

## Wolfgang Kaiser

---

**Von:** Schleicher Richard <Richard.Schleicher@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Mai 2017 16:16  
**An:** Wolfgang.kaiser@baernau.de  
**Cc:** Maurer Astrid  
**Betreff:** WG: Bärnau Solar 1133 Bärnau

Sehr geehrter Herr Kaiser,  
zu ihrer Anfrage Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche von 1133 Gemarkung Bärnau teilt die untere Naturschutzbehörde folgendes mit:

Bei der vorliegenden Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um einen nicht (an eine Bebauung) angebundenen Standort ohne Vorbelastung, Punkt 3 im IMS vom 19.11.2009 ( Aktenzeichen IIB5-4112.79-037/09). Unter Punkt b) ist aufgeführt, dass der Standort keinen sonstigen öffentlichen Belangen beeinträchtigen darf. Unter diesen fallen die Ausschlusskriterien, die in der Anlage 1 im selbigen IMS genannt sind. Von diesen sind hier keine zutreffend (naturschutzfachliche Schutzgebiete, naturschutzfachlich geschützte Biotope, Vorkommen von Rote Liste 1 oder 2-Arten, Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten, besondere Wertigkeit der Landschaft usw.).

Aus diesem Grund gibt es keine naturschutzfachlichen Einwände gegen die vorliegende Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der Kompensationsfaktor für die Bauleitplanung beträgt hier 0,2 (siehe 1.3 Absatz 3 im oben genannten IMS). Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung der umgebenden Landschaft. Bei der Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme ist von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

Größere Erdmassenbewegungen und Veränderungen der Oberflächenform sind zu vermeiden. Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Sollte eine Beleuchtung notwendig sein, sollen Kaltstrahler eingesetzt werden. Mahd mit Mahdgutabfuhr oder Beweidung ist einzusetzen, also kein Mulchen. Es ist auf Pflanzenschutz- und Düngemittel zu verzichten (siehe 1.3 Absatz 5 im oben genannten IMS).

Es wird jedoch auf Punkt a) hingewiesen, in dem es heißt, dass ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar ist, wenn geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer nicht von Eigentumsverhältnissen abhängigen Alternativenprüfung) nicht vorhanden sind.

Weiterhin wird auf das IMS vom 14.01.2011 (IIB5-4112.79.037/09) verwiesen, in dem es unter dem Punkt I., Satz 2 heißt, dass die Einspeisevergütung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus Ackerflächen entfällt.  
Mit freundlichen Grüßen

Richard Schleicher

Fachkraft Naturschutz

# LANDRATSAMT TIRSCHENREUTH

- Untere Immissionsschutzbehörde -



Landratsamt Tirschenreuth, Mähringer Straße 7, 95643 Tirschenreuth

Stadt  
Bärnau  
Marktplatz 1  
  
95671 Bärnau



STAATLICHE  
KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE

Dienstgebäude II:  
Johannisstraße 6  
95643 Tirschenreuth

Telefon: 09631 / 88-0  
Telefax: 09631 / 2391

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
09.03.2017

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen  
1710/05-23-Gä

Zimmer Nr.: 411  
Sachbearbeiter / E-Mail  
Herr Gärtner  
oswald.gaertner@tirschenreuth.de

Telefon / Telefax  
09631/88-  
390 / 5390

Datum  
29.03.2017

**Vollzug des BauGB, BImSchG;  
Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstücks  
Flur Nr. 1133, Gemarkung Bärnau;  
Vorabstimmung mit bestimmten Trägern öffentlicher Belange;  
Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (Technischer Umweltschutz)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist das vorgesehene Grundstück gut für die Aufnahme einer Photovoltaikanlage (PVA) geeignet. (Größere) Freiflächen-PVA's können grundsätzlich durch Blendung infolge der Reflexion des einfallenden Sonnenlichts an den Moduloberflächen auf ihre Umgebung einwirken. Im vorliegenden Fall liegen jedoch günstige Immissionsverhältnisse vor. Dies sind insbesondere neben der Situierung der benachbarten Wohnnutzungen südlich der geplanten PVA auch die Abstandsverhältnisse. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen somit keine Bedenken gegen die von der Stadt Bärnau beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bzw. gegen die Aufstellung des für die Realisierung des Vorhabens notwendigen Bebauungsplans.

In diesem Zusammenhang soll jedoch noch auf Folgendes hingewiesen werden:

Schutzobjekte für die immissionsschutzfachliche Beurteilung von Freiflächen-PVA sind Wohnungen und Räume, die vom „Schutzgut Mensch“ auch für einen längeren Zeitraum zum Aufenthalt genutzt werden; insofern stellen z.B. auch Büroräume einen Immissionsort dar. Keine Berücksichtigung als Immissionsorte finden die unmittelbar westlich an der geplanten PVA vorbeiführende *Griesbacher Straße* sowie die nördlich verlaufenden Staatsstraßen St 2172 (im Westen) und St 2173 (im Osten). Im Gegensatz zur Wohnbebauung *Am Kellerberg* im Südwesten und an der *Badstraße* im Süden sind auf den entsprechenden Straßen-

Postanschrift:  
Postfach 1249  
95634 Tirschenreuth

Besuchszeiten:  
Mo - Fr 8 - 12 Uhr  
Do 14 - 16 Uhr  
und nach Vereinbarung

Sparkasse Oberpfalz Nord  
Postbank Nürnberg  
Raiffeisenb. im Stiftland eG  
Raiffeisenb. Kemn. Land-Steinwald eG

IBAN: DE61 7535 0000 0000 1002 30 BIC: BYLADEM1WEN  
IBAN: DE49 7601 0085 0008 9108 59 BIC: PBNKDEFFXXX  
IBAN: DE88 7816 1575 0006 0479 63 BIC: GENODEF1WSS  
IBAN: DE93 7706 9764 0000 2802 91 BIC: GENODEF1KEM

abschnitten die Bedingungen für eine Blendung gegeben („Immissionsort“ ist der Führer eines dort verkehrenden Fahrzeugs). Es wird daher empfohlen, die zuständige Straßenverkehrsbehörde an den beiden Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Oswald Gärtner

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

**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.

Begründen, die Rechtsgrundlagen  
 09671 Bärnau  
 05. April 2017

<b>1.</b>	Gemeinde <div style="text-align: right; font-weight: bold; margin-top: 10px;">Stadt Bärnau</div>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Errichtung einer Freiflächenanlage auf einer TF von Fl.-Nr. 1133, Gem. Bärnau“
	Bebauungsplan für das Gebiet S.O <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmeG)

**2. Träger öffentlicher Belange**

<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth</b>	
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) AELF Tirschenreuth, St.-Peter-Straße 44, 95643 Tirschenreuth, Tel. 09631 7988 - 120
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> keine Einwendungen ; Vorbehalte und Einschränkungen unter 2.5 bitte berücksichtigen!  <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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

Unsere endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorliegen des Umweltberichts insbesondere der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung angefertigt werden.

Vorab möchten wir aber darauf hinweisen, dass über die für die Planung beanspruchte Fläche hinaus keine weitere wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche als Ausgleichsfläche herangezogen werden sollte.

Denn damit würde in einer Region, in der landwirtschaftliche Nutzflächen immer knapper werden - was sich u.a. an ständig steigenden Pachtpreisen bemerkbar macht - die Lage auf dem Bodenmarkt weiter verschärft werden.

Dafür ist neben dem vorrangigen Ausgleich innerhalb des Planungsareals der naturgemäße Umbau von Forstflächen zu standortgemäßem Mischwald (wie bereits mehrfach im Landkreis erfolgreich umgesetzt) oder allenfalls die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Rahmen eines Ökokontos zu prüfen.

Ferner bietet die 2014 in Kraft getretene Bayerische Kompensationsverordnung die Möglichkeit, auf landwirtschaftlichen Flächen sog. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen wie bestimmte extensive Produktionsmethoden über 20 Jahre festzuschreiben, grundbuchmäßig abzusichern und damit den Flächenverlust zu begrenzen.

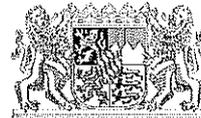
Tirschenreuth, den 3.4.2017

Ort, Datum

Poersch, Landw. Oberrat



Unterschrift, Dienstbezeichnung



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg  
Per E-Mail

Stadt Bärnau  
Marktplatz 1  
95671 Bärnau

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-14-5-3	Bearbeiter(in) Herr Birnbaum	Regensburg 03.04.2017
	E-Mail Michael.Birnbaum@reg-opf.bayern.de	Telefon / Telefax (0941) 5680-1811/-91811	Zimmer-Nr. D 219

**Stadt Bärnau, Landkreis Tirschenreuth  
Vorabstimmung Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf einer Teilfläche des  
Grundstücks Fl.-Nr. 1133, Gemarkung Bärnau, Stadt Bärnau  
Vorabstimmung mit Trägern öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer per E-Mail vom 09.03.2017 übermittelten Anfrage bezüglich der geplanten Freiflächenphotovoltaik-Anlage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1133, Gemarkung Bärnau, Stadt Bärnau ist aus Sicht der Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde – in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau folgendes mitzuteilen.

Das geplante Sondergebiet für die Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt nordöstlich des Hauptortes Bärnau im Zwischenraum der Abfahrt „Bärnau Mitte“ der neuen Ortsumgehung der Staatsstraße St 2172 sowie dem alten Straßenverlauf der St 2172, welche gemäß dem übermittelten Lageplan zu einem öffentlichen Feldweg zurückgebaut wird.

Dem Lageplan entsprechend ist von einer Größe von max. 0,5 ha auszugehen.

Das betreffende Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als WA-Fläche dargestellt, welche jedoch bisher nicht bebaut ist, sondern landwirtschaftlich genutzt wird. Der nördliche Siedlungsrand beginnt rd. 200 m südlich.

Zugleich wird eine Standortuntersuchung aus dem Jahr 2010 (Büro Markert) mit verschiedenen Standorten für ein Photovoltaikgebiet vorgelegt, in welcher die aktuell vorgesehene Fläche jedoch nicht überprüft wurde.

Weitere Raumnutzungen im Planungsbereich oder sonstige relevante Rauminformationen sind dem hiesigen Raumordnungskataster nicht zu entnehmen.

Im Hinblick auf ein notwendiges Bauleitplanverfahren soll vorab geklärt werden, ob dem Vorhaben etwaige Belange entgegenstehen. Diesbezüglich sind folgende fachliche Ziele (Z) und Grundsätze (G) aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) für die landesplanerische Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschlägig:

- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 Z)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (LEP 6.2.3 G)

Aus Sicht der Landesplanung kann festgestellt werden, dass das Vorhaben dem LEP-Ziel 6.2.1 entspricht. Weiterhin befindet sich der Standort an der neuen Ortsumgehung in einem infrastrukturell vorbelasteten Raum, so dass auch dem LEP-Grundsatz 6.2.3 Rechnung getragen wird.

Vom landesplanerischen Anbindungsziel sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß der Begründung zu LEP 3.3 Z nicht erfasst.

Jedoch ist davon auszugehen, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen werden; inwieweit diese erheblich sind, kann derzeit von hiesiger Seite nicht beurteilt werden; diesbezüglich und im Hinblick auf möglich Grünordnungsmaßnahmen wird den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Kreisbauamtes besondere Bedeutung zukommen.

Ebenso offen ist aus hiesiger Sicht, ob die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den Belangen des Ortsbildes sowie den in einiger Entfernung benachbarten Wohnnutzungen im Wohngebiet Am Kellerberg (rd. 250m südwestlich) bzw. im Außenbereich an der Badstraße (rd. 200 m südöstlich) vereinbar ist. Dies liegt jedoch im Wesentlichen im Ermessen der Stadt.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit sollten mögliche Blendwirkungen, ggf. in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, überprüft werden.

**Fazit:**

Aus Sicht der Landesplanung sind auf Basis der vorliegenden Unterlagen keine Konflikte mit den einschlägigen Erfordernissen der Raumordnung erkennbar. Die darüber hinaus angeführten Fragestellungen sollten im Rahmen einer möglichen Bauleitplanung näher behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Birnbaum

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

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.

<b>1.</b>	<b>Gemeinde</b>	
	<b>Stadt Bärnau</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan
	„Errichtung einer Freiflächenanlage auf einer TF von Fl.-Nr. 1133, Gem. Bärnau“	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
	für das Gebiet	S.O
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme	(§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmeG)	

**2. Träger öffentlicher Belange**

<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth</b>	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
2.1	AELF Tirschenreuth, St.-Peter-Straße 44, 95643 Tirschenreuth, Tel. 09631 7988 - 120
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> keine Einwendungen ; Vorbehalte und Einschränkungen unter 2.5 bitte berücksichtigen!
	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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

Unsere endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorliegen des Umweltberichts insbesondere der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung angefertigt werden.

Vorab möchten wir aber darauf hinweisen, dass über die für die Planung beanspruchte Fläche hinaus keine weitere wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche als Ausgleichsfläche herangezogen werden sollte.

Denn damit würde in einer Region, in der landwirtschaftliche Nutzflächen immer knapper werden - was sich u.a. an ständig steigenden Pachtpreisen bemerkbar macht - die Lage auf dem Bodenmarkt weiter verschärft werden.

Dafür ist neben dem vorrangigen Ausgleich innerhalb des Planungsareals der naturgemäße Umbau von Forstflächen zu standortgemäßem Mischwald (wie bereits mehrfach im Landkreis erfolgreich umgesetzt) oder allenfalls die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Rahmen eines Ökokontos zu prüfen.

Ferner bietet die 2014 in Kraft getretene Bayerische Kompensationsverordnung die Möglichkeit, auf landwirtschaftlichen Flächen sog. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen wie bestimmte extensive Produktionsmethoden über 20 Jahre festzuschreiben, grundbuchmäßig abzusichern und damit den Flächenverlust zu begrenzen.

Poersch, Landw.Oberrat

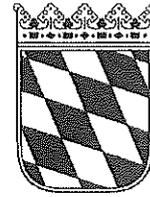
Tirschenreuth, den  
18.12.2014

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

# LANDRATSAMT TIRSCHENREUTH

- Kreisbaumeister -



Landratsamt Tirschenreuth, Mähringer Str. 7, 95643 Tirschenreuth

Sachgebiet 17  
Bauverwaltung  
Frau Maurer

im Hause

STAATLICHE  
KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE

Dienstgebäude II  
Johannisstraße 6  
95643 Tirschenreuth

Telefon: 09631 / 88-270  
Telefax: 09631 / 88 5 270  
klaus.weig@tirschenreuth.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Telefon	Zimmer-Nr.: Sachbearbeiter	Datum
	kw	09631/88- 270	416 - Weig	22.03.2017

## Anfrage der Stadt Bärnau bezüglich Bauleitplanung für Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Flurstücks 1133 der Gemarkung Bärnau; Städtebauliche Stellungnahme

Mit Schreiben vom 09.03.2017 (Mail) wird von der Stadt Bärnau angefragt, ob mit der Aufstellung eines B-Plans (SO-Photovoltaik) und gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich, Einverständnis besteht.

Im beigefügten „Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Freiflächensolaranlagen“ der Stadt Bärnau vom September 2010 wurden mögliche Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindebereich der Stadt Bärnau nachvollziehbar untersucht. Im Ergebnis wurden die vier an das Stadtgebiet angebotenen Standorte A1 bis A4 für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen favorisiert. Die Standorte A1 bis A4 liegen im Nähe Bereich der nun angefragten nördlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 1133.

Im Flächennutzungsplan (1. Änderung von 1997) ist die betreffende Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Im Süden der Stadt Bärnau, an der „Naaber Straße“ wurde im Jahr 2012 ein „Sondergebiet“ für eine größere Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen, die bis dato jedoch nicht verwirklicht wurde. Das Flächenangebot in der Stadt Bärnau für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist durch die Ausweisung des So-Gebiets im Jahr 2012 eigentlich gedeckt (§ 1 BauGB).

Die nun angefragte nördliche Teilfläche der Fl.-Nr. 1133 liegt als „Insellage“ im Einfahrtsbereich der Staatsstraße 2172 („Bärnau Mitte“). Die Grundstücksfläche stellt sich als Grünland dar. Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks sind aufgrund Grundstücksform und der Lage eingeschränkt.

Im „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“, Nr. 5, Seite 18, letzter Absatz, wird darauf hingewiesen, „dass kleinere PV-Anlagen bis ca. 4 ha, die innerhalb von Restrektionsflächen liegen, einzel-fallbezogen auf ihre Eignung geprüft werden können; denn als Ergebnis könnte hier festgestellt werden, dass eine kleinflächige PV-Nutzung innerhalb eines Restrektionsgebiets ohne negative Auswirkungen möglich ist.“

Postanschrift:  
Postfach 12 49  
95634 Tirschenreuth

Besuchszeiten:  
Mo-Fr 8-12 Uhr  
Do 14-16 Uhr  
und nach Vereinbarung

Sparkasse Oberpfalz Nord  
Postbank Nürnberg  
Raiffeisenb. im Stiftland eG  
Raiffeisenb. Kernn. Land-Steinwald

IBAN: DE61 7535 0000 0000 1002 30  
IBAN: DE49 7601 0085 0008 9108 59  
IBAN: DE88 7816 1575 0006 0479 63  
IBAN: DE93 7708 9764 0000 2802 91

BIC: BYLADEM1WEN  
BIC: PBNKDEFFXXX  
BIC: GENODEF1WSS  
BIC: GENODEF1KEM

Bei der auf der Fl.-Nr. 1033 zu errichtenden PV-Anlage handelt es sich um eine derartige „kleinere Anlage“.

Die im „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“, Nr. 2.7, Seite 9, Tabelle 1, angegebenen „Technischen und wirtschaftlichen Kriterien zur Standortfindung“ scheinen an diesem Standort weitgehend erfüllt.

Die städtebaulichen Auswirkungen (Fernwirkung, Prägung des Landschaftsbildes) dieser Anlage sind überschaubar.

Der „gestalterische Wert“ einer derartigen Anlage im direkten nördlichen Einfahrtsbereich zur Stadt Bärnau („Ausfahrt Bärnau – Mitte“) ist unbefriedigend.

Aus städtebaulicher Sicht können gegen die Aufstellung eines entsprechenden B-Plans mit gleichzeitiger Änderung des FNP keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben werden.

Bei einer möglichen FNP-Änderung wird vorgeschlagen, die Erforderlichkeit der im nördlichen Bereich von Bärnau ausgewiesenen WA und GE-Flächen im derzeit rechtskräftigen FNP (Stand 1. Änderung 1997, Änderung 1a) zu überprüfen und ggf. den zukünftig reellen Erfordernissen anzupassen.

aufgestellt:  
Tirschenreuth, 22.03.2017

  
Klaus Weig  
Kreisbaumeister

**BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE**



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Stadt Bärnau  
Marktplatz 1  
95671 Bärnau

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 09.03.2017  
Unsere Zeichen P-2017-1149-1\_S2

Datum 13.03.2017

**Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)**

**Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstücks FlstNr. 1133, Gmkg. Bärnau**

**Zuständige Gebietsreferentin:**

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

# LANDRATSAMT TIRSCHENREUTH

- Untere Immissionsschutzbehörde -



Landratsamt Tirschenreuth, Mähringer Straße 7, 95643 Tirschenreuth

## vorab per E-Mail

Stadt  
Bärnau  
Marktplatz 1

95671 Bärnau

## STAATLICHE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE

Dienstgebäude II:  
Johannisstraße 6  
95643 Tirschenreuth

Telefon: 09631 / 88-0  
Telefax: 09631 / 2391

Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben	Zimmer Nr.: 411	Telefon / Telefax	Datum
Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Sachbearbeiter / E-Mail	09631/88-	
09.03.2017	1710/05-23-Gä	Herr Gärtner	390 / 5390	29.03.2017
		oswald.gaertner@tirschenreuth.de		

### **Vollzug des BauGB, BImSchG; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 1133, Gemarkung Bärnau; Vorabstimmung mit bestimmten Trägern öffentlicher Belange; Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (Technischer Umweltschutz)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist das vorgesehene Grundstück gut für die Aufnahme einer Photovoltaikanlage (PVA) geeignet. (Größere) Freiflächen-PVA's können grundsätzlich durch Blendung infolge der Reflexion des einfallenden Sonnenlichts an den Moduloberflächen auf ihre Umgebung einwirken. Im vorliegenden Fall liegen jedoch günstige Immissionsverhältnisse vor. Dies sind insbesondere neben der Situierung der benachbarten Wohnnutzungen südlich der geplanten PVA auch die Abstandsverhältnisse. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen somit keine Bedenken gegen die von der Stadt Bärnau beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bzw. gegen die Aufstellung des für die Realisierung des Vorhabens notwendigen Bebauungsplans.

In diesem Zusammenhang soll jedoch noch auf Folgendes hingewiesen werden:

Schutzobjekte für die immissionsschutzfachliche Beurteilung von Freiflächen-PVA sind Wohnungen und Räume, die vom „Schutzgut Mensch“ auch für einen längeren Zeitraum zum Aufenthalt genutzt werden; insofern stellen z.B. auch Büroräume einen Immissionsort dar. Keine Berücksichtigung als Immissionsorte finden die unmittelbar westlich an der geplanten PVA vorbeiführende *Griesbacher Straße* sowie die nördlich verlaufenden Staatsstraßen St 2172 (im Westen) und St 2173 (im Osten). Im Gegensatz zur Wohnbebauung *Am Kellerberg* im Südwesten und an der *Badstraße* im Süden sind auf den entsprechenden Straßenabschnitten die Bedingungen für eine Blendung gegeben („Immissionsort“ ist der Führer ei-

**Postanschrift:**  
Postfach 1249  
95634 Tirschenreuth

**Besuchszeiten:**  
Mo - Fr 8 - 12 Uhr  
Do 14 - 16 Uhr  
und nach Vereinbarung

Sparkasse Oberpfalz Nord  
Postbank Nürnberg  
Raiffeisenb. im Stiftland eG  
Raiffeisenb. Kernn. Land-Steinwald eG

IBAN: DE61 7535 0000 0000 1002 30 BIC: BYLADEM1WEN  
IBAN: DE49 7601 0085 0008 9108 59 BIC: PBNKDEFFXXX  
IBAN: DE88 7816 1575 0006 0479 63 BIC: GENODEF1WSS  
IBAN: DE93 7706 9764 0000 2802 91 BIC: GENODEF1KEM

nes dort verkehrenden Fahrzeugs). Es wird daher empfohlen, die zuständige Straßenverkehrsbehörde an den beiden Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Oswald Gärtner



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

Stadt Bärnau  
Marktplatz 1  
95671 Bärnau

**Ihre Nachricht**  
09.03.2017

**Unser Zeichen**  
1-4620-TIR/Bu-5235/2017

**Bearbeitung**  
Kristina Hartl  
+49 (961) 304-491

**Datum**  
27.03.2017

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1133, Gmkg. Bärnau

Sehr geehrter Herr Kaiser,

mit Schreiben vom 09.03.2017 bitten Sie uns um Stellungnahme im Rahmen einer Vorabstimmung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1133, Gmkg. Bärnau.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht steht einer Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Grunde nichts entgegen. Folgende Punkte sind hierbei jedoch aus unserer Sicht zu berücksichtigen:

### 1. Schutzgebiete

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung.



## **2. Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Südlich befindet sich der Steinbach, ein Gewässer 3. Ordnung, sowie einige Teiche. Die Gewässer werden aufgrund der Entfernung und Höhenlage der Planungsfläche nicht tangiert.

## **3. Altlasten**

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen.

Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge künftiger Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen.

## **4. Grundwasserschutz**

Sollte oberflächennahes 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.

Wir gehen davon aus, dass die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln erfolgt. Eine entsprechende Festsetzung in einem etwaigen späteren Bebauungsplan würden wir begrüßen.

Beim (ggf.) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundige Stelle am Landratsamt Tirschenreuth.

## **5. Entwässerung**

Wir gehen davon aus, dass kein Abwasser anfallen wird.

Etwaige Flächenversiegelungen sind auf das unumgängliche Maß (z.B. Umriss Trafogebäude) zu beschränken.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Sofern ein Trafogebäude oder ähnliches vorgesehen wird und sofern dort Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen sollten, sind diese nur mit einer geeigneten

Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

Ggf. vorgesehene Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Hartl

Baurätin

Stadt Bärnau  
Marktplatz 1  
95671 Bärnau



**Bayernwerk AG**  
**Netzcenter Weiden**  
BAG-DOPNWd  
Moosbürger Straße 15  
92637 Weiden  
www.bayernwerk.de

Karl Schwanitz  
T 0961 4720 444  
F 0961 4720 409  
karl.schwanitz@bayernwerk.de

Unser Zeichen sw

Weiden, 21. März 2017

## **Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 1133/8; Gmkg. Bärnau**

Zu Ihrem Schreiben vom 09. März 2017, Ihr Zeichen: Wolfgang Kaiser

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:500 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk AG zu titulieren:

20-kV-Kabel (mit Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse)

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 1 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Reimund Gotzel (Vorsitzender)  
Andreas Ladda  
Dr. Egon Leo Westphal

Sitz Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9119  
Lilienthalstraße 7  
93049 Regensburg

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir danken für die Beteiligung am Verfahren, um die wir auch weiterhin bitten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Bayernwerk AG

i.V.   
Katja Lindner

i.A.   
Karl Schwanitz

Anlage