



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeiter(in)

Regensburg

29.12.2023

E-Mail

Telefon / Telefax

Zimmer-Nr.

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Kemnath am Buchberg“
mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Stadt Schnaittenbach,
Landkreis Amberg-Sulzbach;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1
BauGB
Hier: landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Schnaittenbach beabsichtigt, südwestlich des Ortsteils Kemnath am Buchberg ein Sondergebiet nach §11 BauNVO „Photovoltaik“ auszuweisen. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Planungsgebiet umfasst ca. 6,54 ha und wird momentan landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung

Gemäß Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung und Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. §1 Abs. 4 BauGB).

Bauleitplanungen sind insbesondere anhand der nachfolgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) zu bewerten:

- LEP 1.1.3 „Ressourcen schonen“

Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden(G).

- LEP 5.4.1 „Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen“
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (G).

- LEP 6.1.1 „Sichere und effiziente Energieversorgung“
Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen [...] (Z).

- LEP 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“
Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Z).

- LEP 6.2.3 „Photovoltaik“
*In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden (G).
Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (G).
Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (G).*

Ergebnis

Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Planung trägt zu den LEP-Zielen 6.1.1 und 6.2.1 bei.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Im Umweltbericht wird die betroffene Fläche als „intensiv genutzter Acker“ (S.11) beschrieben. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist hier eine besondere Bedeutung beizumessen.

Das vorliegende Plangebiet ist nicht als vorbelastete Fläche einzustufen. In der vorliegenden Planung wird dargelegt, dass es im Gemeindegebiet der Stadt Schnaittenbach jedoch verfügbare vorbelastete Flächen gibt. Laut LEP-Grundsatz 6.2.3 sollen Photovoltaikanlagen auf diesen nach Möglichkeit vorrangig geplant werden, so dass die Planung derzeit nicht ausreichend diesem Grundsatz entspricht. Insofern sind weitere Erläuterungen im Rahmen der Begründung erforderlich, warum die vorbelasteten Standorträume nicht als Standorte für eine Photovoltaikanlage in

Frage kommen bzw. warum die erwähnten Flächen in Nachbarschaft zu bereits bestehenden Anlagen nicht verfügbar sind.

Im Sinne des LEP-Grundatzes 1.1.3 sollen bei der Inanspruchnahme von Flächen nach Möglichkeit Mehrfachnutzungen dieser zugelassen werden. Die vorliegende Planung lässt teilweise eine Mehrfachnutzung durch Beweidung bzw. Mahd im Sinne einer Agri-PV-Nutzung zu.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

██████████

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Stadt Schnaittenbach	
Ihr Az.: Ihr Schreiben vom 06.12.2023	Unser Az.:
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: Änderung	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Solarpark „ Kemnath am Buchberg II “	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange


Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.) Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab
<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input checked="" type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Planungsbereich durchgängig durchschnittliche

Erzeugungsbedingungen vor. Dies wäre eine Fläche, die nicht sofort adäquat kompensiert werden könnte.

Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.

() Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 21.12.2023
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

[REDACTED]

Von: LRA Amberg-Sulz [REDACTED]
Gesendet: Tuesday, 16 January 2024 10:40
An: [REDACTED]
Betreff: AW: 1323 Unterlagen Projekt "Solarpark Kemnath am Buchberg II"

Sehr geehrte [REDACTED]

aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen bei Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen zur Kompensation und zur Eingrünung der Bauleitplanung keine Einwendungen entgegen.

MfG
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 09:23
An: Landratsamt AS (SG 53 - Umwelt-/Naturschutz) <umweltschutz@amberg-sulzbach.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: 1323 Unterlagen Projekt "Solarpark Kemnath am Buchberg II"

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Da Sie die Mail für das Anschreiben der Träger öffentlicher Belange nicht erhalten haben schicke ich Ihnen die Planungsunterlagen für den Bebauungsplan „Solarpark Kemnath am Buchberg II“ zu, mit der Bitte um Stellungnahme bis spätestens Freitag, den 19.01.2024.

Vielen lieben Dank im Voraus und ich wünsche eine schöne Restwoche.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[REDACTED]



Partnerschaft mbB // Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
[REDACTED] // Mobil:
Homepage:neidl.de

Rücksendung an:

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

████████████████████
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach -Rosenberg

Tel.: 09661/1047-0

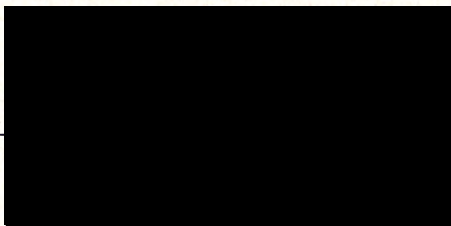
eMail: bauleitplanung@neidl.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlage ist anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:	Stadt Schnaittenbach Rosenbühlstr. 1 92253 Schnaittenbach
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	Für das Gebiet: Kernath am Buchberg II	
	<input checked="" type="checkbox"/> frühzeitige Beteiligung n. §4 Abs.1BauGB	<input type="checkbox"/> reguläre Beteiligung n. §4 Abs. 2BauGB
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB):	11.12.2023 -12.01.2024

2	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) <p style="text-align: center;">Stadt Hirsler</p>
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	<p style="text-align: center;">15.12.23</p> <p>..... Ort, Datum</p> <p style="text-align: center;"> Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>

Rücksendung an:

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
[REDACTED]
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach -Rosenberg

Tel.: 09661/1047-0

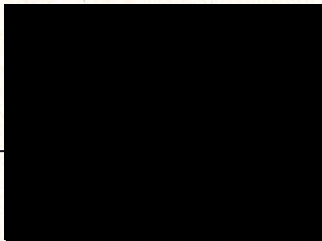
eMail: bauleitplanung@neidl.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlage ist anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:	Stadt Schnaittenbach Rosenbühlstr. 1 92253 Schnaittenbach
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	Für das Gebiet: Kernath am Buchberg II	
	<input checked="" type="checkbox"/> frühzeitige Beteiligung n. §4 Abs.1BauGB	<input type="checkbox"/> reguläre Beteiligung n. §4 Abs. 2BauGB
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB):	11.12.2023 -12.01.2024

2	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	<p>15.12.23 Ort, Datum</p> <p> Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>



AELF-NA • Hockermühlstraße 53 • 92224 Amberg

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED] mail v. 06.12.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
[REDACTED]

Name
[REDACTED]

Telefon
[REDACTED]

Amberg, 22.12.2023

Gemeinde Schnaittenbach

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II" mit Flächen-
nutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Schnaittenbach, Land-
kreis Amberg-Sulzbach.**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Am-
berg-Neumarkt als Behörde wie folgt Stellung:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände ge-
gen das Sondergebiet Photovoltaik (SO-Photovoltaik).

Wir weisen aber darauf hin, dass:

- der Landwirtschaft nach den Bodenschätzungsdaten 6,5 ha Ackerland zur Pro-
duktion von Lebensmitteln und/oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden
Klassenzeichen für Ackerland sL5V 39/33 (sandiger Lehm mit der Zustandsstufe
5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 39 und Ackerzahl 33) und IS5V
34/ 28, (lehmiger Sand mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung,
Bodenzahl 34 und Ackerzahl 28), die im Landkreis als mittlere Bonitäten einzu-
stufen sind, auf längere Dauer gesehen verlorengelangen.
- die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Staubemis-
sionen verursachen können.
Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Eine
Haftungsfreistellung wird empfohlen.
- die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen
auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbege-
räte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen kann. Dadurch kann

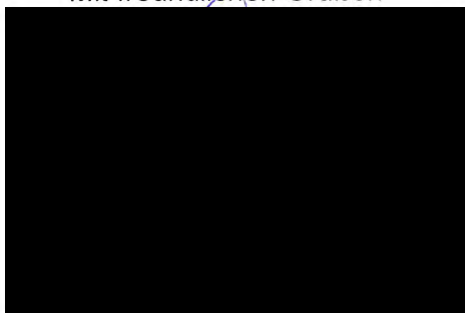
Seite 1 von 2

auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden. Es besteht deshalb die Gefahr, dass dadurch Solarmodule beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Stein- und/oder Werkzeugschlag-Schäden u. ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche oder forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen





Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

06.12.2023

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
Telefax
Zimmer
E-Mail

22.12.2023

Datum

Stadt Schnaittenbach; Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren BBP Solarpark "Kemnath am Buchberg II"

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Telefon 0921 604-0
Telefax 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

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

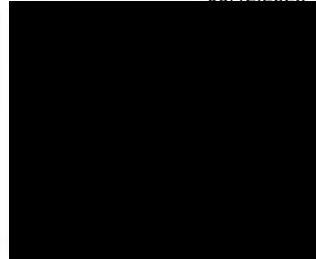




Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

06.12.2023



Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
Telefax
Zimmer
E-Mail

22.12.2023 Datum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II", Stadt Schnaittenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon 0921 604-0
Telefax 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



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



Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Thursday, 14 December 2023 08:39

Bauleitplanung Neidl + Neidl

Re: Fwd: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II" mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Schnaittenbach, Landkreis

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg
Amberg, den 14. Dezember 2023

Gz.

Ihr Zeichen: E-Mail vom 12.12.2023

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Kemnath a. Buchberg II" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte ,

aus der fachlichen Sicht des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg ergeben sich gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

--

Die Adressansicht im BayernAtlas erreichen Sie über die Internetadresse

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?zoom=13&lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&crosshair=marker&E=707334.89&N=5481386.48&catalogNodes=122>

Internet: <http://www.adbv-amberg.de>

Informationen zum Datenschutz (Umgang mit personenbezogenen Daten) finden Sie auf der Seite

<https://www.ldbv.bayern.de/datenschutz.html>

Am 12.12.23 um 09:00 schrieb Poststelle ADBV 44:

Weiterleitung durch Poststelle

Schöne Grüße

[REDACTED]

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II" mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Schnaittenbach, Landkreis

Datum: Tue, 12 Dec 2023 07:43:30 +0000

Von: Bauleitplanung Neidl + Neidl <bauleitplanung@neidl.de>

An: poststelle@adbv-am.bayern.de <poststelle@adbv-am.bayern.de>

* [REDACTED]

Gesendet: Thursday, 7 December 2023 10:18

An: [REDACTED]

Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II" mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Schnaittenbach, Landkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Schnaittenbach hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kemnath am Buchberg II“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Unser Büro wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Stadt Schnaittenbach parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Sollten Ihre Interessen von o.g. Bauleitplanung berührt werden und Sie eine Beteiligung an dem Verfahren wünschen, werden Sie gebeten, Ihre Stellungnahme *bis 12.01.2024* bekannt zu geben.

Bitte richten Sie Ihre Antwort an:

* NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner*

* Dolesstraße 2*

* 92237 Sulzbach-Rosenberg oder per Mail an: **bauleitplanung@neidl.de**
<<mailto:bauleitplanung@neidl.de>>*

**

Außerdem bitten wir Sie, uns ggf. über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu informieren, soweit diese für die städtebauliche Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten. Falls Sie über Informationen verfügen, die für die Abwägung der Bauleitplanung von Nutzen sein könnten, bitten wir Sie, uns diese zur Verfügung zu stellen.

Den Vorentwurf der entsprechenden Bauleitpläne mit Begründung können Sie auf der Homepage
[REDACTED] *ab dem 11.12.2023* unter:

<https://www.schnaittenbach.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen.html>
<<https://www.schnaittenbach.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen.html>>

einsehen.

Die Verteilerliste über die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange ist diesem Schreiben informativ beigelegt.


Sollten Sie weitere Unterlagen benötigen, bitten wir um entsprechende Mitteilung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

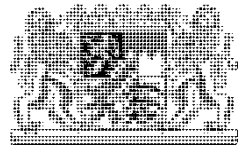
Mit freundlichen Grüßen



Partnerschaft mbB // Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

 // Mobil:

Homepage:neidl.de



ALE Oberpfalz • Postfach 11 89 • 95633 Tirschenreuth

E-Mail

Stadt Schnaittenbach

Rosenbühlstr. 1

92253 Schnaittenbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser

Tirschenreuth, 19.12.2023

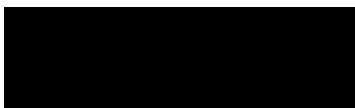
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II" mit
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Schnait-
tenbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Ent-
wicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines
solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine
Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen





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

stadt@schnaittenbach.de
bauleitplanung@neidl.de
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Ihre Nachricht
06.12.2023

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
12.01.2024

Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kemnath a. Buchberg II“ und Ände-
rung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zu den o.g. Entwürfen der Bauleitplanung
der Stadt Schnaittenbach Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Be-
reich des Bebauungsplanes nicht vor.

2. WASSERVERSORGUNG

Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vor-
ranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.



3. GRUNDWASSER

Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

4. ABWASSERENTSORGUNG

4.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser fällt nicht an.

4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort zu versickern.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Eventuell vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.

Es darf zu keinen Abflussverschärfungen kommen.

6. ALTLASTEN

Auch dem Wasserwirtschaftsamt Weiden liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen im Bereich des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.


Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan und die dafür notwendige Flächennutzungsplanänderung können unter Beachtung unserer Anmerkungen befürwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen,
gez.


Abteilungsleiter

Rücksendung an:

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

████████████████████
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach –Rosenberg

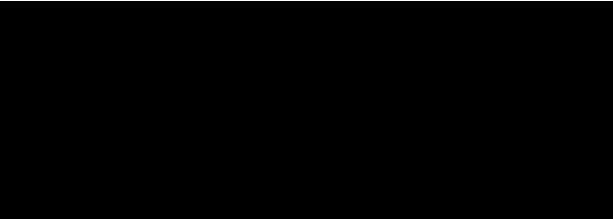
Tel.: 09661/1047-0

eMail: bauleitplanung@neidl.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4BauGB)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlage ist anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:	Stadt Schnaittenbach Rosenbühlstr. 1 92253 Schnaittenbach
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	Für das Gebiet: Kemnath am Buchberg II	
	<input checked="" type="checkbox"/> frühzeitige Beteiligung n. §4 Abs.1BauGB	<input type="checkbox"/> reguläre Beteiligung n. §4 Abs. 2BauGB
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB):	11.12.2023 -12.01.2024

2	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p>
2.1	<p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>
2.2	<p><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input type="checkbox"/> Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <div style="text-align: right;">  <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div>

Rücksendung an:

NEIDL+NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
[REDACTED]
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach –Rosenberg

Tel.: 09661/1047-0

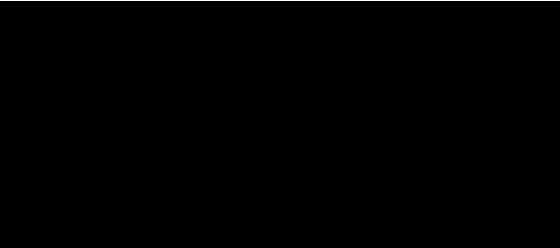
eMail: bauleitplanung@neidl.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlage ist anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:	Stadt Schnaittenbach Rosenbühlstr. 1 92253 Schnaittenbach
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	Für das Gebiet: Kemnath am Buchberg II	
	<input checked="" type="checkbox"/> frühzeitige Beteiligung n. §4 Abs.1BauGB	<input type="checkbox"/> reguläre Beteiligung n. §4 Abs. 2BauGB
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB):	11.12.2023 -12.01.2024

2	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 40%;"> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div> </div>



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Neidl+Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Nur per E-Mail: bauleitplanung@neidl.de

Aktenzeichen

Ansprechperson

Telefon

E-Mail

Datum,

baludbwtoeb@bundeswehr.org

14.12.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kemnath am Buchberg II" mit
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Stadt Schnaittenbach

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.12.2023 - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR