



Stadt Selb

Anlage zur Abwägungstabelle |

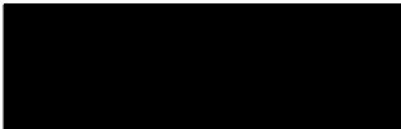
Originale der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

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

Verfahrenstand: Entwurf

Datum: 14.08.2026

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



Frühleerung

Selb, 12.08.2026

Große Kreisstadt Selb
Ludwigstr. 6
95100 Selb

Stadt Selb
Stadtbauamt
Ludwigstr. 6
95100 Selb

Stadt Selb		
Eing. 13. Aug. 2026		
L. Nr.	Anl.	Abt.
Gesehen:		

**Bebauungsplan Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“
Gemarkung Erkersreuth – Mühlbach / Flächennutzungsplan Nr. 2026/1**

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.

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.

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, 

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge | 95631 Wunsiedel

Stadt Selb
Ludwigstr. 6
95100 Selb

Bearbeitet von: **Vanessa Köstler**
Zimmer: 1.01
Telefon: 09232 80-404
E-Mail: vanessa.koestler@landkreis-wunsiedel.de

Gz: 41-6102

Bitte bei Antwort dieses Geschäftszeichen
oder o. g. Bearbeiternamen angeben.
Wunsiedel, 30.07.2026

Terminvereinbarung ist erforderlich:

Bauleitplanung der Stadt Selb;

Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

Ihre E-Mail vom 29.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Planung ergaben sich von den Fachstellen des Landratsamtes Wunsiedel im Fichtelgebirge folgende Einwendungen und Hinweise:

Umweltschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ sowie die damit 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.

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Jean-Paul-Straße 9 | 95632 Wunsiedel

T: +49 9232 80-0 | F: +49 9232 80-9555

info@landkreis-wunsiedel.de

www.landkreis-wunsiedel.de

Kontoführende Stelle

Kreiskasse Wunsiedel

IBAN DE 41 7805 0000 0620 0014 46

BIC BYLADEM1HOF

Sparkasse Hochfranken



2.1 Landratsamt Wunsiedel

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Stellungnahme des WWA Hof ist zu beachten.

Naturschutz

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.
- 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.

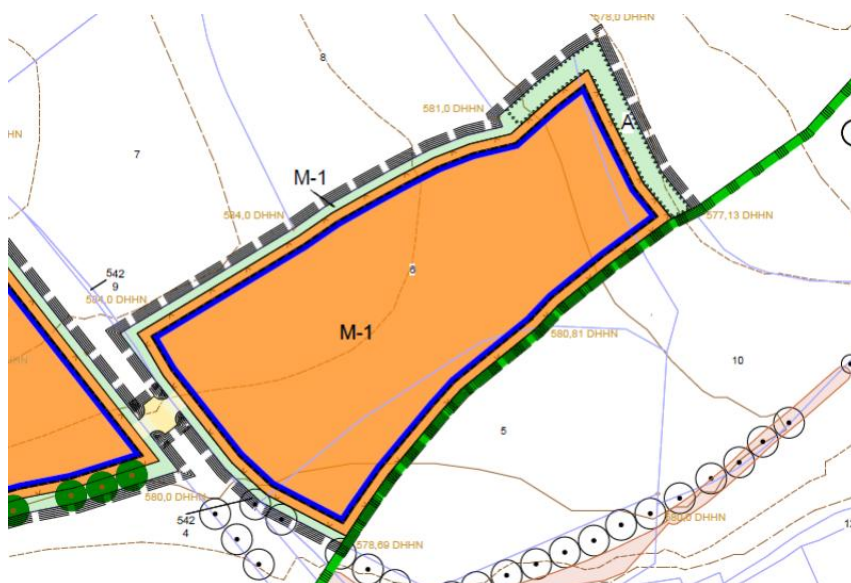


Abb. 1: zu ergänzende Hecke (rot umrandet)

2.1 Landratsamt Wunsiedel

- 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 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:
 $64.380 \text{ m}^2 \times 2 \text{ WP} \times 0,75 = \mathbf{96.570 \text{ Wertpunkte (WP)}}$

- 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 (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.
 - 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 zusammenhängender 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.

2.1 Landratsamt Wunsiedel

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.

Mit freundlichen Grüßen



K ö s t l e r



Kreisgruppe Wunsiedel

Bund Naturschutz, Ludwigstr. 19, 95100 Selb

An das
Bauamt der Stadt Selb
Ludwigstraße 6
95100 Selb

Kreisgruppe Wunsiedel
Ludwigstr. 19
95100 Selb

Telefon: 09287/500-91-28
E-Mail:
wunsiedel@bund-naturschutz.de
www.wunsiedel.bund-naturschutz.de

10.06.2026

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 221 („Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb“ Gemarkung Erkersreuth – Mühlbach)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für das oben genannte Bauprojekt nimmt die Kreisgruppe Wunsiedel des Bund Naturschutz in Bayern e. V. in Absprache und Zusammenarbeit mit der Ortsgruppe Selb des Bund Naturschutz in Bayern e. V. (Ortsgruppensprecher: Matthias Henneberger) folgendermaßen Stellung.

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.

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.

2.2 Bund Naturschutz Kreisgruppe Wunsiedel

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:

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.

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.



An einer Stelle im Wäldchen stehen Herkulesstauden (= Riesen-Bärenklau, *Heracleum mantegazzianum*, 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 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 Teilstücks 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Johanna Machala
Geschäftsstellenleiterin der
Kreisgruppe Wunsiedel
des Bund Naturschutz

gez. Matthias Henneberger
Sprecher der Ortsgruppe Selb und
Stellvertretender Vorsitzender der
Kreisgruppe Wunsiedel des
Bund Naturschutz

Freiwillige Feuerwehr Selb – Franzensbader Str. 15 – 95100 Selb

SPCTRM Engineering GmbH
Lindenstraße 3
95615 Markredwitz

Selb, den 07.05.2026

„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK ANLAGE – SELB“

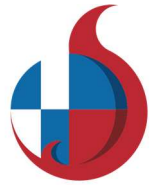
Im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge nehmen wir wie folgt Stellung:

- 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.

Ein Abdruck dieses Schreibens ergeht an die Bauordnung der Stadt Selb, den Kreisbrandrat des Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge sowie an die Brandschutzdienststelle.



Mario Hoffmann
Stadtbrandinspektor



Ihre
**FREIWILLIGE FEUERWEHR
der Stadt Selb**

Hausanschrift: _____
Franzensbader Str. 15
95100 Selb

Telefon: 09287/76112
FAX: 09287/8112
email: info@ffselb.de

Ansprechpartner:
Mario Hoffmann, SBI

E-Mail-Adresse:
Mario.hoffmann@selb.de

Homepage im Internet:
www.feuerwehr-selb.de



TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
SPCTRM Engineering GmbH

Lindenstraße 3
95615 Marktrechwitz

DATUM	03.07.2026
NAME	Paab, Julian
TELEFONNUMMER	+49 921 50740-6115
E-MAIL	bauleitplanung-sued@tennet.eu
SEITE	1 von 2
UNSER ZEICHEN	26-07162

Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail Anfrage vom 29.06.2026

Ihr Zeichen:

Status: nicht betroffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.

Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten.

Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten mit über 150 Betreibern.

Ihre Anfrage erreicht automatisch und ausschließlich die direkt betroffenen BIL-Betreiber.

Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden.

Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihre Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigelegt sein.

Vielen Dank für ihr Verständnis.

Hier der Link zum BIL Portal:

<https://bil-leitungsauskunft.de/>

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth

Internet: www.tennet.eu **Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek **Geschäftsführung:** Tim Meyerjürgens (Vorsitzender), Dr. Markus Binder, Kathrin Günther, Ina Kamps



DATUM 03.07.2026
SEITE 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V.

Paab, Julian
OFA-ES-L
Technician Operations & Maintenance

Bitte beachten Sie unsere Hinweise zum Datenschutz unter <https://www.tennet.eu/de/datenschutz>.



Bayernwerk Netz GmbH, Zum Kugelfang 2, 95119 Naila

SPCTRM Engineering
Lindenstraße 3
95615 Marktredwitz

„Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan im Parallelverfahren mit der Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans

Ihr Schreiben vom 29. Juni 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Unsere Stellungnahme vom 28. Mai 2026 hat weiterhin Bestand.

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

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila

i.V.
Karoline Gebelein

i.A.
Jacqueline Jahreiß

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila
Zum Kugelfang 2
95119 Naila

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Karoline Gebelein
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +49 92 82-76-3 25
M +49 1 52-34 60 12 66

karoline.gebelein02
@bayernwerk.de

Datum
9. Juli 2026

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger



Bayernwerk Netz GmbH, Zum Kugelfang 2, 95119 Naila

SPCTRM Engineering
Lindenstraße 3
95615 Marktrechwitz

Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-anlage - Selb“ mit Änderung des Flächennutzungsplans und integriertem Grünordnungsplan

Ihr Schreiben vom 07.05.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeines:

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

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

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html>

Strom:

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

110-kV-Freileitung

Im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Selb - Schwarzenbach, Ltg. Nr. E91, der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nr. E91 beträgt 27,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Lage können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

**Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila**

Zum Kugelfang 2
95119 Naila

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Jahreis
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +49 92 82-76-3 48

jacqueline.jahreis@bayernwerk.de

Datum

28. Mai 2026

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger

Maßnahmen im Bereich der Leitung richtet sich nach den folgenden Normen/VDE-Bestimmungen:

- DIN VDE 0105-100 „Betrieb von elektrischen Anlagen – Teil 100
- DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 1 kV – Teil 1
- DIN EN 50341-2-4 „Freileitungen über AC 1 kV – Teil 2-4

Datum
28. Mai 2026

Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

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 dem notwendigen und getrennt zu stellender 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.

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, KWKG.

Weiterhin sind auch folgende Punkte zu beachten und einzuhalten:

Datum

28. Mai 2026

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 Leitungsachse 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 Betriebs 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.

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 können, 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.

Datum

28. Mai 2026

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 Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte 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 Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen 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. 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 leitende 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 beigelegten 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.

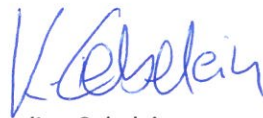
Datum

28. Mai 2026

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

Freundliche Grüße

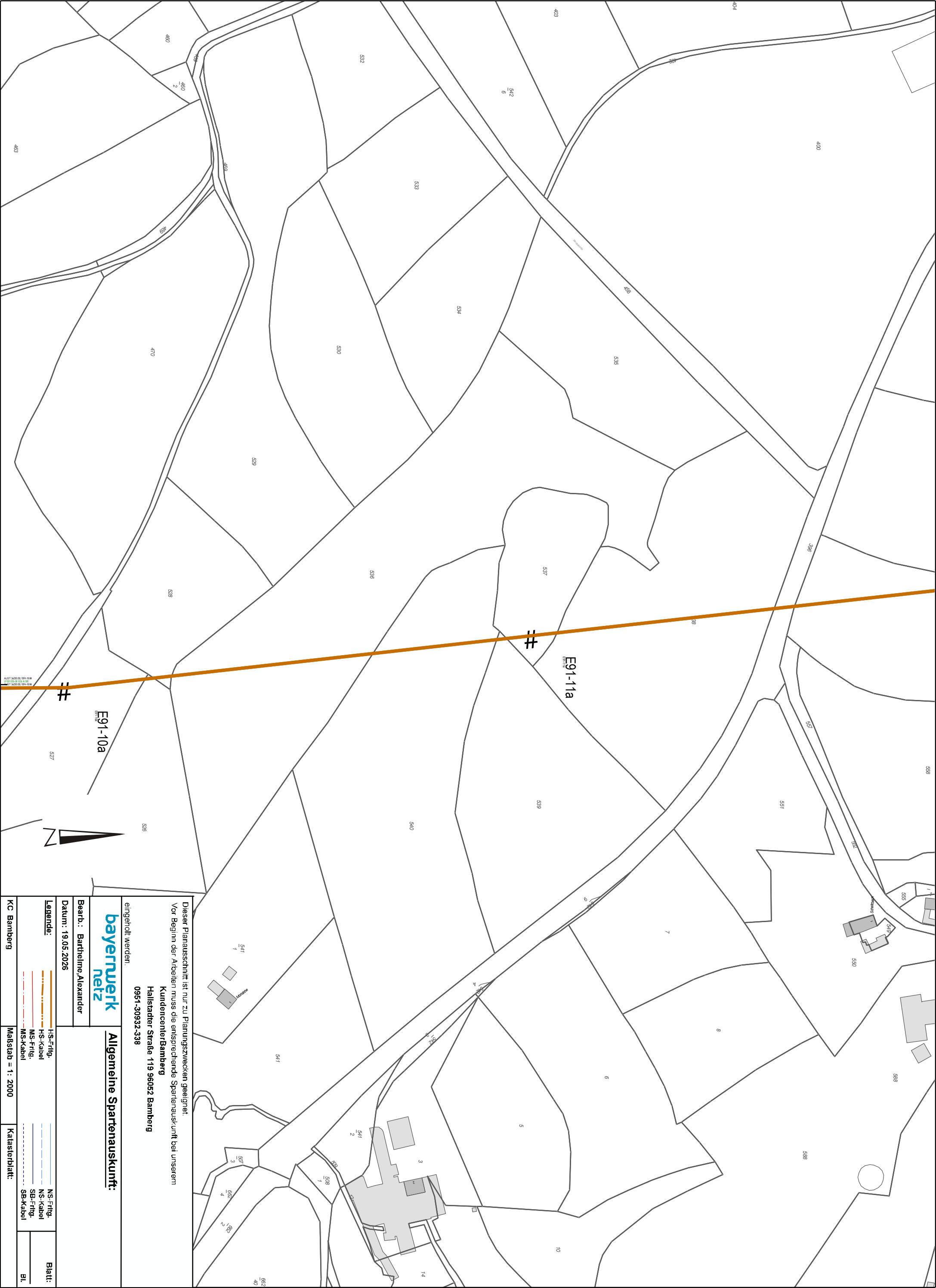
Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila

i.V. 
Karoline Gebelein

i.A. 
Jacqueline Jahreis

Anlagen:

- Lageplan 110-kV
- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen



Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas-und Freileitungen

Datum: 06.12.2023

Anmerkung Stadt Selb:

Die Sicherheitshinweise werden an den
Vorhabenträger weitergeleitet

Inhalt

Grundsätzliches Verhalten bei Beschädigung von Versorgungsanlagen der Strom- und Gasversorgungsinfrastruktur	3
1 Einleitung	3
1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn	4
1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn	4
1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen	4
1.4 Kennzeichnung / Markierung	4
1.5 Unbekannte Leitungen	4
1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen	4
1.7 Aufsicht	4
2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen	5
2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen	5
2.2 Freilegen von Kabeln	5
2.3 Oberirdische Anlagen	5
2.4 Hinweisschilder	5
2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels	5
2.6 Besonderheiten bei 110kV-Hochspannungskabeln	6
3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen	7
3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen	7
3.2 Freilegen von Gasleitungen	7
3.3 Oberirdische Anlagen	7
3.4 Hinweisschilder / Ortung	7
3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen	8
4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	9
4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:	9
4.2 Beispiel einer 20.000Volt Freileitung ohne Windeinfluss	9
4.3 Beispiel einer 110.000Volt Freileitung mit Windeinfluss	10
4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand	11
4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung	12
4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen	13
4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten	13
5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH	14
5.1 Übersichtskarte	14
5.2 Unternehmensleitung	14
5.3 Unsere Kundencenter im Überblick	15
6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick	17

Von: Blüml, Michaela (WWA-HO) <Michaela.Blueml@wwa-ho.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 10. Juli 2026 09:20
An: Elke Schöllhammer; Beteiligung SPCTRM
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben haben wir mit Schreiben vom 29.05.2026, 3-4622-WUN-6948/2026, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen.

Unsere Belange wurden gehört und eingearbeitet.

Hinweis: Üblicherweise wird der Passus zum Grundwasser als Festsetzung im BPlan aufgenommen, nicht nur als Hinweis in der Begründung.

„Die Grundwasserstände im Planungsbereich sind nicht bekannt. Grundwasserstände sind ...(…) die Verwendung zinkfreier Alternativen angezeigt.“

Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlich – fachlicher Sicht Einverständnis.

Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Blüml

Abteilungsleiterin
Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Tel.: 09281 / 891-213
Erreichbarkeit: Dienstag – Freitag; 08.30 Uhr bis 14 Uhr
michaela.blueml@wwa-ho.bayern.de
<http://www.wwa-ho.bayern.de>

Von: Elke Schöllhammer <Schoellhammer@spctrm.engineering>
Gesendet: Montag, 29. Juni 2026 14:00
An: Beteiligung SPCTRM <beteiligung@spctrm.engineering>
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die Dokumente zum Bauleitplanverfahren erhalten Sie spätestens ab dem **02.07.2026** auf der Homepage der Stadt Selb unter:

<https://www.selb.de/stadtplanung>

In der Zeit **vom 02.07.2026 bis zum 31.07.2026** können die Unterlagen dort eingesehen werden.

Als Behörde oder Träger öffentlicher Belange bitten wir Sie, im Auftrag der Stadt Selb, um Ihre Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu folgende Verfahren:

- Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“
- Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis zum **31.07.2026** an das Ingenieurbüro SPCTRM Engineering, Lindenstraße 3, 95615 Marktrechwitz, **vorzugsweise digital** an:

beteiligung@spctrm.engineering

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Selb deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Schöllhammer

Landschaftsarchitektin
Projektleiterin Architektur & Stadtentwicklung

Festnetz: +49 9231 6472450-30
Mobil: +49 178 4578744

SPCTRM Engineering GmbH
Lindenstraße 3
95615 Marktrechwitz
www.spctrm-engineering.de

SPCTRM®
Engineering



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof
beteiligung@spctrm.engineering

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3-4622-WUN-6948/2026

Bearbeitung +49 (9281) 891-213
Michaela Blüml
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
29.05.2026

Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz

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.

Aufgrund stromführender Bauteile ist der Einsatz von Löschwasser im Brandfall in der Regel nicht möglich. Eine Löschwasserversorgung kann z. B. zur Verhinderung



der Brandausbreitung auf Nachbarflächen dienen. Wir empfehlen einen Einzelobjektschutz mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen. PFC-haltige Feuerlöschschäume dürfen nicht eingesetzt werden.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegt ein kleiner Teich, nähere Informationen dazu liegen uns nicht vor. Der zuständige Unterhaltsverpflichtete (Gemeinde oder privat) sollte gehört werden.

Die Rückhaltefunktion sollte wie in der Begründung erläutert erhalten werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

„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 ortsnahe gewährleistet werden, ist die Entwässerung des Gebietes unbeschadet der Rechte Dritter sicherzustellen. Hinsichtlich künftig zu erwartender Starkregenereignisse weisen wir besonders auf die Relevanz hin.

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.

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..

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Michaela Blüml

Abteilungsleiterin

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Markt Thierstein

Mitglied der Brücken-Allianz Bayern-Böhmen e.V.



Markt Thierstein • Marktplatz 1 • 95199 Thierstein

Große Kreisstadt Selb
Ludwigstr. 6
95100 Selb

ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben	Telefon: 0 92 35/232	Zimmer-Nr.	Thierstein,
	Unsere Zeichen	Fax 0 92 35/96 71 94 VG-Durchwahl: 0 92 33/77 422-40 E-Mail: d.schmidkunz@vg-thiersheim.de		
	6102 - Frau Schmidkunz / DS		2.04	30.06.2026

**Bauleitplanung der Stadt Selb
Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und
Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2026/1
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Marktes Thierstein sind durch die Bauleitplanung 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.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schobert
Erster Bürgermeister

3.6 Polizeiinspektion Selb

Von: Rene.Doehla@polizei.bund.de
Gesendet: Freitag, 29. Mai 2026 08:40
An: Beteiligung SPCTRM
Betreff: 20260527_Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Bundespolizeiinspektion Selb
Fachbereich Einsatz/ Auswertung

Selb, 29.05.26

Betr.: "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
hier: Stellungnahme der BPOLI Selb
Anl.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus Sicht der BPOLI Selb/ FB EA bestehen aktuell keine Bedenken oder Einwände.
Der unmittelbare Grenzverlauf ist nicht betroffen, die Zufahrt für Überwachungstätigkeiten ist gegeben, so dass die Aufgabenwahrnehmung weiterhin möglich bleibt.
Ich geh davon aus, dass es auch zu keiner Blendwirkung in diesem Bereich kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
René Döhla

Bundespolizeiinspektion Selb | FB Einsatz/Auswertung Ringstraße 55 | 95100 Selb

Tel.: +49 (0)9287 9651 - 1120 | Fax: +49 (0)9287 9651 - 1049
E-Mail: rene.doehla@polizei.bund.de
E-Mail: bpoli.selb.einsatz@polizei.bund.de
Internet: www.bundespolizei.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Haas, Oliver (I SEL) <Oliver.Haas@polizei.bund.de> Im Auftrag von I SEL Post Verwaltung
Gesendet: Mittwoch, 6. Mai 2026 15:11
An: I SEL Post Einsatz <BPOLI.SELB.EINSATZ@polizei.bund.de>
Betreff: 20260506_Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Die Bewertung überlasse ich den Fachbereich Einsatz...

Im Auftrag

Oliver Haas

3.6 Polizeiinspektion Selb

Bundespolizeiinspektion Selb | Verwaltung Ringstr. 55 | 95100 Selb

Telefon: 09287/9651-1300

Email: oliver.haas@polizei.bund.de

Email Verwaltung: BPOLI.SELB.VERWALTUNG@polizei.bund.de

Internet: www.bundespolizei.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ruß, Michael (I SEL) <Michael.Russ@polizei.bund.de> Im Auftrag von I SEL Post

Gesendet: Mittwoch, 6. Mai 2026 14:58

An: I SEL Post Verwaltung <bpoli.selb.verwaltung@polizei.bund.de>

Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Im Auftrag

Michel Ruß

Bundespolizeiinspektion Selb | Dienstgruppe -3- Ringstraße 55 | 95100 Selb

Tel.: 09287/9651-0 | Fax: 09287/9651-1049

E-Mail: Michael.Russ@polizei.bund.de

Internet: www.bundespolizei.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Florian Fischer <fischer@spctrm.engineering>

Gesendet: Mittwoch, 6. Mai 2026 14:47

An: Beteiligung SPCTRM <beteiligung@spctrm.engineering>; stadtplanung@selb.de

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die Dokumente zum Bauleitplanverfahren erhalten Sie spätestens ab dem 07.05.2026 auf der Homepage der Stadt Selb unter:

3.6 Polizeiinspektion Selb

<https://www.selb.de/stadtplanung>

In der Zeit vom 07.05.2026 bis zum 10.06.2026 können die Unterlagen dort eingesehen werden.

Als Behörde oder Träger öffentlicher Belange bitten wir Sie, im Auftrag der Stadt Selb, um Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu folgende Verfahren:

- . Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb"
- . Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis zum 10.06.2026 an das Ingenieurbüro SPCTRM Engineering, Lindenstraße 3, 95615 Marktrechwitz, vorzugsweise digital an:

beteiligung@spctrm.engineering <mailto:beteiligung@spctrm.engineering>

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Selb deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Fischer

M.Sc. Architektur und Umwelt

SPCTRM Engineering GmbH

Lindenstraße 3

95615 Marktrechwitz

Telefon: 09231 6472450-20

E-Mail: fischer@spctrm.engineering <mailto:fischer@spctrm.engineering>

Web: <https://spctrm.engineering/> <<https://spctrm.engineering/>>

3.6 Polizeiinspektion Selb

Geschäftsführer: Christian Fritsch

Sitz der Gesellschaft: Marktredwitz

Registergericht: Amtsgericht Hof, Nr.: HRB 6340

-

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.



Deutsche Telekom Technik GmbH
4,

SPCTRM Engineering
GmbH
Lindenstraße 3
95615 Marktrechwitz

Ihre Referenzen	Nachricht vom 29.06.26
Ansprechpartner	PTI 14, Norbert Wickles
Durchwahl	0921 / 18-6060
Datum	23.07.2026
Betrifft	Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 08.06.2026 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Von Ihrer Abwägung zu unserer Stellungnahme haben wir Kenntnis genommen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Simone Kraus

i.A.

Norbert Wickles



Deutsche Telekom Technik GmbH
4,

Ingenieurbüro SPCTRM Engineering
Lindenstraße 3
95615 Marktrechwitz

Ihre Referenzen	Nachricht vom 06.05.26
Ansprechpartner	PTI 14, Norbert Wickles
Durchwahl	0921 / 18-6060
Datum	08.06.2026
Betrifft	Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Am unmittelbaren Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

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.

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.

Hausanschrift	Technik Region Süd, Dieselstraße43, 90441 Nürnberg
Postanschrift	Dieselstraße43, 90441 Nürnberg
Telekontakte	Telefon +49 911 150-6162 Telefax +49 911 150-5139, Internet www.telekom.de
Konto	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668 IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat	Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Judith Bergfeld, Christian Kramm

Datum
Empfänger
Blatt 2

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Simone Kraus

i.A.

Norbert Wickles

Anmerkung Stadt Selb:
Die Sicherheitshinweise werden an den
Ein Lageplan der Leitungen ist dem
Hinweis beigelegt. Dieser wird an den
Vorhabenträger weitergeleitet.

Stadt Wunsiedel

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH DER 3. Sitzung des Stadtrates (Hybrid-Sitzung)

Sitzung am: 23.07.2026

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Bauleitplanung der Stadt Selb;
Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Selb“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

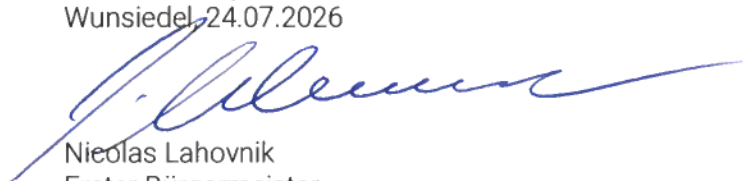
Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 221 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Selb“ keine Einwendungen zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges
Wunsiedel 24.07.2026



Nicolas Lahovnik
Erster Bürgermeister

Erstellt am 24.07.2026
Sybille Olma

Stadt Hohenberg a. d. Eger



Stadt Hohenberg a. d. Eger · Hauptstr. 5 · 95706 Schirnding

An
Stadt Selb
Ludwigstraße 6

95100 Selb

Sachbearbeiter: Herr Sommerer
Zimmer Nr. 01
Durchwahl: 09233/7711-28
Fax: 09233/7711-38
E-Mail: michael.sommerer@vg-schirnding.de
Internet: www.hohenberg.info

Ihr Geschäftszeichen

Ihr Datum
29.06.26

Unser Zeichen
039-05 - 016226

Schirnding, den
24.07.2026

Bauleitplanung der Stadt Selb;

Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Hoffmann
1. Bürgermeister

Stadt Hohenberg a. d. Eger, Hauptstraße 5, 95706 Schirnding

Besuchszeiten:
Mo.-Do. 08:00 - 12:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr
Fr. 08:00 - 11:00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Hochfranken

IBAN DE96 7805 0000 0430 3500 33
BIC-Swift BYLADEM1HOF





Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
SPCTRM Engineering
Lindenstraße 3
95615 Marktredwitz

ROF-SG24-8314.3-164-11-2
Michael Birnbaum
(0921) 604-1765
(0921) 604-41258
K 243
Michael.Birnbaum@reg-ofr.bayern.de

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

10.06.2026 Datum

**Vollzug des BauGB
Stadt Selb, Landkreis Wunsiedel i.Fichtelgebirge
Aufstellung Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb"
mit gleichzeitiger Flächennutzungsplan-Änderung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.a. Vorhaben gibt die Regierung von Oberfranken als höhere Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

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.

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

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

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 Infrastruktureinrichtungen (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.

Hinweise

Sachgebiet 24 (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung):

- Gemäß der [Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe der Regierung von Oberfranken](#) ist das Gebiet als Raum mit geringem Raumwiderstand dargestellt.
- Da die Stromverteilnetze regelmäßig an die Grenzen ihrer Aufnahmefähigkeit stoßen, kommt einer auf die Netzinfrastruktur abgestimmten Planung große Bedeutung zu. Es wird angeregt, in Abstimmung mit dem Netzbetreiber die Ergänzung der FF-PVA um einen Batteriespeicher zu prüfen, welcher einen Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes leisten kann.

Fazit

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Selb trägt grundsätzlich zum landesplanerisch angestrebten Ausbau der Erneuerbaren Energien bei.

Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Stadt Selb als Trägerin der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne 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.

3.10 Regierung von Ofr.

- 3 -

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birnbaum
Regierungsdirektor



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
Elke Schöllhammer

29.06.2026

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-5907-5
Ella Meserth
(0921) 604-1385
(0921) 604-41385
K 114
Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

31.07.2026

Datum

**Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage -
Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- verweist auf die hie-
sige Stellungnahme vom 27.05.2026 Az: ROF-SG26-3851.1-3-5907-2. Diese
bleibt aufrechterhalten.

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meserth

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg





Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
Florian Fischer

06.05.2026

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-5907-2
Ella Meserth
(0921) 604-1385
(0921) 604-41385
K 114
Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

27.05.2026

Datum

**Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage -
Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

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 Grasyma, Hauenreuth 11, 95632 Wunsiedel.

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

Sollten bei der Bauausführung altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meserth



3.12 Stadt Bad Weißenstadt

Von: Bußler, Larissa <Larissa.Bussler@weissenstadt.de>
Gesendet: Freitag, 31. Juli 2026 11:56
An: Beteiligung SPCTRM
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadt Bad Weißenstadt gibt zu der Aufstellung des Bebauungsplans keine Äußerung ab.
Wir wünschen Ihnen ein schönes Wochenende!

Mit freundlichen Grüßen

Larissa Bußler



bad weißenstadt®
siebensterne
mit seeblick

Larissa Bußler
Hauptamt

Stadt Bad Weißenstadt
Kirchplatz 1 95163 Bad Weißenstadt
Tel 09253 950-12 Fax 09253 950-40
(nur vormittags)

larissa.bussler@weissenstadt.de
www.weissenstadt.de



AELF-BM • Adolf-Wächter-Straße 10 - 12 • 95447 Bayreuth

SPCTRM Engineering GmbH
Lindenstraße 3
95615 Marktredwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.06.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-68-5 / De

per Mail: beteiligung@spctrm.engineering

Name
Anne Deuter
Telefon / Mail
09251 / 878 – 1246; anne.deuter@aelf-bm.bayern.de

Münchberg, 04.08.2026

Bauleitplanung der Stadt Selb:

- **Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“**
- **Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Selb**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bayreuth-Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

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

Die Inhalte aus der Stellungnahme vom 10.06.2026 (AZ: 4612-68-5) behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Bereich ForstenForstfachliche 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 einzuschlagenden 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.
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.).
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 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 Bewirtschaftungerschwernisse, 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 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.

Betroffene Waldbesitzer können hierzu mitunter privatrechtliche Schritte einleiten.

Für Fragen zum Bereich steht Ihnen Herr Geiser (AELF Bayreuth-Münchberg, Tel.: 09251/878-2128) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Anne Deuter
Landwirtschaftsoberrätin

3.14 Industrie und Handelskammer Oberfranken

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@bayreuth.ihk.de>
Gesendet: Montag, 10. August 2026 12:23
An: Beteiligung SPCTRM
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" und Änderung 2026/1 des Flächennutzungsplans der Stadt Selb; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Viele Grüße

Tina Himself

Interessenvertretung & Kommunikation
Standortentwicklung

IHK für Oberfranken Bayreuth
Bahnhofstraße 25 |
95444 Bayreuth
Tel: +49 921 886-163 | E-Mail: himsel@bayreuth.ihk.de
bayreuth.ihk.de



Jetzt kandidieren und Zukunft gestalten

Mehr Infos über die IHK und aktuelle Wirtschaftsthemen hier:

