



Stadt Selb

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb“ mit VEP und integriertem Grünordnungsplan

Verfahrenstand: Entwurf

Abwägung zur förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 + § 4 Abs. 2 BauGB

2. Auslegung vom 02.07.2026 – 13.08.2026

Datum: 18.08.2026

Vorhabenträger	Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH Gebrüder-Netzsch-Str. 14 D-95100 Selb
Stadt/Gemeinde	Stadt Selb Ludwigstraße 6 D-95100 Selb
Zuständige Behörde	Landratsamt Wunsiedel Jean-Paul-Str. 9 95632 Wunsiedel
Planung	SPCTRM Engineering GmbH Lindenstraße 3 95615 Marktredwitz

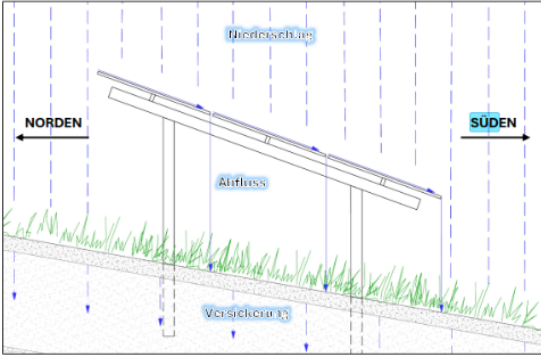
1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Beteiligte/r
1.1	Anwohner 1

1.1 Öffentlichkeit | Anwohner 1

Eingang: 13.08.2026 (Post) Öffentlichkeit: 1.1 Anwohner 1	
STELLUNGNAHME: Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für das E-Mail vom 16.07.2026, Absender Nils Bareuther, mit dem Hinweis auf das Blendgutachten. Hieraus ist zu entnehmen, dass unser Grundstück von Blendungen betroffen ist. Ich bitte um Erklärung der Ausführungen.	ABWÄGUNG: Auszug aus der E-Mail vom 16.07. an Herrn Mühle: „... Zusammenfassend kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass die Nachbarschaft keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt wird.“ Das Blend-Gutachten vom Juli 2026 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Nachbarschaft, einschließlich des Anwesens des Anwohners keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt ist. (Gutachten S.17) Es werden Reflexionen in Richtung der Nachbarn auftreten, deren Dauer jedoch deutlich unter den Grenzwerten der geltenden Richtlinie "LAI-2012 Richtlinie" liegen. Im Gutachten wird auf Seite 6 unter Absatz 1.6 die Untersuchungsmethode dargelegt. Es werden 23 nahe Immissionspunkte festgelegt, für die eine Blendberechnung durchgeführt wird. Das Anwesen des Einwenders ist als Punkt 4 untersucht worden. Die detaillierte Messung ist im Anhang 7 auf Seite 32 und 33 des Blendgutachtens erläutert: Die maximale Blenddauer erreicht 5 bis maximal 10 Minuten in den Monaten April bis September. Kumulativ sind dies 16 h pro Jahr. Gemäß der Richtlinie ist nur bei einer Blendwirkung von über 30 Minuten pro Tag, bzw. 30 Stunden pro Jahr die Grenze der Zumutbarkeit überschritten. Das Bürgerliche Gesetzbuch führt hierzu ergänzend aus: Bürgerliches Gesetzbuch 2015, § 906 (1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch,

Eingang: 13.08.2026 (Post) Öffentlichkeit: 1.1 Anwohner 1	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Des weiteren weise ich darauf hin, dass unser Grundstück von Bäumen gesäumt wird, ich bitte um Kenntnisnahme, dass wir als Eigentümer des Grundstücks keine Haftung für Schäden an der PV-Anlage übernehmen, die hiervon ausgehen. Das muss als Risiko des Betreibers festgehalten werden. Ebenfalls ist zu regeln, wie bei Fällungen vorzugehen ist, Restrisiken für die PV-Anlage können nicht auf uns Eigentümer verlagert werden! Ich gehe davon aus, dass seitens der PV Betreiber keine Fällungen unserer Bäume geplant sind (Schattenwurf). Des weiteren ist darauf zu achten, dass das Bodenwasser aufgrund der geänderten Nutzung auf der Fläche versickern kann bzw. der Abfluss kontrolliert und nicht frei auf unser Grundstück erfolgt.	Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben. <u>Der Einwand der Beeinträchtigung wird zurückgewiesen.</u> Zur Kenntnis genommen. Es sind keine Baumfällungen geplant. Aufgrund der Abstände der Module und der Modulreihen kann das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern. 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. <i>Siehe erklärende Abbildung nächste Seite:</i>

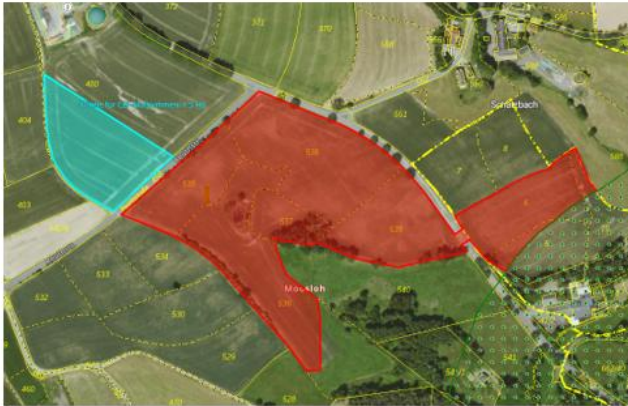
Eingang: 13.08.2026 (Post) Öffentlichkeit: 1.1 Anwohner 1	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG: Die Module werden lückenhaft als Einzelemente auf die Modultische aufgeschraubt, wobei zwischen den einzelnen Elementen Lücken von min. 2 cm belassen werden. Durch diese tropft Niederschlagswasser auf den Boden, ohne 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 süd-exponierten 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 süd-exponierten Anlage
Insgesamt bleibe ich bei der Aussage: Bezüglich des Bauvorhabens erwarte ich eine Wertminderung meiner Immobilie. Mit dem Projekt bin ich nur einverstanden, wenn diese ausgeglichen wird. Dieser Brief ergeht auch im Auftrag meiner Mutter als Miteigentümerin.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Der Einwand der Beeinträchtigung des Grundstückes wird aufgrund des Ergebnisses des Blendgutachtens zurückgewiesen. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Einwendungen werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

2. Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	TÖB-Listen Nr.
2.1	Landratsamt Wunsiedel	25
2.2	BN - KG Wunsiedel	12

2.1 Beteiligte Stelle: Landratsamt Wunsiedel

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
<u>Umweltschutz</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ sowie die da-mit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das vorgelegte Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei momentaner Planung sowohl für die benachbarte Wohnbebauung als auch für den Straßenverkehr keine erheblichen Blendwirkungen zu erwarten sind. Die Dauer der Reflexionen liegt bei den untersuchten Immissionsorten unterhalb der maßgeblichen Richtwerte. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ist ebenfalls nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher gegen die Planung keine Einwände. <u>Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft</u> Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Stellungnahme des WWA Hof ist zu beachten.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des WWA Hof wird beachtet.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
<u>Naturschutz</u> Die UNB möchte sich bei den Verantwortlichen für die bereits erfolgte Überarbeitung und die für das Verständnis hilfreichen Kommentare in der Abwägungstabelle bedanken. Zum Vorhaben „Aufstellung BPlan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung FPlan“ der Stadt Selb wird seitens des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen: Die im Bebauungsplan dargestellte Lage der CEF-Flächen stimmt derzeit nicht mit dem in der Begründung beschriebenen Flächenumfang überein. Es wird daher gebeten, die Darstellungen entsprechend zu harmonisieren, sodass Lage und Flächenumfang in beiden Unterlagen übereinstimmen. Es wird angenommen, dass es sich beim Flächenumfang in der Begründung um die richtige Lage handelt, da hier die Größe den Forderungen entsprechen würde. Darüber hinaus fehlen bislang konkrete Angaben zur Art und Ausgestaltung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen. Diese sind im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzustellen. Unabhängig davon wird der Flächenvorschlag nach Absprache mit der höheren Naturschutzbehörde akzeptiert.	Zur Kenntnis genommen. Die Darstellung war widersprüchlich. Der Flächenumfang der CEF- Maßnahme wird im Plan gemäß der Begründung angepasst. Geplante CEF-Maßnahme für dieses Vorhaben Blühstreifen, Blühflächen auf Acker oder Ackerbrache für 3 Feldlerchen gesamt 1,5 ha.  Abb11: Vorgesehene Fläche für CEF-Maßnahme, Zeichnung in Bayernatlas, 2026

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
	<u>CEF - Maßnahme</u> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche (Alauda arvensis) <u>Maßnahmenziel</u> Schaffung dauerhaft geeigneter Brut-, Nahrungs- und Aufzuchthabitate für insgesamt drei Brutpaare der Feldlerche. <u>Maßnahmenumfang</u> Anlage von insgesamt 1,5 ha Blühflächen bzw. Blühstreifen auf Ackerflächen oder Ackerbrachen. Der Flächenumfang entspricht den aktuellen Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 0,5 ha je betroffener Brutpaar. Die Maßnahmenfläche ist eine zusammenhängende Fläche. <u>Lage der Maßnahmenfläche</u> Die Maßnahmenfläche befindet sich innerhalb des funktionalen Lebensraumes der lokalen Feldlerchenpopulation innerhalb eines Radius von 2 km zum Eingriffsort. <u>Herstellung</u> Die Maßnahmenfläche wird auf bisher intensiv genutztem Ackerland hergestellt. Es erfolgt die Einsaat einer mehrjährigen, gebietsheimischen Blütmischung mit hohem Wildkrautanteil. Die Saatgutmischung enthält überwiegend niedrigwüchsige Arten und verzichtet auf stark aufwachsende Kulturarten wie Sonnenblume oder Phacelia. Die Aussaat erfolgt spätestens im Herbst vor Beginn der Wirksamkeit der Maßnahme.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
	<u>Bewirtschaftung</u> Während der gesamten Laufzeit gelten folgende Bewirtschaftungsvorgaben: • keine mineralische oder organische Düngung, • kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, • keine Bodenbearbeitung zwischen 15. März und 31. August, • keine Mahd während der Brutzeit, • Pflege ausschließlich außerhalb der Brutzeit, • abschnittsweise Mahd im Rotationsverfahren, sodass jährlich mindestens 30 % der Altvegetation erhalten bleiben, • kein Mulchen der Gesamtfläche, • keine Lagerung von Materialien, • keine sonstigen Störungen durch regelmäßige Befahrung. Die Maßnahme ist dauerhaft zu unterhalten und während der gesamten Eingriffsdauer funktionsfähig zu erhalten. <u>Herstellungszeitpunkt</u> Die Maßnahmenfläche wird vollständig hergestellt und entwickelt, bevor mit der Baufeldfreimachung begonnen wird. Die ökologische Funktion muss bereits zur ersten Brutperiode nach Beginn der Bauarbeiten vollständig gewährleistet sein. <u>Rechtliche Sicherung</u> Die Maßnahmenfläche wird dauerhaft durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit oder durch einen langfristigen Bewirtschaftungsvertrag rechtlich gesichert. Die Unterhaltungspflicht gilt für die gesamte Betriebsdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Eine Eingrünung der Anlage in Richtung der Ortschaft ist aus landschaftsbildlicher Sicht erforderlich und entsprechend umzusetzen. Gem. der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung ist diese am nördlichen Rand des Flurstücks Nr. 6 geplant. Diese Planung findet sich in den aktuellen Planunterlagen jedoch nicht vollständig wieder. Im Bebauungsplan ist lediglich ein kurzer Abschnitt als Heckenpflanzung festgesetzt, während die übrigen Flächen der Maßnahme M1 zugeordnet sind. Die geplante Ausgestaltung wurde bereits im Rahmen eines Telefonats mit dem Planungsbüro erörtert. Offenbar ist es hierbei zu einem Missverständnis hinsichtlich der Umsetzung gekommen. Es wird daher gebeten, die Heckenpflanzung mit der Bezeichnung „A“ entsprechend der in Abb. 1 dargestellten Planung bis zum vorgesehenen Umfang zu verlängern und die daraus resultierende Heckenfläche in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend zu berücksichtigen.	Entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze, entlang des Flurstücks Nr. 6 wird als Sichtschutz eine 1-reihige Hecke mit Crataegus i.A. und Rosa spec. gepflanzt. Die Fläche wird mit extensivem artenreichem Grünland angesät. Aufgrund der geringen Breite des Grünstreifens entlang des nördlichen Randes des Flurstücks Nr. 6 ist es nicht möglich - wie verlangt - die Heckenpflanzung „A“ zu verlängern. Es wird alternativ die o.g. Heckenpflanzung vorgesehen, um den Erfordernissen des Landschaftsbildes und der Abschirmung der PV-Module hin zur Ortschaft gerecht zu werden. Eine Anrechnung auf die Ausgleichsbilanzierung ist nicht erfolgt, da die Bilanzierung lt. Umweltbericht Seite bereits einen Überschuss von 31.010 Wertpunkten (ca. 30%) an Ausgleich aufweist. (Berechnung der Wertpunkte siehe Begründung zum Bebauungsplan, Seite 48)

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel

STELLUNGNAHME:

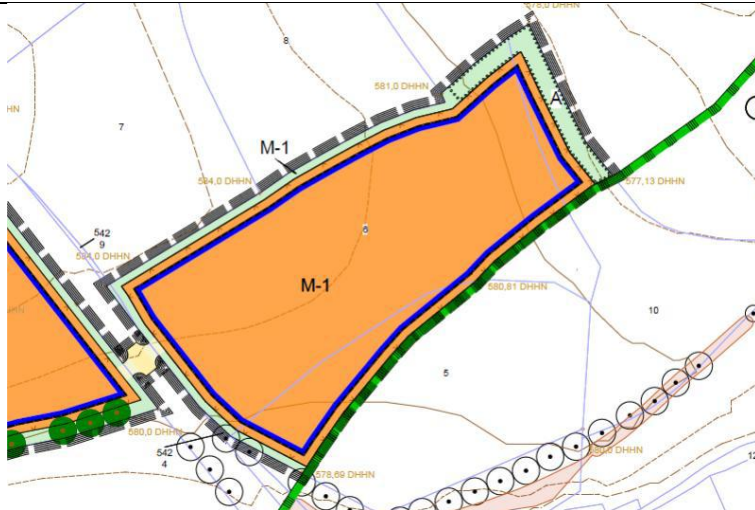


Abb. 1: zu ergänzende Hecke (rot umrandet)

- Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist weiterhin Unstimmigkeiten auf und ist entsprechend zu überarbeiten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den vorliegenden Unterlagen widersprüchlich angegeben. Während in der Begründung (S.18) eine GRZ von 0,75 genannt wird, ist im Entwurf des Bebauungsplans eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Es wird daher um Klarstellung gebeten, welcher Wert der Planung zugrunde liegt.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass sowohl eine GRZ von 0,6 als auch von 0,75 oberhalb des Schwellenwertes von 0,5 liegen. Gemäß der Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in diesem Fall die GRZ als

ABWÄGUNG:

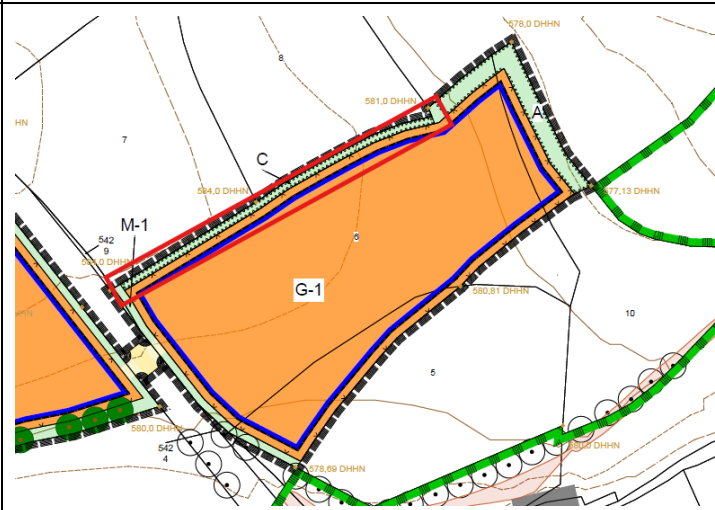


Abb.: ergänzte Hecke (rot umrandet)

Bei der Nennung der GRZ im Begründungstext auf Seite 18 (GRZ 0,75) ist ein Schreibfehler unterlaufen. Es gilt die im Entwurf festgesetzte GRZ von 0,6.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Beeinträchtigungsfaktor anzusetzen. Der in der Bilanzierung verwendete Beeinträchtigungsfaktor von 0,52 ist daher fachlich nicht nachvollziehbar und entsprechend zu korrigieren. Sofern eine GRZ von 0,75 maßgeblich ist, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von: $64.380 \text{ m}^2 \times 2 \text{ WP} \times 0,75 = 96.570 \text{ Wertpunkte (WP)}$ Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zudem hinsichtlich der Zuordnung und Bewertung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu überarbeiten. ➤ Die Maßnahme M1 „Artenreiches Extensivgrünland“ (G212) unter den vorgesehenen Photovoltaikmodulen kann bei einer GRZ von mehr als 0,5 nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Grundlage hierfür ist das Bayerische Ministerialschreiben vom 10.12.2021, wonach diese Maßnahme bei einer derart hohen Überbauungsintensität ($\text{GRZ} > 0,5$) nicht anerkennungsfähig ist. Im Rahmen der erneuten Prüfung der überarbeiteten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Maßnahme unter Berücksichtigung der maßgeblichen GRZ nicht den Vorgaben des Ministerialschreibens entspricht. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher entsprechend anzupassen.	Der in der Bilanzierung berechnete Beeinträchtigungsfaktor von 0,52 wurde aufgerundet und als GRZ 0,6 im B-Plan festgesetzt. Für die Berechnung des Ausgleichs wird der Beeinträchtigungsfaktor auf 0,6 korrigiert: $64.380 \text{ m}^2 \times 2 \text{ WP} \times 0,6 = 77.256 \text{ Wertpunkte (WP)}$ Eine Kompensationsmaßnahme unter den Modulen ist nicht vorgesehen. Der Grenzwert der GRZ von mehr als 0,5 ist somit nicht ausschlaggebend. Die in der Bilanzierung angesetzte Fläche für Artenreiches Extensivgrünland (8.341 m^2) ist ausschließlich außerhalb der Baugrenze und somit nicht unter den Modulen. 80.492 m² (Geltungsbereich) - 64.380 m² (Sondergebiet / überbaubare Fläche) 16.111 m² (Fläche außerhalb SO) - 4.020 m² (Geschützter Bestand) - 2.479 m² (Flächen für Maßnahmen z. Schutz...) - 807 m² (Flächen zum Anpflanzen von B...) - 465 m² (Blühstreifen) 8.341 m² (angesetzte Fläche Artenreiches Extensivgrünland außerhalb überbaubarer Flächen)

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
➤ Die in der Bilanzierung aufgeführten Blühstreifen werden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans der Maßnahme M2 zugeordnet. Die Bewertung mit dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G214 ist jedoch fachlich nicht nachvollziehbar, da sich dieser BNT auf flächige Extensivgrünlandbestände bezieht. Die im Bebauungsplan beschriebenen Blühstreifen entsprechen vielmehr dem BNT K132 und sind dementsprechend mit 8 Wertpunkten zu bewerten. Der in der Bilanzierung angesetzte Biotop- und Nutzungstyp G214 – Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Fläche von 2.479 m² unter der vorhandenen Freileitung ist ebenfalls recht schmal, kann aber aufgrund seiner Größe als BNT G214 anerkannt werden. ➤ Weiterhin wird in der Bilanzierung eine Heckenpflanzung im Bereich A und B im B-Plan berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Anerkennung als Hecke im Sinne des BNT B112 nur erfolgen kann, wenn die Pflanzung mindestens dreireihig mit einer Breite von mindestens 3,5 m sowie als zusammenhängen der Gehölzbestand ausgeführt wird. Die in der Begründung dargestellte Ausgestaltung sowie die vorgesehene Artenauswahl entsprechen diesen fachlichen Anforderungen bereits und sollten entsprechend auch in den Planunterlagen eindeutig abgebildet werden.	Der Biotopnutzungstyp der Blühstreifen wird angepasst: BNT K132 mit WP 8 Zur Kenntnis genommen Hinweis zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Pflanzschemata sind im Bebauungsplan dargestellt: jeweils 3-reihig mit einer Breite von 4,50 m.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 25 / 2.1 Landratsamt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Insgesamt wird gebeten, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der vorstehenden Hinweisen zu überarbeiten und die Bewertungen sowie die Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar und konsistent mit den Festsetzungen des Bebauungsplans darzustellen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Änderungen wurden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen bzw. korrigiert. Die Änderungen betreffen hauptsächlich die Begründung mit Umweltbericht, die Planung wird nicht berührt. Durchführung, Pflege und Unterhalt bzw. Bewirtschaftung der Ausgleichsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme werden durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsträger und der Stadt Selb gewährleistet und geregelt. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.	

2.2 Beteiligte Stelle: Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel

15

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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. 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:	zur Kenntnis genommen Viele der genannten Hinweise sind im Umweltbericht unter Punkt 7.3 Ausgleich im Rahmen der Maßnahmen berücksichtigt.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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). Der Teich ist Regenwasser bzw. Grundwassergespeist und der Wasserstand unterliegt natürlichen Schwankungen. 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). Die detaillierte Behandlung der Fläche südwestlich des Teiches ist ferner im Umweltbericht unter Punkt 7.3.1 Maßnahmen berücksichtigt.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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). Die Hinweise über Verunreinigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden dem Vorhaben- und Erschliessungsträger mitgeteilt.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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.	Zur Kenntnis genommen Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im vorliegenden Begrünungskonzept sind bereits Heckenpflanzungen in ausgewählten, insbesondere einsehbaren Bereichen der Photovoltaikanlage vorgesehen. Diese dienen der landschaftlichen Einbindung der Anlage sowie der ökologischen Aufwertung des Plangebiets. Eine vollständige oder weitergehende Eingrünung sämtlicher Teilflächen wird jedoch nicht vorgesehen, da dadurch die Funktionsfähigkeit der Anlage, insbesondere hinsichtlich Verschattung, Zugänglichkeit und Unterhaltung, beeinträchtigt werden könnte. Ergänzend zu den Heckenpflanzungen werden innerhalb des Plangebiets Blühstreifen mit krautigen Pflanzen angelegt. Darüber hinaus wird die Eingrünung bewusst auf ausgewählte Bereiche beschränkt, sodass innerhalb der Anlage ausreichend offene und barrierearme Bereiche erhalten bleiben. Dies kommt insbesondere Offenlandarten wie der Feldlerche zugute, deren Lebensraum durch durchgehende Gehölzstrukturen beeinträchtigt werden kann. Insgesamt wird den Belangen des Natur- und Artenschutzes sowie der landschaftlichen Einbindung durch die vorgesehenen Maßnahmen in angemessener Weise Rechnung getragen. Eine Ausweitung der Heckenpflanzungen

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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 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.	über das festgesetzte Maß hinaus ist daher im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Für den Bereich unter der Hochspannungsleitung ist die Entwicklung von extensivem Grünland vorgesehen. Hierdurch wird eine artenreiche Vegetationsstruktur geschaffen, die als Lebensraum und Nahrungsgrundlage für zahlreiche Insekten dient und zugleich den ökologischen Wert der Fläche erhöht. Auf die Anpflanzung von Sträuchern wird in diesem Bereich hingegen bewusst verzichtet. Zum einen ergeben sich unter der Hochspannungsleitung Anforderungen an die Unterhaltung und Verkehrssicherheit, die Gehölzpflanzungen entgegenstehen. Zum anderen sollen die Flächen als offene, barrierearme Lebensräume erhalten bleiben, um insbesondere den Ansprüchen von Offenlandarten wie der Feldlerche gerecht zu werden. Für die Pflege des extensiven Grünlands sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Vorgesehen ist eine extensive Mahd; alternativ ist auch eine Beweidung der Flächen möglich. Durch diese Bewirtschaftungsform wird die Entwicklung einer artenreichen Grünlandvegetation gefördert und der ökologische Wert der Fläche langfristig gesichert.

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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 Zuananlage 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 „Landschaftsschutzgebietes Fichtelgebirge“. Um die PV-Anlage auch in diesem Bereich des Teilstückes 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	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Pflege der Grünlandflächen innerhalb der Photovoltaikanlage kann grundsätzlich auch durch eine Beweidung, beispielsweise mit Schafen, erfolgen. Diese Bewirtschaftungsform ist im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass ein geeigneter Tierhalter bzw. Schäfer für die dauerhafte Betreuung der Flächen zur Verfügung steht. Eine Verpflichtung zur Beweidung kann daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgelegt werden. Die Anregungen zur Herstellung einer wolfssicheren Einzäunung betreffen die konkrete Ausführung und den späteren Betrieb der Anlage und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine gezielte Ansiedlung von Rebhühnern oder anderen Tierarten ist im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Die Photovoltaikanlage ist auf eine zeitlich begrenzte Nutzungsdauer ausgelegt. Nach Ablauf der Betriebszeit ist ein Rückbau der Anlage vorgesehen. Eine gezielte Ansiedlung von Tierarten würde daher keine dauerhaft gesicherte Habitatentwicklung gewährleisten und könnte im Falle des Rückbaus zu einer erneuten Verdrängung der Populationen führen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“. Eine Herausnahme von Teilstücken aus dem LSG ist nicht erforderlich. Von der ursprünglich beantragten, nun aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommenen Fläche wird im Rahmen des Bebauungsplanes kein Gebrauch gemacht. Ein Antrag auf Flächenausgleich bzw. "Rückabwicklung" in diesem

Eingang: 30.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 12 / 2.2 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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.	Zusammenhang ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und kann hier nicht behandelt werden.
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die in der Abwägung genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Ökologie inklusive der Landschaftspflege sind bereits im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen 7.3 in den Bebauungsplanunterlagen vorhanden. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

3. Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	TÖB-Listen Nr.
3.1	Freiwillige Feuerwehr Selb	18
3.2	TenneT	42
3.3	Bayernwerke AG	09
3.4	Wasserwirtschaftsamt Hof	41
3.5	VG Thiersheim - Höchstadt - Thierstein	39
3.6	Polizeiinspektion Marktrechwitz	28
3.7	Deutsche Telekom Technik GmbH	15
3.8	Stadt Wunsiedel	46
3.9	VG Schirnding - Hohenberg	38
3.10	Regierung von Oberfranken	29
3.11	Regierung von Oberfranken, Bergamt	30
3.12	Stadt Bad Weißenstadt	45
3.13	AELF	03
3.14	IHK Oberfranken	20

3.1 Beteiligte Stelle: Freiwillige Feuerwehr Selb

[illegible]

3.3 Beteiligte Stelle: Bayernwerke AG

Eingang: 09.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 09 / 3.3 Bayernwerke AG	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „...gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“	Zur Kenntnis genommen Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und des Betriebes der Anlagen (Stromtrasse) ist nicht zu erwarten.
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die Beteiligte Stelle hat keine Einwände. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und des Betriebes der Anlagen (Stromtrasse) ist nicht zu erwarten. Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

3.4 Beteiligte Stelle: Wasserwirtschaftsamt Hof

Eingang: 10.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 41 / 3.4 WWA Hof	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „Hinweis: Üblicherweise wird der Passus zum Grundwasser als Festsetzung im B-Plan aufgenommen, nicht nur als Hinweis in der Begründung: Die Grundwasserstände im Planungsbereich sind nicht bekannt. Grundwasserstände sind bereits im Rahmen der Planung zu ermitteln und bei der Wahl der Gründung zu berücksichtigen. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nicht im Grundwasser eingebracht werden. Zur Vermeidung des Eintrags von Schwermetallen ist bei einer Gründung im Grundwasser, Grundwasserschwankungsbereich oder Stauwasser die Verwendung zinkfreier Alternativen angezeigt.“	Zur Kenntnis genommen Wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die gegebenen Hinweise zum Grundwasser werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

3.5 Beteiligte Stelle: VG Thiersheim - Höchstädt - Thierstein

Eingang: 14.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 39, VG Thiersheim – Höchstädt - Thierstein	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „... die Belange des Marktes Thierstein sind durch die Bebauungsplanung der Stadt Selb „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ nicht betroffen. Gegen die Bauleitplanung werden keine Einwendungen erhoben. Wir wünschen Ihnen für die Realisierung Ihres Vorhabens viel Erfolg.“	Zur Kenntnis genommen
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

3.6 Beteiligte Stelle: Polizeiinspektion Marktredwitz

Eingang: 15.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 28, Polizeiinspektion Marktredwitz	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „seitens der Polizeiinspektion Marktredwitz sind keine Einwände zum geplanten Bauvorhaben vorzubringen. Im angedachten Bereich sind in den letzten 10 Jahren keine Verkehrsunfälle polizeilich aufgenommen worden, sodass dies als unauffällig bewertet werden kann. Des Weiteren ist bereits ein Blendgutachten vorhanden, welches eine erhöhte Gefährdung der Verkehrsteilnehmer ausschließt.“	Zur Kenntnis genommen
ESCHLUSSEMPFEHLUNG:	
Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Eingang: 23.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 15, Deutsche Telekom	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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. für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“	
BESCHLUSSVORSCHLAG: Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Die Hinweise zum Schutz der Telekommunikationsinfrastruktur werden, wie von der beteiligten Stelle gefordert, berücksichtigt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

3.8 Beteiligte Stelle: Stadt Wunsiedel

Eingang: 24.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 46 / 3.8 Stadt Wunsiedel	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „Der Stadtrat beschließt, gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Selb“ keine Einwendungen zu erheben.“	Zur Kenntnis genommen
BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

3.9 Beteiligte Stelle: VG Schirnding - Hohenberg

Eingang: 28.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 38 / 3.9 Verwaltungsgemeinschaft Schirnding - Hohenberg	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „...der Stadtrat Hohenberg a. d. Eger hat sich in seiner Sitzung am 06.07.2026 mit der vorgenannten Bauleitplanung befasst. Städtebauliche Belange der Stadt Hohenberg a. d. Eger sind nicht betroffen. Gegen die Bauleitplanung werden keine Einwände erhoben.“	Zur Kenntnis genommen
BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

3.10 Beteiligte Stelle: Regierung von Oberfranken

Eingang: 28.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 29, Regierung von Oberfranken	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „...dem o.a. Vorhaben stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Satzung mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 27 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.“	Zur Kenntnis genommen Die rechtskräftige Fassung der Satzung wird an die genannte E-Mail versendet.
BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

3.11 Beteiligte Stelle: Regierung von Oberfranken, Bergamt

Eingang: 31.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 30, Regierung von Oberfranken, Bergamt	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „...die Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- verweist auf die hiesige Stellungnahme vom 27.05.2026 Az: ROF-SG26-3851.1-3-5907-2. Diese bleibt aufrechterhalten.“ Stellungnahme vom 27.05.2026: Hinweis: „...das ausgewiesene Planvorhaben liegt in der Granitverleihung „Granitsteinbruch im ehemaligen Richteramtsbezirk Selb“. Bei v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz -BBergG-, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Der derzeitige Rechtsinhaber ist die Firma Grasyrna, Hauenreuth 11, 95632 Wunsiedel. Sollten bei der Bauausführung altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.“	Zur Kenntnis genommen Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Sollten bei der Bauausführung altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.“
BESCHLUSSVORSCHLAG: Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Der Hinweis zur Meldung altbergbauliche Relikte wird, wie von der beteiligten Stelle gefordert, in den Unterlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

3.12 Beteiligte Stelle: Stadt Bad Weißenstadt

Eingang: 09.07.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 45 / 3.12 Stadt Bad Weißenstadt	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „...Die Stadt Bad Weißenstadt gibt zu der Aufstellung des Bebauungsplans keine Äußerung ab. Wir wünschen Ihnen ein schönes Wochenende!“	Zur Kenntnis genommen
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

3.13 Beteiligte Stelle: AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Eingang: 04.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 03, AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
LANDWIRTSCHAFT Keine Einwände, folgende Hinweise: <u>Bereich Landwirtschaft</u> Die Inhalte aus der Stellungnahme vom 10.06.2026 (AZ: 4612-68-5) behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Stellungnahme vom 10.06.2026: 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.	Zur Kenntnis genommen Bei der Realisierung der Anlage kommt es vordergründig zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit können sich die intensiv genutzten Böden in der Zeit in der sie als Extensiv-Grünland genutzt werden erholen. Beim Eigentümer der Flächen handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der die Flächen für die Planungsmaßnahme inklusive Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen bereitstellt und dies in seine Betriebsorganisation eingeplant hat.

Eingang: 04.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 03, AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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. Die Abstände und die Höhe von Schutzzäunen und Bepflanzungen sind so zu wählen, dass es zu keiner Beeinträchtigung (Schattenwurf, Nährstoffentzug, Aussamen von Schadpflanzen...) angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt. Zudem sind langfristige Nutzungskonzepte zu vereinbaren, die die regelmäßige 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 erforderlichen Regelungen zur Information der betroffenen Bewirtschafter, zum Umgang mit der Flächeninanspruchnahme, gegebenenfalls zur Bereitstellung oder Vermittlung von Ersatzflächen sowie zu erforderlichen Entschädigungen werden – soweit rechtlich zulässig und erforderlich – im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger getroffen. Sofern neue Wirtschaftswege hergestellt werden, wird im Durchführungsvertrag zudem festgelegt, dass diese den Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Maschinen hinsichtlich ihrer Breite und Befahrbarkeit entsprechen. Schutzzäune und Bepflanzungen werden so ausgeführt, dass Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen möglichst vermieden werden. Die dauerhafte Pflege der Grünanlagen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die Abstände der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken sind mittels Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt und so bemessen, dass eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke sowie ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht zu erwarten ist. Die bestehenden Wirtschaftswege werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Verringerung der Fahrbahnbreite durch Einzäunungen ist nicht vorgesehen, sodass die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen weiterhin gewährleistet ist.

Eingang: 04.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 03, AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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). FORSTEN Keine Einwände, folgende Hinweise: <u>Bereich Forsten</u> 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,	Der Betreiber wird über mögliche Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung angrenzender Flächen informiert. Die Arbeitshilfe zum Bodenschutz wird bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens beachtet. Zur Kenntnis genommen, Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Das Einverständnis der Grundstückseigentümer wird durch den Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen sichergestellt. Erforderliche Fällarbeiten werden rechtzeitig mit dem AELF abgestimmt. Waldflächen werden durch die Planung grundsätzlich nicht in Anspruch genommen. Baumfällungen sind nicht geplant. Die vorhandenen Gehölzinsel, Raine und Einzelbäume sind im Bebauungsplan als Flächen oder Bestand

Eingang: 04.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 03, AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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. 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. 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. 5. Angrenzende Waldbestände sind durch geeignete Baustelleneinrichtungen vor möglichen Beschädigungen während der Bauphase zu schützen. 6. Baustellen- und Lagereinrichtungen sind außerhalb des Waldes einzurichten. 7. Forst- und landwirtschaftlicher Verkehr darf während der Bauphasen nicht beeinträchtigt werden. 8. Die gültigen Abstände nach dem AGBGB zu den bestehenden angrenzenden Flächen sind einzuhalten.	für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es wird ein ausreichender Abstand zu den Waldrändern eingehalten. Die angrenzenden Waldränder werden erhalten und durch die Planung nicht beeinträchtigt. Versorgungsleitungen und -einrichtungen werden außerhalb von Waldflächen geplant. Angrenzende Waldbestände werden während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen geschützt. Baustellen- und Lagereinrichtungen werden außerhalb von Waldflächen eingerichtet. Der Forst- und landwirtschaftliche Verkehr bleibt während der Bauphase gewährleistet. Die gesetzlichen Abstände nach dem AGBGB werden eingehalten.

Eingang: 04.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 03, AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
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. 10. Durch die zahlreichen angrenzenden Biotope empfehlen wir die entsprechenden Fachbehörden zu beteiligen (untere Naturschutzbehörde, untere Wasserbehörde, Wasserwirtschaftsamt Hof etc.). 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 lt. Unterlagen 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 Grundstücksbesitzer der umliegenden Waldbestände durch die waldnahe Bebauung Bewirtschaftungsschwernisse, ein erhöhter Aufwand für die Verkehrssicherungspflicht und ein erhöhtes Haftungsrisiko ergibt. Zu der Maßnahme M 3 – Lesesteinhaufen und Totholzhaufen Bei der Anlage von Totholzhaufen hat das Ausbringen von Fichten- und Kiefernholz zu unterbleiben, es sei denn, das Holz wurde vorab entrindet. Aufgrund der Waldschutzsituation durch die Borkenkäfer	Forstliche Erschließungseinrichtungen werden durch die Planung und den Betrieb der PV-Anlage nicht beeinträchtigt und bleiben weiterhin nutzbar. Die relevanten Fachbehörden wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Die erforderlichen Abstände zu angrenzenden Gehölzbeständen werden eingehalten. Eine Beeinträchtigung der geplanten Anlagen sowie der angrenzenden Flächen ist daher nicht zu erwarten. In Bayern ist der Mindestwaldabstand nicht gesetzlich festgeschrieben und im Einzelfall zu prüfen. Bei Unterschreitung trägt das Haftungsrisiko der Vorhaben- und Erschließungsträger. Das Haftungsrisiko wird in den Durchführungsvertrag zwischen Vorhaben- und Erschließungsträger und der Stadt Selb aufgenommen. In der Planung wird festgesetzt, dass für die Totholzhaufen ausschließlich geschältes Totholz verwendet wird.

Eingang: 04.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 03, AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Buchdrucker und Kupferstecher bzw. Kiefernprachtkäfer besteht andernfalls die Gefahr, dass die Totholzhaufen als Brutstätte dienen und die umliegenden Waldbestände durch die heranwachsenden Insekten befallen werden. 11. Betroffene Waldbesitzer können hierzu mitunter privatrechtliche Schritte einleiten.	Die Belange der angrenzenden Waldbesitzer werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die gegebenen Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Für das Vorhaben sind keine Ersatzflächen zur landwirtschaftlichen Nutzungskompensation notwendig. Haftungsrisiken für Waldeigentümer hinsichtlich der Baumfallzone werden wie beschrieben über den Durchführungsvertrag ausgeschlossen. Die Gewährleistung der ausreichenden Breite der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird ebenfalls im Durchführungsvertrag festgehalten. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.	

3.14 Beteiligte Stelle: IHK Oberfranken

Eingang: 10.08.2026 (E-mail) TÖB-Listennr.: 20, IHK Oberfranken	
STELLUNGNAHME:	ABWÄGUNG:
Keine Einwände, „...wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Die oberfränkische Wirtschaft, insbesondere die Industrie, ist zur Reduzierung ihrer Treibhausgasemissionen im Sinne der europäischen und nationalen Klimaziele auf eine zuverlässige und preislich wettbewerbsfähige Stromversorgung aus Erneuerbaren Energien (EE) angewiesen. Der bedarfsgerechte, netzdienliche und umweltverträgliche Ausbau der heimischen EE-Potenziale hat daher für die Wirtschaft höchste Priorität. Dabei gilt es Anlagenprojekte dort zu realisieren, wo freie Netzkapazitäten bestehen und der erzeugte Strom möglichst direkt genutzt werden kann, um den Anstieg der Netzentgelte für die Wirtschaft zu begrenzen. Die Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bayreuth (als Trägerin öffentlicher Belange) begrüßt den Beschluss des Stadtrates vom 24. September 2025 und erklärt ihr Einverständnis mit dem Planentwurf. Bei weiteren Fragen steht Ihnen mein Kollege Johannes Neupert (0921 886-202, neupert@bayreuth.ihk.de) gerne zur Verfügung.“	Zur Kenntnis genommen
BESCHLUSSEMPFEHLUNG: Die Beteiligte Stelle hat keine Hinweise oder Einwendungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

4. Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Äußerung

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	TÖB-Listen Nr.
4.1	Abwasserbetriebe Selb	1
4.2	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	2
4.3	Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken	4
4.4	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Sachgebiet ...	5
4.5	Bayer. Landesamt für Umweltschutz Außenstelle ...	6
4.6	Bayerischer Bauernverband Wunsiedel	7
4.7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	8
4.8	Bezirk Oberfranken	10
4.9	Bezirksfischereiverband Oberfranken	11
4.10	Bund Naturschutz in Bayern e. V.	13
4.11	Bundespolizeiinspektion Selb	14
4.12	Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH	16
4.13	Fichtelgebirgsverein e.V.	17

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

4.14	Handwerkskammer Bayreuth	19
4.15	Integrierte Leitstelle Hochfranken - BRK	21
4.16	Kommunalunternehmen Umweltschutz Fichtelgebirge KUF	22
4.17	Kreisheimatpflege Wunsiedel, Walter Rößler	23
4.18	Landesbund für Vogelschutz i. Bay. e.V. LBV Oberfranken	24
4.19	Landratsamt Wunsiedel, Kreisbrandrat Christian Leppert	26
4.20	Naturpark Fichtelgebirge e.V.	27
4.21	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost	31
4.22	Staatliches Bauamt Bayreuth	32
4.23	Stadt Marktleuthen	33
4.24	Stadt Schönwald	34
4.25	Straßenbauamt Bayreuth	35
4.26	Tourismusverband Franken e.V.	36
4.27	Tourismuszentrale Fichtelgebirge e.V.	37
4.28	Vodafone GmbH	40

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

4.29	gku Oberes Egertal	43
4.30	LBV Oberfranken	44
4.31	Bundesnetzagentur	47