

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 + § 4 Abs. 1 BauGB

1. Auslegung vom 07.05.2026 – 10.06.2026

[illegible]

Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Stellung nahme		Eingang: Mail/Post Datum	Einwände Anmerkungen	Abwägung
		JA	NEIN			
05	Wasserwirtschafts amt Hof	X		X/- 01.06.26	SIEHE ANLAGE 1	SIEHE ANLAGE 1
06	Straßenbauamt Bayreuth	X		X/- 11.05.26	Keine Einwände aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Erschließung über das untergeordnete Straßen- und Wegenetz, sind keine Auswirkungen auf Bundes-, Staats- und Kreisstraßen zu erwarten. Wenn die Blendung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird, bestehen keine Einwände gegen die Errichtung der geplanten PV-Anlage.	Zur Kenntnis genommen
07	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth		X			
08	Vermessungsamt Wunsiedel		X			
09	Bayernwerke AG	X		X/- 29.05.26	SIEHE ANLAGE 2	SIEHE ANLAGE 2
10	TenneT TSO GmbH		X			
11	Deutsche Telekom	X		X/- 08.06.26	Keine Einwände Bestandsplan anbei Hinweis: Diese Telekommunikationsanlagen sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Wir bitten Sie deshalb, Ihre Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass keine Umlegungen, Änderungen bzw. Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich werden.	Zur Kenntnis genommen

Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Stellung nahme		Eingang: Mail/Post Datum	Einwände Anmerkungen	Abwägung
		JA	NEIN			
					Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten. Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.	
12	Vodafone GmbH		X			
13	KUFI		X			
14	gKu Oberes Egertal		X			
15	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost		X			
16	Industrie- und Handelskammer für Oberfranken		X			
17	Handwerkskammer Bayreuth		X			
18	AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft	X		X/- 10.06.26	Forst SIEHE ANLAGE 5	SIEHE ANLAGE 5

Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Stellung nahme		Eingang: Mail/Post Datum	Einwände Anmerkungen	Abwägung
		JA	NEIN			
	und Forsten Bayreuth- Münchberg					
18 A	AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth- Münchberg	X		X/- 10.06.26	Landwirtschaft SIEHE ANLAGE 6	SIEHE ANLAGE 6
19	ALE Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken		X			
20	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Wunsiedel		X			
21	Bayerischer Bauernverband		X			
22	Kreisheimatpfleg e Wunsiedel, Walter Rößler		X			
23	LfU Bayern		X			
24	LBV Oberfranken		X			
25	LBV Kreisgruppe Wunsiedel		X			
26	BUND- Naturschutz in Bayern		X			
27	BUND- Naturschutz Kreisgruppe Wunsiedel	X		X/- 10.06.26	SIEHE ANLAGE 4	SIEHE ANLAGE 4

Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Selb

Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Stellung nahme		Eingang: Mail/Post Datum	Einwände Anmerkungen	Abwägung
		JA	NEIN			
28	Naturpark Fichtelgebirge e.V.		X			
29	Tourismusverban d Franken e. V.		X			
30	Tourismuszentrale Fichtelgebirge e.V.		X			
31	Stadt Bad Weißenstein		X			
32	Stadt Marktleuthen		X			
33	Stadt Kirchenlamitz		X			
34	Stadt Wunsiedel		X			
35	VG Thiersheim	X		X/- 19.05.26	Hier: Markt Thierstein Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
36	VG Tröstau		X			
37	Bundesnetzagent ur		X			
38	SWW Wunsiedel GmbH		X			
39	ESM Energieversorgu ng Selb- Marktrechwitz GmbH		X			
40	Gesundheitsamt Landkreis Wunsiedel		X			
41	Freiwillige Feuerwehr	X		X/- 12.05.26	Keine Einwände Hinweise:	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen

Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Stellung nahme		Eingang: Mail/Post Datum	Einwände Anmerkungen	Abwägung
		JA	NEIN			
	Stadtbrandinspek- tor Mario Hoffmann				- Zufahrten für die Feuerwehr müssen gemäß DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ geschaffen und ausgeführt werden. - Türen und/oder Tore müssen von der Feuerwehr gewaltlos geöffnet werden können. Das Verschlusssystem ist mit der Feuerwehr Selb abzustimmen. - Ansprechpartner sowie deren Erreichbarkeit sind dauerhaft im Zufahrtsbereich anzubringen. - Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist mit der Feuerwehr Selb abzustimmen und zu erstellen.	
42	Bundespolizeiins- pektion Selb	X		X/- 29.05.26	Keine Einwände Aus Sicht der BPOLI Selb/ FB EA bestehen aktuell keine Bedenken oder Einwände. Der unmittelbare Grenzverlauf ist nicht betroffen, die Zufahrt für Überwachungs- tätigkeiten ist gegeben, so dass die Aufgabenwahrnehmung weiterhin möglich bleibt. Ich geh davon aus, dass es auch zu keiner Blendwirkung in diesem Bereich kommt.	Zur Kenntnis genommen
43	Stadt Schönwald	X		X/- 02.06.26	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
43 A	Stadt Schönwald	X		X/- 07.06.26	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
44	Fichtelgebirgsver- ein e.V. und Im Namen des Landesverbande s Bayern der	X		X/- 03.06.26	Keine Einwände Hinweis: Im weiteren Verfahren wird keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen

Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Selb

Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Stellung nahme		Eingang: Mail/Post Datum	Einwände Anmerkungen	Abwägung
		JA	NEIN			
	Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.					

Nr.	NAME, VORNAME	ADRESSE	EINGEGANG AM	EINWÄNDE ANMERKUNGEN	ABWÄGUNG
Ö 01	Thomas Mühle, Barbara Mühle	Mühlbach 2, 95100 Selb	10.06.2026	Kein Einverständnis mit dem Projekt. Erwartet Wertminderung für seine Immobilie. Fraglich Blendwirkung.	Zur Kenntnis genommen

ABWÄGUNG

„Innerhalb eines Uferstreifens von mind. 5 m Breite entlang des Stillgewässers dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

Erosionsgefährdung Eindringlich weisen wir in diesem Zusammenhang auch auf notwendige Maßnahmen zur Entwässerung hin, die sich bauzeitlich aus der erdbaulichen Erschließung der Planungsfläche ergeben. Insbesondere bei stärkeren Regenereignissen sind infolge der entsprechend großen Erdbaumaßnahme erhebliche Abschwemmungen von Sedimenten in umliegende Flächen und Gewässer zu erwarten. Dem ist durch geeignete Maßnahmen, z. B. Rückhalteeinrichtungen und -becken während der Bauzeit, Sedimentsperren o. ä. vorzubeugen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist zu beachten: • Dem Abspülen von Feinteilen ist wirksam zu begegnen. Insbesondere in Gewässer dürfen keine Feinteile eingeleitet werden. Aufgrund der Gewässernähe ist dies insbesondere auch für diffusen Abfluss, z. B. bei Starkregenereignissen zu beachten. Dazu sind vor einer Einleitung wirksame Absetzeinrichtungen oder geeignete Maßnahmen zum Feinstoffrückhalt vorzusehen. Falls Sedimente in das Gewässer eingeschwemmt werden, sind diese auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen. • Insbesondere an entstehenden Böschungen sind bauzeitliche und dauerhafte Maßnahmen zum Erosionsschutz umzusetzen. Eine Anordnung der Modulreihen quer zur Hangneigung wird zur Vermeidung von Erosion dringend empfohlen. Niederschlagswasser Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Im Allgemeinen sollte das von den Modulflächen ablaufende Niederschlagswasser bevorzugt breitflächig in den Untergrund versickert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Photovoltaikanlage das natürliche Abflussgeschehen verändert wird. In jedem Fall sind Erosionserscheinungen unter den Tropfkanten der Modulreihen zu vermeiden. Kann die ordnungsgemäße breitflächige Versickerung in den Untergrund nicht ortsnah gewährleistet werden, ist die Entwässerung des Gebietes unbeschadet der Rechte Dritter sicherzustellen. Hinsichtlich künftig zu erwartender Starkregenereignisse weisen wir besonders auf die Relevanz hin.	Zur Kenntnis genommen Unter Punkt 4.8.4 Entwässerung bereits im Text vermerkt: Bei möglichen Starkregenereignissen, insbesondere während der Bauzeit, sind geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Erosionen zu treffen. Zur Kenntnis genommen Unter Punkt 4.8.2 Oberflächenwasser bereits im Text vermerkt: In angrenzende Gewässer dürfen keine Feinteile eingeleitet werden. Ein Sicherheitsabstand zu bestehenden Gewässern von 5 m wird eingehalten. Falls Sedimente in das Gewässer eingeschwemmt werden, sind diese auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen. Böschungen bleiben von der Planung unberührt, die jetzige Bepflanzung der Böschungen bleibt erhalten. Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Unter Punkt 4.8.2 Oberflächenwasser bereits im Text vermerkt: ...bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Unter Punkt 4.8.2 Textlich vermerkt: Die Modulreihen haben einen Abstand von 3 m. Hier kann eine ordnungsgemäße Versickerung stattfinden. Eine horizontale Teilung der Module verhindert Erosionserscheinungen unter den Tropfkanten der Modulreihen.
--	---

Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Bauvorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Oberstes Ziel ist die Vermeidung und Minimierung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Auf das Einhalten der Vorgaben der DIN 19731 wird hingewiesen.

Sie beschreibt die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub.

Aufgrund der Größe Vorhabens wird empfohlen, bereits im Vorfeld der Baumaßnahme ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen.

Dies sollte rechtzeitig erfolgen, damit die Fachkenntnisse der bodenkundlichen Baubegleitung genutzt werden können, geeignete erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Baumaßnahme Photovoltaikanlage im Sondergebiet einzuplanen.

Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz hingewiesen.

Die Module werden lückenhaft als Einzelelemente auf die Modultische aufgeschraubt, wobei zwischen den einzelnen Elementen Lücken von min. 2 cm belassen werden. Durch diese tropft Niederschlagswasser auf den Boden, ohne einen Schwall zu erzeugen. Das Niederschlagswasser wird somit breitflächig auf der gesamten Fläche verteilt wo es dezentral versickern kann. In Abb. 3 ist dies am Beispiel einer südexponierten Anlage dargestellt. Für eine gegenläufig exponierte bzw. ost-west-exponierte Anlage gilt dies ebenso, da der Aufbau der einzelnen Modultische nach dem gleichen Prinzip erfolgt.

Maßnahmen zur Ableitung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser sind daher nicht notwendig. Zur allgemeinen Starkregen- und Hochwasservorsorge sind innerhalb des Sondergebietes kleine, flache Rückhalte- und Versickerungsmulden zulässig.

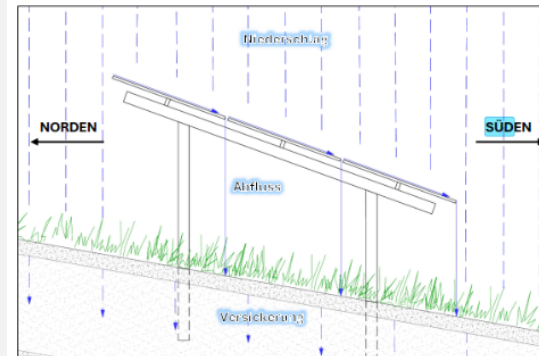
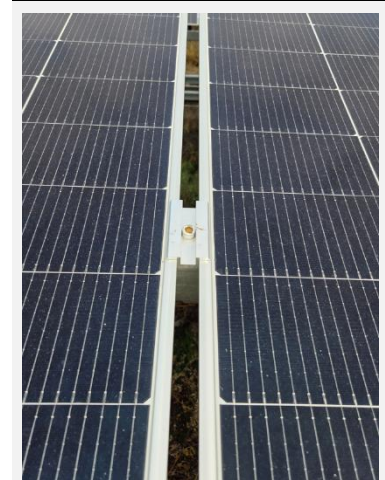


Abb. 3. Wasserabfluss auf den Modulen und kleinräumiger Wasserhaushalt im Gelände (schematisch) am Beispiel einer südexponierten Anlage



Zur Kenntnis genommen

Unter Punkt 3.4.7 und Punkt 6.3.1 Schutzgut Boden im Text vermerkt:

Bodenschutz: Vermeidung, Minimierung, Wiederverwendung als oberstes Ziel
Verweis auf DIN 19731

Altlasten Im Planungsbereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Wunsiedel i. F.	Empfehlung wird zur Kenntnis genommen
---	--

Stand 16.06.2026

Gemäß DIN EN 50341 sind bei 110-kV-Freileitungen unter den oben genannten Bedingungen folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: • Feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen, Folienzelte, usw.): 11,00 m • Bauwerke: 5,00 m • Verkehrsflächen: 7,00 m • Antennen, Zäune, usw.: 3,00 m • Gelände: 6,00 m • Bepflanzung: 2,50 m Ferner sind die für den Bau und den späteren Unterhalt erforderlichen Gerüste zu berücksichtigen. Schutzzone Innerhalb der Schutzzonen sind uns die Pläne für alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Bebauungen, aber auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsleitungen, PV-Freiflächenanlagen, Aufschüttungen, Lagerflächen, Bepflanzungen und Aufforstungen usw. Bebaubarkeit mit PV-Module Die Bebaubarkeit bzw. Bauhöhe ist von der Entfernung des Bauobjekts zum nächstgelegenen Mast, vom seitlichen Abstand zur Leitungsachse, als auch von der genauen Höhenlage, abhängig. Die Bebauung mit PV-Modulen kann deshalb erst anhand der genauen Objektlage sowie der zugehörigen Höhenangabe, bezogen auf m ü. NN, geprüft werden. Die Stellungnahme zur Bebaubarkeit erfolgt anhand der Ausführungsplanung, die uns vom Vorhabensträger zur Stellungnahme vorzulegen ist. Netzanschluss- bzw. Netzverknüpfungspunkt Unsere Stellungnahme auf Ihre Anfrage erfolgt unabhängig von den notwendigen und getrennt zu stellenden Antrag auf Zuteilung eines Netzanschlusspunktes bzw. Abschluss eines Netzanschlussvertrages mit der Bayernwerk Netz GmbH und beinhaltet daher – auch im Falle einer für den Anfragenden positiven Stellungnahme zur baurechtlichen Umsetzbarkeit des geplanten Projektes – keine Einspeise-/Anschlusszusage. Ein Baubeginn ohne vorherige ausdrückliche Einspeise-/Anschlusszusage der Bayernwerk Netz GmbH erfolgt auf eigenes Risiko des Anfragenden.	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen
--	--

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. B. EEG, KWK-G. Weiterhin sind auch folgende Punkte zu beachten und einzuhalten: Leitungsbereich Für Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Leiterseilen ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten hierfür trägt der Betreiber der PV-Anlage. Der Schließzylinder wird von der Bayernwerk Netz GmbH bereitgestellt und ist vor Baubeginn bei uns zu beantragen. Im Falle von Arbeiten sowie bei Störungen an unseren Anlagen sind störende Module unter den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten – je nach Erfordernis teilweise oder vollständig – durch den Eigentümer der PV-Anlage auf dessen Kosten zurückzubauen. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist jederzeit sicherzustellen. Hierfür ist ein Wartungsweg mit einer Mindestbreite von 5,00 m entlang der Leitungssachse vorzusehen. Der ungehinderte Zugang sowie die uneingeschränkte Zufahrt zu unseren Masten müssen jederzeit gewährleistet sein, auch für Lkw, Mobilkrane und schwere Baumaschinen. Entsprechend sind ausreichend breite Zufahrten (mindestens 5,00 m) sowie geeignete Kurvenradien vorzusehen. Zur Sicherstellung des Betriebes der Hochspannungsleitung ist ein Arbeitsbereich von 20,00 m, gemessen ab Fundamentaußenkante, von Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit beeinträchtigen und sind nur mit unserer Zustimmung zulässig; dies gilt auch für temporäre Maßnahmen. Darüber hinaus sind bei Arbeiten und im Störfall störende Module im Umkreis von bis zu ca. 40,00 m um die Masten – je nach Bedarf – ebenfalls durch den Eigentümer der PV-Anlage auf eigene Kosten zurückzubauen. Versorgungsanlagen / elektrische Anlagen Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude sind grundsätzlich außerhalb der Schutzzone aufzustellen. Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes Die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritten veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), darf keinen Beschränkungen unterliegen.	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen
--	--

Bepflanzung Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Schutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten könnten, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden. Lagerungen/Niveauveränderungen Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Geräuschemissionen Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten den Grenzwert nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Witterungs- und naturbedingte Einflüsse Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss ein Umstand mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Schattenwurf Bei geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw.	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen
--	--

der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Zäune Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und einzelne Zäune sind zu erden. Unfallverhütung Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, die im Schutzbereich der Leitung tätig werden wollen, müssen spätestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den vorgesehenen Tätigkeitsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitungen (E: bag-fub-hs@bayernwerk.de, T: 0951 / 82-42 21), unter Angabe der aktuellen Höhe über NN anfragen. Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten. Kran/Baggereinsatz Der Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. müssen, wenn sie die Schutzzone berühren oder hineinragen, mindestens vier Wochen vor Baubeginn und unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe, sowie des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes, gesondert mit uns abgestimmt werden.	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen
--	--

Anlage 3 – LRA Wunsiedel

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG
<u>Umweltschutz</u> Aufgrund der umliegenden Wohnbebauung sowie der unmittelbar durch bzw. entlang des Plangebiets verlaufenden Straße können Blendwirkungen derzeit nicht ausgeschlossen werden. Nach fachlicher Einschätzung ist die Lage hinsichtlich möglicher Reflexionen auf Verkehrsteilnehmer und einzelne Wohnlagen als vergleichsweise sensibel einzustufen. Daher wird die Vorlage eines Blendgutachtens für erforderlich gehalten. <u>Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft</u> Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Nur ein paar Hinweise oder Anmerkungen. In 4.8.2. der Begründung und auch im B-Plan steht etwas von VAwS. Die VAwS wurde im Februar 2018 außer Kraft gesetzt. Dafür kam im August 2017 die AwSV. Oder meinen Sie vielleicht die Verwaltungsvorschrift (VVAwS)? Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen den Anforderungen der §§ 62 und 63 WHG. Die AwSV ist anzuwenden, wenn es sich um oberirdische Anlagen > 0,22 m³ handelt (siehe § 1 Abs. 2). Weiterhin wird der § 34 genannt. Hier geht es darum, wann Verwendungsanlagen im Bereich der Energieversorgung und in Einrichtungen des Wasserbaus keiner Rückhaltung bedürfen. Dieser betrifft die Transformatoren aber in der Regel nicht, wenn es betriebs- und bauartbedingt möglich ist eine Rückhalteeinrichtung vorzusehen. Eine Anzeige nach § 40 AwSV bedarf es, sofern es eine nach § 46 Abs 2. oder Abs 3. i. v. m. Anlage 5 oder 6 der AwSV prüfpflichtige Anlage ist. <u>Grundsatzanforderungen</u> Anlagenteile, die in direktem Kontakt mit dem wassergefährdenden Stoff stehen (primäre Anlagenteile, primäre Barriere), müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein. Undichtheiten der primären Anlagenteile müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein (§ 17 Abs. 1 und 2 AwSV). Ausgetretene wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten werden (§ 17 Abs. 1 Nr. 3 AwSV). Dazu sind die primären Anlagenteile in flüssigkeitsundurchlässigen Rückhalteeinrichtungen	Ein Blendgutachten wird nachgereicht. Daraus resultierende Maßnahmen werden entsprechend umgesetzt. Keine Einwände Schreibfehler: statt VAwS wird eingefügt VVAwS Zur Kenntnis genommen Unter Punkt 4.8.3 imText vermerkt: Für Transformatoren und sonstige Anlagenteile mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV, insbesondere der §§ 17 ff. und § 34 AwSV, zu beachten.

(sekundäre Anlagenteile, sekundäre Barriere) anzuordnen, deren Rückhaltevolumen dem Volumen entspricht, das bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen (siehe z. B. Nr. 5.8.2) aus der jeweiligen Anlage austreten kann, bzw. – bei Fehlen solcher Sicherheitsvorkehrungen oder nicht ausreichend schnellem Wirksamwerden – dem gesamten Volumen der jeweiligen Anlage (§ 18 Abs. 3 AwSV). Oberirdische Rohrleitungen, z. B. auch Schlauchleitungen, die über die Rückhalteeinrichtungen der Anlagen hinausreichen, müssen grundsätzlich mit einer eigenen Rückhalteeinrichtung oder Ableitfläche in eine Rückhalteeinrichtung ausgerüstet oder doppelwandig sein (§ 21 AwSV). <u>Naturschutz</u> Zum Vorhaben „Aufstellung BPlan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung FPlan“ der Stadt Selb wird seitens des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen: • Zunächst ist zu klären, ob eine erneute Anpassung des Geltungsbereichs vorgesehen ist. Im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage wurden augenscheinlich Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) herausgenommen, um diese vollständig in die Bauleitplanung einzubeziehen. In den vorliegenden Unterlagen sind diese Flächen jedoch nicht enthalten. Es wird daher um Klärung des Sachverhalts sowie gegebenenfalls um entsprechende Anpassung und Vervollständigung der Unterlagen gebeten. • Zur Maßnahme M1 auf Seite 23 der Begründung ist folgende Ergänzung erforderlich: Der Satz „Zulässig sind ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr oder extensive Beweidung.“ ist um den Zusatz „(keine Schweine oder Geflügel)“ zu ergänzen. • Die Lage der CEF-Flächen ist nachzureichen, sobald diese feststeht. Ohne den Nachweis geeigneter Flächen kann eine naturschutzfachliche Zustimmung nicht in Aussicht gestellt werden. • Eine Eingrünung der Anlage in Richtung der Ortschaft ist aus landschaftsbildlicher Sicht erforderlich und entsprechend umzusetzen. Nach Durchsicht der Unterlagen entsteht jedoch der Eindruck, dass im Rahmen der avifaunistischen Kartierung der übliche 50m-Pufferbereich um die Anlage nicht berücksichtigt wurde. Da sowohl die Anlage selbst als auch die Einzäunung Auswirkungen auf potenzielle Feldlerchenvorkommen haben können, ist eine belastbare Bewertung der Auswirkungen der vorgesehenen Eingrünung, sowie	Der ursprünglich angedachte Geltungsbereich hätte Teile des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“ eingeschlossen, diese wurden aber im Zuge der Bauleitplanung ausgespart. Unabhängig davon wurde diese Teilfläche dem LSG entnommen. (siehe Bekanntmachung Oberfränkisches Amtsblatt Nr. 10 vom 28.05.2026) Eine Anpassung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des LSG „Fichtelgebirge“. Unter Punkt 5.1. Grünflächen M-1 im Text ergänzt: (keine Schweine oder Geflügel) Flächen für CEF-Maßnahmen werden im B-Plan ergänzend dargestellt. Am nördlichen Rand des Flurstücks Nr. 6 werden vereinzelt Sträucher der Gattungen <i>Rosa</i> und <i>Crataegus</i> gepflanzt. Diese dienen dazu, die Modulreihen gegenüber der nördlich angrenzenden Bebauung teilweise abzuschirmen, ohne jedoch eine geschlossene Gehölzkulisse zu bilden. Dadurch wird sowohl die Einsehbarkeit reduziert als auch eine für Feldlerchen nachteilige Kulissenwirkung vermieden.
---	---

der Anlage selbst, auf möglicherweise vorhandene Brutreviere außerhalb des Geltungsbereichs derzeit nicht möglich. Die Eingrünung zur Ortschaft hin kann – wie vorgeschlage – in reduziertem Umfang ausgeführt werden, um zusätzliche Beeinträchtigungen potenzieller Feldlerchenvorkommen möglichst gering zu halten. Für den Pufferbereich von 50 m um die gesamte Anlage ist jedoch entweder noch vor Baubeginn eine ergänzende Kartierung durchzuführen oder alternativ eine fachlich nachvollziehbare Worst-Case-Betrachtung hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Feldlerche vorzulegen. • Die in der Begründung dargestellte Bilanzierung ist in der vorliegenden Form nicht schlüssig und daher fachlich nachvollziehbar neu aufzustellen. Die Berechnung ist in Wertepunkten (WP) vorzunehmen; die derzeitige Darstellung in Quadratmetern entspricht nicht der üblichen Vorgehensweise. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, weshalb sich die auf Seite 23 der Begründung aufgeführten 66.045 m² Ackerfläche in der rechten Spalte auf 64.380 m² reduzieren. Dies ist nachvollziehbar zu erläutern oder entsprechend zu berichtigen. • Der vorgesehene Planungsfaktor kann den flächenhaften Ausgleich nicht reduzieren und wird daher fachlich nicht anerkannt. Ein derartiges Vorgehen ist bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht üblich. Unter der gesamten Anlage ist artenreiches Extensivgrünland (G212) vorzusehen und anzusäen; die in der Tabelle dargestellte Begrenzung auf 8.000 m² ist fachlich nichtnachvollziehbar. Zudem ist darzustellen, an welcher konkreten Stelle die Maßnahme G214 umgesetzt werden soll. Unterhalb der Module kann fachlich maximal G212 anerkannt werden.	Worst-Case-Betrachtung: Nach Rücksprache des Gutachterbüros mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) kann das Vorkommen eines weiteren Feldlerchenreviers innerhalb der nördlich des Flurstücks Nr. 6 gelegenen Pufferzone nicht ausgeschlossen werden. Unter Zugrundelegung der im Gutachten bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) angesetzten Feldlerchen-Revierdichte von 0,33 Revieren pro Hektar ergibt sich für die betroffene Fläche von ca. 9.000 m² (180 m × 50 m) rechnerisch ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von rund 0,3 Feldlerchenrevieren. Im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung fordert die UNB, diesen Wert auf ein vollständiges Revier aufzurunden. Daraus resultiert ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in Form von Blühflächen oder Ackerbrachen in einer Größenordnung von 0,5 ha. Wird angepasst Hier ist Seite 46 gemeint Schreibfehler: wird geändert In der Tabelle wurde artenreiches Extensivgrünland außerhalb des Sondergebiets in Ansatz gebracht (Im B-Plan sind diese Flächen als private Grünflächen dargestellt, hier fehlt der Zusatz M-1), da diese Flächen den Eingriff ausreichend ausgleichen. Die Flächen unter den PV-Modulen werden ebenfalls als artenreiches Extensivgrünland ausgebildet (BNT: G212). Eine Begrenzung auf 8.000 m² ist nicht erfolgt. M-2 ist als Maßnahme mit Regio-Blühmischung festgesetzt und im Plan dargestellt. (BNT: G214) In der Begründung unter Punkt 7.3. Maßnahme 2. sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit ökologisch aufwertenden Maßnahmen dieser Fläche festgesetzt (BNT: G214) Unter den Modulen ist artenreiches Extensivgrünland mit BNT: G212 vorgesehen.
--	---

• Ergänzend wird empfohlen, einen Plan mit der exakten Lage sowie den jeweiligen Flächengrößen der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen beizufügen, um die Nachvollziehbarkeit der Planung sicherzustellen	Zur Kenntnis genommen
--	-----------------------

Anlage 4 – BN Kreisgruppe Wunsiedel

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG
Grundsätzlich erachtet der Bund Naturschutz den Bau und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Freilandflächen als sinnvollen Beitrag für die Energiewende, den Klimaschutz und die regionale Stromversorgung. Ackerflächen können durch die Umwandlung in Grünlandflächen mit PV-Anlagen ökologisch aufgewertet werden. Dies sollte jedoch immer je nach Einzelfall abgewogen und im richtigen Maß geschehen, weil hierbei auch Acker- oder Grünlandflächen, die normalerweise der menschlichen und/ oder tierischen Ernährung dienen, aus der landwirtschaftlichen Nutzung weitgehend herausgenommen werden, und das ästhetische Landschaftsbild beeinträchtigt werden kann. Die Potentiale für Photovoltaik-Anlagen an Häusern, insbesondere auf Dächern und an Gebäudefassaden, und auf versiegelten Flächen, z. B. Parkplätzen, sollten viel mehr als bisher genutzt und gefördert werden. Die PV-Anlage von der Firma „Münch Energie“ zwischen Plößberg und Lauterbach ist vorbildlich im Sinne des Arten- und Naturschutzes geplant und angelegt worden und kann in mehrerer Hinsicht auch als Vorbild für die PV-Anlage bei Erkersreuth dienen.	Zur Kenntnis genommen
Beim „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb (Gemarkung Erkersreuth – Mühlbach)“ ist der Bau grundsätzlich positiv zu bewerten. Die PV-Anlage wird zum Großteil auf vorher intensiv genutzten Ackerflächen errichtet und diese werden in extensives Grünland umgewandelt. Lobenswert finden wir die frühzeitige Beteiligung und die umfassenden Informationen der Menschen vor Ort und den Plan, dass Bürger/innen der Region sich am Projekt finanziell beteiligen können. Bei einer gut durchdachten Planung und Umsetzung kann die Biodiversität, insbesondere an Wildgräsern, Wildblumen, Insekten und Vögeln im Bereich der PV-Anlage wesentlich erhöht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden, damit im Laufe der Jahre artenreiche Magerrasen entstehen. Falls der Grasaufwuchs regelmäßig gemäht werden soll, sollte dies frühestens im August stattfinden, damit Wildgräser und Wildblumen ausreichend Zeit für die Samenbildung haben und Insekten und andere Tiere möglichst lang ungestört bleiben. Das gemähte Pflanzenmaterial sollte aus den Flächen abtransportiert werden – so können Magerrasen entstehen.	Zur Kenntnis genommen

Bei einer Besichtigung des Geländes durch die Ortsgruppe Selb des „Bund Naturschutz“ sind uns zwei besonders kritische Punkte aufgefallen, die aus unserer Sicht unbedingt behoben werden müssen:

1. Teich in schlechtem Zustand und mit sehr niedrigem Wasserstand:



In der Mitte der größten Fläche liegt ein Teich, von dem aus laut Plan auch ein unbebauter Korridor hin zum im Tal fließenden Selb-Bach verlaufen soll, so dass hier Amphibien wandern können. Beim Ortstermin zeigte sich, dass der Teich in einem schlechten Zustand war. Der Wasserstand war mit ca. 10-20 cm sehr niedrig (siehe Foto, aufgenommen von Matthias Henneberger am 18.5.2026). Wenn der Teich laut Plan auch als Ausgleich für den Baueingriff dienen soll, müssen der Teich und die Uferzonen von Schutt und Unrat befreit werden. Ferner muss der Teich wieder mit ausreichend Wasser befüllt werden, so dass er seinen biologisch wertvollen Zweck erfüllt. Nur dann macht der Korridor für die Amphibienwanderung Sinn, der laut Plan vorgesehen ist. Während der Projektlaufzeit ist laufend Sorge dafür zu tragen, dass der Teich immer ausreichend mit Wasser gefüllt ist und regelmäßig instandgehalten und gepflegt wird.

Der Teich selbst dient nicht als Ausgleich und ist in der Bilanzierung auch nicht angerechnet. Die Fläche ist festgesetzt insbesondere für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB). Die Fläche zwischen Teich und Wiese bis hin zur Biotopfläche Nr. 5838-0147-002 dient nicht ausschließlich der Amphibienwanderung, sondern ist festgesetzt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 13 ff. BNatSchG).

2. Wäldchen mit Abfällen und Herkulesstauden



Im kleinen Wäldchen in der Nähe des Teichs (siehe Foto, aufgenommen von Matthias Henneberger am 18.5.2026) sind verschiedene Laubbaumarten und Sträucher, was aus naturschutzfachlicher Sicht positiv ist. Doch es wurde über längere Zeit wohl auch als Lager für Baumaterial und Abfälle genutzt. Älteres Holz und Steine lassen sich ökologisch integrieren. Aber Betonteile (z. B. Brunnenringe, Betonsteine) Alteisen und anderer Unrat und Müll und nicht natürliche Stoffe (Plastik, ...) sind aus dem Wäldchen zu entfernen, zumal es laut Plan auch als Ausgleich für den Baueingriff dienen soll.



Der Wald selbst dient nicht als Ausgleich und ist in der Bilanzierung auch nicht angerechnet. Die Fläche ist festgesetzt insbesondere für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB).

An einer Stelle im Wäldchen stehen Herkulesstauden (= Riesen-Bärenklau, <i>Heracleum mantegazzianum</i>, siehe Foto, aufgenommen von Matthias Henneberger am 18.5.2026). Diese Pflanzen gelten als hochinvasiv und breiten sich schnell aus. Sie sind für Menschen und Tiere potenziell giftig (phototoxisch). Diese Pflanzen müssen so schnell wie möglich beseitigt werden – wegen der Giftigkeit fachkundig und idealerweise zwischen Herbst und Frühjahr unter Einhaltung von Schutzmaßnahmen und durch Ausgraben der Wurzelstöcke. Während der Projektlaufzeit müssen regelmäßige Kontrollen stattfinden. Falls erneut Herkulesstauden auftreten sollten, müssen sie möglichst schnell beseitigt werden. Wir bitten Sie und fordern Sie auf, in Zusammenarbeit mit der Projektleitung (ESM) und den Grundstückseigentümern darauf hinzuwirken, dass die vorhandenen Mängel beim Teich und beim Wäldchen umgehend beseitigt werden. Bezüglich aller drei Teilflächen der PV-Anlage haben wir noch weitere Anmerkungen. Grundsätzlich ist eine möglichst ökologische Gestaltung der gesamten Anlage und eine möglichst harmonische Einbettung ins Landschaftsbild sinnvoll. Es ist wünschenswert, dass folgende Projekte bzw. Anregungen bei der Planung und dem Betrieb der PV-Anlage umgesetzt werden: 1. Hecken mit heimischen Sträuchern um die Teilflächen der PV-Anlage: Laut Plan sind Hecken nur zum Teil an bestimmten Stellen um die PV-Anlage vorgesehen. Es ist wünschenswert, an deutlich mehr Bereichen um die PV-Anlage herum standortgerechte heimische und blütenreiche Sträucher anzupflanzen, zu ersetzen, und an einigen Stellen auch weiter zu verdichten. Bei der PV-Anlage von der Firma „Münch Energie“ zwischen Plößberg und Lauterbach wurden Sträucher in drei Reihen und Streuobstbäume in bestimmten Abständen um die PV-Anlage herum angepflanzt. Dies kann als Vorbild für die PV-Anlage in Erkersreuth dienen. Der Aufbau der einzelnen Strauchbereiche mit Kraut-, Strauch-, Zentrum- und Dachschicht soll auch für Kleinnager und verschiedene Vogelarten als Lebensraum dienen. Dies ist bei der Planung und Bepflanzung zu berücksichtigen. 2. Vielfältige autochtone Vegetation unter dem Korridor mit der Hochspannungsleitung: Durch das Gelände durchzieht sich ein Korridor, über dem eine Hochspannungsleitung verläuft, und im Erdreich verläuft laut Plan eine Gasleitung. Es ist wünschenswert, im diesem Bereich Wildkräuter und	Nicht Gegenstand der Bauleitplanung Nicht Gegenstand der Bauleitplanung Zur Kenntnis genommen
---	--

Wildblumen aus unserer Region anzusäen und gegebenenfalls blütenreiche niedrige Sträucher anzupflanzen, damit den dort lebenden Insekten entsprechende Futterquellen zur Verfügung stehen. Eine Beweidung mit Wiederkäuern wäre sinnvoll. Falls der Grasaufwuchs regelmäßig gemäht werden soll, sollte dies frühestens im August stattfinden, damit Wildgräser und Wildblumen ausreichend Zeit für die Samenbildung haben und Insekten und andere Tiere möglichst lang ungestört bleiben. Das gemähte Pflanzenmaterial sollte aus der Fläche abtransportiert werden, damit ein Magerrasen entsteht. 3. Flächen für Nutztiere und/ oder gefährdete Tiere: Die PV-Anlage wird auf drei voneinander getrennten Teilflächen errichtet. Es ist sehr wünschenswert, in diesen Teilstücken Schafe, Ziegen, Rinder oder andere Wiederkäuer zu halten. Auch hier ist die PV-Anlage von der Firma „Münch Energie“ zwischen Plößberg und Lauterbach vorbildlich: Hier weiden eine Schafherde und eine Rinderherde, und ein Landwirt kümmert sich regelmäßig um die Tiere. Dies sollte auch auf mindestens einem und idealerweise auf allen drei Teilstücken der PV-Anlage in Erkersreuth so gehandhabt werden – evtl. in Zusammenarbeit mit dem Landwirt, der die Tiere in der anderen PV-Anlage betreut. Wegen der zunehmenden Zahl von Wölfen in unserer Region sollten zusätzliche Zaunelemente entlang der Umzäunung in den Boden eingegraben werden (vgl. PV-Anlage zwischen Plößberg und Lauterbach), so dass die Flächen „wolfssicher“ sind. Der durch die Zaunanlage und die Photovoltaikplatten gut geschützte Bereich in Kombination mit den Hecken und Sträuchern ist auch gut geeignet für eine Versuchsansiedlung von Rebhühnern. 4. Verlorene Fläche des Landschaftsschutzgebiets ersetzen: Eines der drei Teilstücke für die PV-Anlage befindet sich in der Nähe von Schatzbach. Der untere Bereich dieses Teilstücks, der in der Nähe des Selbbachs liegt, war Bestandteil des „Landschaftsschutzgebiets Fichtelgebirge“. Um die PV-Anlage auch in diesem Bereich des Teilstück bei Schatzbach bauen zu können, wurde laut Mitteilung im „Oberfränkischen Amtsblatt Nr. 10/2026“ ein „Eck“ aus dem „Landschaftsschutzgebiet Fichtelgebirge“ herausgenommen. Um dies auszugleichen, bitten wir die Projektleitung, dass in Zusammenarbeit mit den relevanten Stellen im Landratsamt Wunsiedel an einer anderen Stelle eine mindestens genau so große Fläche wieder zusätzlich ins „Landschaftsschutzgebiet Fichtelgebirge“ aufgenommen wird.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“. Eine Herausnahme von Teilstücken aus dem LSG ist nicht erforderlich.
---	--

Anlage 5 – AELF, Forst

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG												
Stellungnahme des Bereichs Forsten 1. Ausgangssituation Die Stadt Selb beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“. Parallel dazu soll der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Selb im Bereich des Vorhabens geändert werden (Beschluss vom 09.10.2024). <table><tr><td>Folgende Flurnummern sind durch das Vorhaben betroffen:</td><td>Gemarkung Erkersreuth</td></tr><tr><td>535/0</td><td>Gemarkung Mühlbach</td></tr><tr><td>536/0 (TF)</td><td>5/0 (TF)</td></tr><tr><td>537/0</td><td>6/0</td></tr><tr><td>538/0</td><td>10/0 (TF)</td></tr><tr><td>539/0</td><td></td></tr></table> Insgesamt soll der Solarpark eine Fläche von 8,05 ha (6,44 ha PV + 1,61 ha Ausgleichsflächen, Wege etc.) erreichen. Um Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wird gebeten. 2. Forstfachliche Würdigung Waldflächen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG werden nicht unmittelbar bzw. mittelbar in Anspruch genommen. Mit den Planungen besteht so weit Einverständnis. Vorsorglich weisen wir auf folgendes hin: 1.Das Einverständnis mit den Grundstückseigentümern muss gegeben sein. 2.Möglichen Fällarbeiten an Bäumen sind im Vorfeld – und mit entsprechendem Vorlauf – mit dem AELF Bayreuth-Münchberg abzustimmen, um die Möglichkeit des Tatbestands der Rodung nach Art. 9 Abs. Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) zu prüfen. Hierfür sind unbedingt Angaben hinsichtlich Flurnummer, Gemarkung, Fläche des einzuschlagen Baumbestandes und dauerhafte Freihaltung des eingeschlagenen Baumbestandes zu machen. Im Allgemeinen sind die angrenzenden Waldflächen durch die Planung und Anlage der PV-Anlage auszusparen.	Folgende Flurnummern sind durch das Vorhaben betroffen:	Gemarkung Erkersreuth	535/0	Gemarkung Mühlbach	536/0 (TF)	5/0 (TF)	537/0	6/0	538/0	10/0 (TF)	539/0		Zur Kenntnis genommen Hinweise zur Kenntnis genommen
Folgende Flurnummern sind durch das Vorhaben betroffen:	Gemarkung Erkersreuth												
535/0	Gemarkung Mühlbach												
536/0 (TF)	5/0 (TF)												
537/0	6/0												
538/0	10/0 (TF)												
539/0													

- | | |
|---|--|
| <p>3. Waldränder sind aufgrund der Exposition und dem damit einhergehenden Sturmschutz nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG zwingend zu erhalten. Andernfalls handelt es sich hier um eine Rodung im Schutzwald nach Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 BayWaldG, welche zu versagen ist.</p> <p>4. Mögliche Versorgungsleitungen und -einrichtungen sind außerhalb des Waldes zu planen, um sowohl die Struktur als auch die Bestandes-Stabilität der umliegenden Wälder zu erhalten.</p> <p>5. Angrenzende Waldbestände sind durch geeignete Baustelleneinrichtungen vor möglichen Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.</p> <p>6. Baustellen- und Lagereinrichtungen sind außerhalb des Waldes einzurichten.</p> <p>7. Forst- und landwirtschaftlicher Verkehr darf während der Bauphasen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>8. Die gültigen Abstände nach dem AGBGB zu den bestehenden angrenzenden Flächen sind einzuhalten.</p> <p>9. Forstliche Erschließungseinrichtungen (Wald- und Feldwege) dürfen sowohl während des Baus als auch während des Betriebs der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden. Erschließungseinrichtungen müssen vor und nach der Errichtung der PV-Anlage erhalten und mit forstlichem Gerät befahrbar bleiben müssen, da diese für eine geeignete Waldbewirtschaftung essenziell sind. Andernfalls hat die Vorhabenträgerin für entsprechenden Ausgleich zu sorgen.</p> <p>10. Durch die zahlreichen angrenzenden Biotopie empfehlen wir die entsprechenden Fachbehörden zu beteiligen (untere Naturschutzbehörde, untere Wasserbehörde, Wasserwirtschaftsamt Hof etc.).</p> <p>11. Zwar stellt die Gehölzinsel der Fl.-Nr. 537/0 Gmkg. Erkersreuth aufgrund der Überspannung der Freileitung keinen Wald i.S.d Art. 2 Abs. 1 BayWaldG dar, dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass den Unterlagen zu Folge die geplante PV-Anlage mit Abstand von etwa 15 m in unmittelbarer Nähe zu der oben genannten Gehölzinsel liegt. Erfahrungsgemäß erreichen die dortigen Bäume Höhen von über 15 m. Es besteht daher eine potenzielle Gefährdung für die geplanten Anlagen durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich dadurch für die</p> | |
|---|--|

Grundstücksbesitzer der umliegenden Waldbestände durch die wald-nahe Bebauung Bewirtschaftungerschwernisse, ein erhöhter Aufwand für die Verkehrssicherungspflicht und ein erhöhtes Haftungsrisiko ergibt.	
--	--

Anlage 6 – AELF, Landwirtschaft

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG
Der Vorhabenträger Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH beabsichtigt den Bau einer Photovoltaikanlage. Der Geltungsbereich umfasst (lt. Planungsunterlagen) die Flurnummern 535, 536 (TF), 537, 538 und 539 der Gemarkung Erkersreuth sowie die Flurnummern 5, 6 und 10 (jeweils TF) der Gemarkung Mühlbach. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 8,05 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Röslau ist der zu überplanende Bereich hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bereich Landwirtschaft Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach §1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Grundsätzlich wird auf Folgendes hingewiesen: Die überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb zu bedenken, dass die Bewirtschafter diese Flächen durchaus für längere Zeit in ihre Betriebsorganisation eingeplant haben. Somit kann der mit dem Planungsvorhaben einhergehende Flächenverlust u. U. zu Problemen führen. So ist z. B. die Gewährung von Ausgleichszahlungen u. a. an die Einhaltung bestimmter Obergrenzen beim Viehbesatz je Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche geknüpft. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte / Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden, Ersatzflächen vermittelt bekommen oder für eine dadurch entgangene Ausgleichszahlung bzw. verfügte Sanktion entsprechend entschädigt werden (§183 und §185 BauGB). Sollten doch neue Wirtschaftswege erstellt werden, ist darauf zu achten, dass sie in der Breite den Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Maschinen entsprechen. Sollten während der Baumaßnahme landwirtschaftliche Flächen - z.B. zum Lagern von Baumaterialien, Bodenaushub... - genutzt werden müssen, ist dies im Vorfeld mit den entsprechenden Besitzern / Bewirtschaftern der Flächen abzusprechen und eventuelle Entschädigungsmaßnahmen zu vereinbaren.	Hier ist der Flächennutzungsplan der Stadt Selb wirksam Zur Kenntnis genommen Hinweise zur Kenntnis genommen

Die Abstände und die Höhe von Schutzzäunen und Bepflanzungen sind so zu wählen, dass es zu keiner Beeinträchtigung (Schattenwurf, Nährstoffentzug, Aus-samen von Schadpflanzen...) angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt. Zudem sind langfristige Nutzungskonzepte zu vereinbaren, die die regel-mäßige Pflege der Grünanlagen beinhaltet.

Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser benachbarten Grundstücke ausgeschlossen und eine uneingeschränkte Nutzung weiterhin möglich ist. Angrenzende Wirtschaftswege müssen auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Maschinen befahrbar sein (keine Verringerung der Fahrbahnbreite durch den Bau von Einzäunungen).

Die Betreiber der Photovoltaikanlagen sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass es durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen u.a. mit rotierenden Maschinen zu Steinschlägen kommen kann, aus denen keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden können.

Bodenschutz:

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht den Bodenschutz betreffend, bitten wir um Beachtung der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortwahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (LABO, Februar 2023, abrufbar über Energieatlas Bayern).

Anlage 7 – Regierung von Oberfranken

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG
Vorhaben Die Stadt Selb beabsichtigt die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zu schaffen. Dazu soll auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen südwestlich der Ortschaft Schatzbach ein ca. 6,5 ha großes Sondergebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von 8 ha. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“, grenzt jedoch an. Bewertung Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diesem Ziel der Raumordnung trägt das Vorhaben Rechnung. Zum Erhalt ungestörter Landschaftsteile und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes trifft LEP-Grundsatz 6.2.3 die planerische Festlegung, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen gemäß Begründung z.B. Standorte entlang von Infrastruktur-einrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Eine infrastrukturelle Vorbelastung ist vorhanden, da das Planungsgebiet von einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung sowie einer unterirdischen Gasleitung durchschnitten wird. Im Hinblick auf die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen wird auf LEP 5.4.1 G und das am 24.09.2024 in Kraft getretene Kapitel 5 Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft des Regionalplans Oberfranken-Ost (RP 5) hingewiesen, welches unter RP 5 5.2.2.3 festlegt: Gebiete mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für konkurrierende Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die überplanten Flächen weisen keine Bonitäten (Bodengüte) über dem Landkreisdurchschnitt auf.	Zur Kenntnis genommen

