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Arbeiten mögliche Verunreinigungen und/oder Altlasten zutage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen.</p> <p><b>2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</b>                      Die Vorhaben werden nicht an die öfftl. Wasserversorgung angeschlossen. Bei den Vorhabensflächen „Am Hardt“ und „Berghof“ sind keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete und keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Trinkwasser“ betroffen. Die Vorhabensfläche „Theile“ liegt teilweise in der Schutzzone W III A des Wasser-</p>	<p>Zu 1., 2., 3.: keine Bedenken/Anregungen</p>	

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

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

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>- 3 -</p> <p>Innerhalb der Sondergebiete ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p><b>5. vorgorgender Bodenschutz</b>                      Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll nach Aufgabe der PV-Nutzung wieder in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft) zurückversetzt werden.                      Mit dem Boden als Produktionsgrundlage ist daher umsichtig umzugehen.                      Die wesentlichen Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p><b>6. Zusammenfassung</b>                      Unter Beachtung der oben genannten Punkte bestehen gegen die Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="842 1899 935 2038" style="border: 1px solid red; width: 50px; height: 50px; margin-left: auto; margin-right: auto;"></div>		

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
9	<p><b>Polizeiinspektion Neustadt a.d. Waldnaab, 24.01.2023</b></p> <p>Von: Polizei Neustadt a.d.Waldnaab                      Gesendet: Dienstag, 24. Januar 2023 07:50                      An: Krey Raymond &lt;RKrey@vgem-neustadt.de&gt;                      Betreff: AW: Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Krey</p> <p>Die Stellungnahme der PI Neustadt zu den geplanten Solarparks lautet wie folgt.</p> <p>Für die Genehmigung ist zunächst die Gemeinde zuständig, auf dessen Gemeindegebiet die Solaranlage erstellt werde soll. Ab einer gewissen Größe ist eine Baugenehmigung notwendig.</p> <p>Gefahren für den öffentlichen Straßenverkehr ergeben sich häufig, durch starke Blendwirkungen, die eine erhebliche Unfallgefahr darstellen.                      Aus diesem Grunde sollte bereits vorab ein Blendgutachten erstellt werden, das nachträgliche, aufwändige Baumaßnahmen zur Vermeidung bzw. Eindämmung der Blendwirkung notwendig machen.</p> <p>Sollte eine Blendung des Straßenverkehrs ausgeschlossen werden, bestehen keine Einwände zum Bauvorhaben seitens der PI Neustadt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab                      Sachbearbeiter Verkehr Lkr. Neustadt a.d.Waldnaab</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; um auszuschließen, dass gegenüber den umliegenden Straßen relevante Blendwirkungen hervorgerufen werden (Gemeindeverbindungsstraßen im Osten und Westen), wurde durch den Blendgutachter eine Stellungnahme bzw. gutachterliche Einschätzung abgegeben; demnach sind keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten, wenn die nach Westen ausgerichteten Module auf 10° aufgeneigt werden (statt 15°).                      Es werden hierzu entsprechende Ausführungen in Kap. 3.3 der Begründung ergänzt, und die Aufneigung planlich und textlich festgesetzt.</p>	<p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, werden nebenstehende Änderungen zu den Blendwirkungen eingearbeitet.</p> <p>ja: 13 _____</p> <p>nein: 0 _____</p> <p>o.ä.</p>

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


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss																				
10	<p><b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 09.02.2023</b></p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)</b></p> <p><small>Wichtiger Hinweis:                      Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</small></p> <table border="1" data-bbox="523 1350 999 2040"> <tr> <td colspan="2">Gemeinde</td> </tr> <tr> <td><b>Parkstein</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ihr Az.: <b>E-Mail vom 20.01.23</b></td> <td>Unser Az.: <b>22 - 6160 8314.11 - 126- 4</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(X) Flächennutzungsplan: <b>11.Änderung</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">( ) Bebauungsplan: für das Gebiet:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">( X ) Vorhabenbezogene Bebauungspläne: <b>„Solarpark Theilie“, „Solarpark Am Hardt“, „Solarpark Berghof“</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">( ) Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">( X ) Beteiligung gem. <b>4 Abs.1 BauGB</b></td> </tr> </table> <p><b>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</b></p> <table border="1" data-bbox="1090 1350 1337 2040"> <tr> <td>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)</td> </tr> <tr> <td><b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab</b></td> </tr> <tr> <td>( ) werden keine Bedenken erhoben</td> </tr> <tr> <td>( ) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> </table>	Gemeinde		<b>Parkstein</b>		Ihr Az.: <b>E-Mail vom 20.01.23</b>	Unser Az.: <b>22 - 6160 8314.11 - 126- 4</b>	(X) Flächennutzungsplan: <b>11.Änderung</b>		( ) Bebauungsplan: für das Gebiet:		( X ) Vorhabenbezogene Bebauungspläne: <b>„Solarpark Theilie“, „Solarpark Am Hardt“, „Solarpark Berghof“</b>		( ) Sonstige Satzung		( X ) Beteiligung gem. <b>4 Abs.1 BauGB</b>		Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)	<b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab</b>	( ) werden keine Bedenken erhoben	( ) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
Gemeinde																							
<b>Parkstein</b>																							
Ihr Az.: <b>E-Mail vom 20.01.23</b>	Unser Az.: <b>22 - 6160 8314.11 - 126- 4</b>																						
(X) Flächennutzungsplan: <b>11.Änderung</b>																							
( ) Bebauungsplan: für das Gebiet:																							
( X ) Vorhabenbezogene Bebauungspläne: <b>„Solarpark Theilie“, „Solarpark Am Hardt“, „Solarpark Berghof“</b>																							
( ) Sonstige Satzung																							
( X ) Beteiligung gem. <b>4 Abs.1 BauGB</b>																							
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)																							
<b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab</b>																							
( ) werden keine Bedenken erhoben																							
( ) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																							




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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>( X ) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG</p> <p><b>Die Vorhaben können zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.</b></p> <p>( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>( ) Einwendungen                  ( ) Rechtsgrundlagen                  ( ) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><b>Regensburg, 09.02.23</b>                  Ort, Datum</p> <p><b>gez. [ ]</b>                  Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Bedenken/Anregungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>O.ä.</p>


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

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

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid red; width: 100px; height: 20px; margin-left: 100px;"></div>	<p>Die Entwicklung von Altgrasfluren wird im Bereich der Ausgleichsflächen berücksichtigt, ist jedoch innerhalb der Anlagenfläche zur Freihaltung der Module und der Fahrtassen nicht möglich.</p>	


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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	<p><b>Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 14.02.2023</b></p>  <p>Regierung der Oberpfalz                      der Oberpfalz</p> <p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg                      Per E-Mail</p> <p>Markt Parkstein                      Schloßgasse 5                      92711 Parkstein</p> <p>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht                      E-Mail vom 20.01.2023</p> <p>Unser Zeichen <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span> Bearbeiter(in) <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span> Regensburg</p> <p><b>Markt Parkstein, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab                      Flächennutzungsplan 11, Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Thelle“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>                      hier: landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 20.01.2023 haben Sie der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren zur Stellungnahme vorgelegt. Durch das Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von drei Solarparks geschaffen werden. Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne betragen rd. 4,6 ha (Thelle), rd. 6,9 ha (Am Hardt) und rd. 1,5 ha (Berghof).</p> <p>Dem Grunde nach tragen die geplanten Vorhaben zur Verwirklichung des LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des LEP-Ziels 6.2.1 bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll und dabei erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen aber auch gem. LEP-Grundsatzes 6.2.3 möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Dies trifft für die beiden Vorhabensstandorte „Thell“ und „Am Hardt“ nicht und nur ansatzweise für den Standort „Berghof“ zu.</p> <p>Da in der Begründung bzw. im Umweltbericht aber eine Auseinandersetzung im Hinblick auf diese Thematik - mit dem Ergebnis, dass im gesamten Gemeindegebiet nahezu keine vorbelasteten Alternativstandorte vorliegen - stattgefunden hat, bestehen aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es besteht Einverständnis; die Fachstellen zu sonstigen Belangen wurden im Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen werden sachgerecht behandelt, soweit Stellungnahmen zu den Fachthemen abgegeben wurden.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>O. I. .</p>

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



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

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




Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
13	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 25.01.2023</b></p>  <p><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>                      Baywastr. 4, 93053 Regensburg                      Verwaltungsgemeinschaft                      Naabstr. a.d. Waldnaab                      92660 Neustadt                      a.d. Waldnaab</p> <p>Ihr Zeichen: Hr. Krey, Ihr Schreiben vom 20.01.2023</p> <p><b>Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11. Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Thelle“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenersatzung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>                      Hausanschrift: Baywastr. 4, 93053 Regensburg                      Postanschrift: Baywastr. 4, 93053 Regensburg                      Telefon: +49 0 93 1 937 0 1   Telefax: +49 0 93 1 937 0 1   E-Mail: <a href="mailto:telekom@telekom.de">telekom@telekom.de</a></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen;                      keine Bedenken/Anregungen;                      Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz wird nicht erforderlich                      sein.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>O. L.</p>



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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 		

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
14	<p><b>Bayernwerk Netz GmbH, 25.01.2023</b></p>  <p>Bayernwerk Netz GmbH, Georg Brauchle-Ring 52-54, 80992 München                      Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. WN                      Naabstraße 5                      92660 Neustadt a. d. WN</p> <p><b>Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 11, Änderung und vorhabenbezogene Bebauungspläne „Solarpark Theile“, „Solarpark Am Hardt“ und „Solarpark Berghof“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>                      Ihr Schreiben vom 20.01.2023, Ihr Zeichen: Az. 13-610 Pa FNP</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. B. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	 <p><b>Ihr Ansprechpartner</b></p>  <p><b>Datum</b> 25. Januar 2023</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p style="text-align: right;">o. I. .</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
15	<p><b>Zweckverband Steinwaldgruppe, 24.01.2023</b></p> <p><b>Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)</b></p> <p><u>Wichtiger Hinweis:</u>                      Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p><b>1. Gemeinde: Markt Parkstein</b></p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:                      mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:                      „SO Solarpark Am Hardt“</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 17. Februar 2023 (§ 4 BauGB)</p> <p><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</p> <p><b>2. Behörde (Träger öffentlicher Belange)</b></p> <p>Name/Stelle der Behörde (mit Anschrift und Tel./Fax)                      Zweckverband Steinwaldgruppe                      Mähringer Str. 9                      95643 Tirschenreuth  <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 100px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span>                      E:</p> <p>2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p>2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p>2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>		


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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund nichtgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2.5 <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</p> <p>Soweit aus den beiliegenden Plänen zu erkennen ist, kommt es bei dem Bau der Zuleitung zum geplanten Solarpark zu einer Kreuzung mit der Leitung des ZV Steinwalgruppe in Richtung Hammerles.                  Wir bitten die Baumaßnahme rechtzeitig mit dem Zweckverband abzustimmen.                  Eine Einweisung vor Ort kann nach Terminabsprache jederzeit erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet;                  beim Bau der Netzanschlussleitung wird rechtzeitig mit dem Zweckverband Kontakt aufgenommen und die Maßnahmen abgestimmt (mit Einweisung vor Ort).</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: _____ 13</p> <p>nein: _____ 0</p> <p>o. L. .</p>
	<p>Kirchendemmenreuth, 24.01.2023                  Ort, Datum</p>		

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
16	<p><b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf., 17.02.23</b></p> <p>Von: <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span>                      Gesek: <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span>                      An: VG Neustadt - Bauamt &lt;<a href="mailto:bauamt@vgem-neustadt.de">bauamt@vgem-neustadt.de</a>&gt;                      Betreff: Stellungnahme gemäß § 4 BauGB</p> <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf.                      Weiden i.d.OPf., den 17.02.23                      Ihr Zeichen: vom 20.01.2023                      Unser Zeichen: VM 2323</p> <p><b>Stellungnahme zu Bauleitplänen, gesetzliche Bau- und Planungsvorschriften;                      Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Am Hardt"</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. ergeben sich gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände.</p> <p>Da georeferenzierte Lagezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustelldienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben.</p> <p>Die Umfangsgrenzen des Embezugsgebiets sind noch nicht vollständig vermessen – betrifft jeweils die Grenze zwischen den Flurstücken 836 und 905/1 sowie 839 und 905/1 und die westliche Grenze von Flst. 839 zu 818/6 der Gemarkung Parkstein. Es empfiehlt sich die betroffenen Grenzen vor einer Bebauung vermessen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="border: 1px solid red; width: 100%; height: 100%;"></div>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern werden frühzeitig bekannt gegeben.</p> <p>Bezüglich der noch nicht vollständig vermessenen Umfangsgrenzen wird rechtzeitig Kontakt mit dem Amt aufgenommen.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p style="text-align: right;">o. L.</p>

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

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
17	<p><b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Email vom 07.03.2023</b></p> <p>Von: Fleischmann Peter &lt;Pfleischmann@neustadt.de&gt;                      Gesendet: Dienstag, 7. März 2023 13:14                      An: Krey Raymond &lt;RKrey@igem-neustadt.de&gt;                      Cc: Konopka Andreas &lt;Konopka@neustadt.de&gt;; Kraus Martin &lt;MKraus@neustadt.de&gt;                      Betreff: AW: TOB Parkstein - SO Berghof, SO Am Hardt, SO Theile, FNP Änderung Nr. 11 / Entw. 09.01.2023</p> <p>Sehr geehrter Herr Krey,</p> <p>ich bedanke mich für die Fristverlängerung.</p> <p>Zu den jeweiligen Plänen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>SO Berghof:                      Aus Sicht des Naturschutzes besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung. Es wird jedoch gebeten, aufgrund der deutlichen Fernwirkung aufgrund der Hanglage nach Osten, die Pflanzung der dort geplanten Obstbäume durch die Pflanzung von heimischen großkronigen Laubbäumen zu ersetzen. Damit kann mittelfristig ein ähnlicher Sichtschutz wie durch die bereits vorhandenen Gehölze in diesem Bereich erfolgen. Die Bepflanzung kann, um Beschattungen am Morgen zu verringern bzw. zu vermeiden, entlang des Feldweges zum Weiher erfolgen.</p> <p>SO Am Hardt                      Aus Sicht des Naturschutzes besteht Einverständnis mit der Planung. Es ist jedoch zu beachten, dass durch geeignete Abspernungen sichergestellt ist, dass auch während der Bauphase keinerlei Beeinträchtigungen (z.B. durch Behältnisse, Lagerung von Materialien etc.) über am nordöstlichen Rand gelegenen Biotop- und Ausgleichsflächen erfolgen.</p> <p>SO Theile:                      Aus Sicht des Naturschutzes besteht Einverständnis mit der Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Peter Fleischmann                      Fachkraft für Naturschutz                      Sachgebiet 41. (Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege)</p>  <p>Landratsamt                      Am Hohlweg 2                      92660 Neustadt an der Waldnaab                      Telefon +49 9602 79 - 4190                      Telefax +49 9602 7997 - 4141                      E-Mail: <a href="mailto:pfleischmann@neustadt.de">pfleischmann@neustadt.de</a>                      Web: <a href="http://www.neustadt.de">www.neustadt.de</a></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen;                      keine Bedenken / Anregungen</p> <p>Absperrungen zu den Biotop- und Ausgleichsflächen im Norden bzw. Nordosten sind insofern nicht erforderlich da im Randbereich der Anlage (zuerst) eine Einzäunung errichtet wird, so dass Beeinträchtigungen der Biotop- und Ausgleichsflächen auszuschließen sind.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.01.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>13</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>O.L.</p>
<p>Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d. Waldnaab                      Neustadt a.d. Waldnaab, 14.03.2023</p>		<p>gez. Krey</p>	