

**Von:** Deuter, Anne (aelf-bm) <Anne.Deuter@aelf-bm.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. August 2024 13:56  
**An:** mail@ib-weber.gmbh  
**Betreff:** Bauleitplanung Stadt Selb; BBP Nr. 220 und FNPÄnderung 2023/1 "Solarpark Plößberg-Ost"; frühzeitige Bet. TöB gem. §4Abs.1 BauGB  
**Anlagen:** Formblatt\_BBP\_220.pdf; Formblatt\_FNP\_2023\_2.pdf; Anlage zum Formblatt STN AELF BM, Solarpark Plößberg\_Ost, §4Abs.1 BauGB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme des AELF Bayreuth-Münchberg zu o.g. Vorhaben.

Anmerkung: Welche Nummer hat die Flächennutzungsplanänderung? In den Unterlagen ist mal von FNP Änderung 2023/1 (Planungsunterlagen) und mal von 2023/2 (Formblätter) die Rede. Ich gehe mal davon aus, dass FNP Änderung 2023/2 richtig ist.?!

Mit freundlichen Grüßen

Anne Deuter  
AELF Bayreuth-Münchberg  
Helmbrechtser Str.22  
95213 Münchberg  
[anne.deuter@aelf-bm.bayern.de](mailto:anne.deuter@aelf-bm.bayern.de)

Tel.: 09251 / 878 1246

Fax: 09251 / 878 1111



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

### Wichtiger Hinweis:

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

|     |   |
|-----|---|
| 1.  | <b>Gemeinde</b><br>Große Kreisstadt Selb  |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogener <b>Bebauungsplan Nr. 220</b><br>„Solarpark Plößberg-Ost“  |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan  |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme: 09.09.2024</b>  |
| 2.  | <b>Träger öffentlicher Belange</b>  |
|     | Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)<br>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg<br>Helmbrechtser Str.22, 95213 Münchberg |
| 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> <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 checked="" 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> <p>siehe Anlage zum Formblatt</p>  |
| <p>Münchberg, den 27.08.2024</p> <p>gez. Anne Deuter (LORin)</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> |  |

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

### Wichtiger Hinweis:

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

|     |  |
|-----|--|
| 1.  | <b>Gemeinde</b><br>Große Kreisstadt Selb   |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2023/2</b><br>„Solarpark Plößberg-Ost“   |
|     | <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan  |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme: 09.09.2024</b>   |
| 2.  | <b>Träger öffentlicher Belange</b>   |
|     | Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)<br>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg<br>Helmbrechtser Straße 22, 95213 Münchberg |
| 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   | 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 checked="" 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 style="text-align: center;">siehe Anlage zum Formblatt</p>  |
| <p>Münchberg, den 27.08.2024</p> <p style="text-align: right;">gez. Anne Deuter (LORin)<br/>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> |  |



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

**IBW-Ingenieurbüro Weber GmbH&Co.KG**  
Schillerstraße 33  
95346 Stadtsteinach

per Mail an: [mail@ib-weber.gmbh](mailto:mail@ib-weber.gmbh)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
05.08.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
4612-68-4 / De

Name  
Anne Deuter  
Telefon / Mail  
09251 / 878 – 1246; [anne.deuter@aelf-bm.bayern.de](mailto:anne.deuter@aelf-bm.bayern.de)

Münchberg, 27.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Selb;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 220 und  
zugehörige Flächennutzungsplanänderung 2023/2  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB  
sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bayreuth-Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 120 der Gemarkung Selb-Plößberg, 164/2, 168/10 (TF), 182, 183, 184, 187, 188, 192, 193, 198/8 (TF), 199, 200, 201, 202, 203, 204, 204/1, 205, 213 und 214 der Gemarkung Erkersreuth. Die Fläche des Geltungsbereiches („Solarpark Plößberg-Ost“) beträgt insgesamt ca. 24,7 ha.

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 247.354,93 m<sup>2</sup>
- Fläche Sondergebiet (§ 11 BauNVO): 196.175,60 m<sup>2</sup>
- Interne Ausgleichsflächen/ Eingrünung: 38.022,93 m<sup>2</sup>
- Private Grünflächen: 983,02 m<sup>2</sup>
- Landwirtschaftliche Bestandsflächen: 8.828,68 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen: 3.344,70 m<sup>2</sup>

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Selb ist der zu überplanende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Bereich Landwirtschaft**

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach §1

Seite 1 von 4

*Baugesetzbuch* mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Auch sollen insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden; dem Erhalt hochwertiger Böden kommt auf Grund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besondere Bedeutung zu. Dies ist auch für Ausgleichsflächen zum Schutz von Natur und Landschaft zu beachten. Für die bäuerlich geprägte Agrarstruktur sind die notwendigen räumlichen Voraussetzungen auch in Zukunft zu gewährleisten und zu sichern (LEP Zi. 5.4.1).

Bei einem Teil der landwirtschaftlichen Fläche, die im Geltungsbereich liegt, handelt es sich um Böden überdurchschnittlicher Qualität, die aus fachlicher Sicht besonders für die Landwirtschaft geeignet sind.

Als „Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität“ werden Böden bezeichnet, die die Bodengüte nach Anlage 4: „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zu den Vollzugshinweisen zur Anwendung der *Bayerischen Kompensationsverordnung* (BayKomV) überschreiten.

Im Lkr. Wunsiedel liegt die durchschnittliche Ackerzahl bei 30 und die durchschnittliche Grünlandzahl bei 31.

Die FINr. 120 Gemarkung Selb-Plößberg weist Ackerzahlen von 33-38 auf.

Demzufolge handelt es sich nach den o.g. Ausführungen im Bereich des aufgeführten Flurstückes um einen nicht geeigneten Standort für eine Freiland-Photovoltaikanlage und demzufolge besteht aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht kein Einverständnis mit der Bebauung dieses Flurstückes.

#### **Weiterhin wird auf Folgendes hingewiesen:**

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Entsprechend den *Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz* (Stand Januar 2024) handelt es sich dabei eben nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung.

Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, einschließlich ihrer Fundamente, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen. Das freigemachte Baufeld ist tief zu lockern und flach umzubrechen, sodass die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung, im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche, möglich ist.

Die überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb zu bedenken, dass die landwirtschaftlichen Betriebe diese Flächen durchaus für längere Zeit in ihre Betriebsorganisation eingeplant haben. Somit kann der mit dem Planungsvorhaben einhergehende Flächenverlust u. U. zu Problemen führen. So ist z. B. die Gewährung von Ausgleichszahlungen u. a. an die Einhaltung bestimmter Obergrenzen beim Viehbesatz je Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche geknüpft. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen



Landwirte rechtzeitig informiert werden, Ersatzflächen vermittelt bekommen oder für eine dadurch entgangene Ausgleichszahlung bzw. verfügte Sanktion entsprechend entschädigt werden (§183 und §185 BauGB).

Die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen sowie deren Bewirtschaftung müssen - auch während der Bauzeit - gewährleistet bleiben.

Sofern neue Wirtschaftswege erstellt werden, ist darauf zu achten, dass sie in der Breite den Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Maschinen entsprechen.

Sollten während der Baumaßnahme landwirtschaftliche Flächen - z.B. zum Lagern von Baumaterialien, Bodenaushub... - genutzt werden müssen, ist dies im Vorfeld mit den entsprechenden Besitzern / Bewirtschaftern der Flächen abzusprechen und eventuelle Entschädigungsmaßnahmen zu vereinbaren.

Die Abstände und die Höhe von Schutzzäunen und Bepflanzungen sind so zu wählen, dass es zu keiner Beeinträchtigung (Schattenwurf, Nährstoffentzug, ...) angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt. Zudem sind die Grünanlagen zu pflegen und regelmäßig zurückzuschneiden.

Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser benachbarten Grundstücke ausgeschlossen und eine uneingeschränkte Nutzung weiterhin möglich ist.

## **Bereich Forsten**

### **1. Forstfachliche Würdigung**

Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG ist nicht unmittelbar betroffen. Mit dem Vorhaben besteht so weit Einverständnis, solange folgende Punkte eingehalten werden:

1. Angrenzende Waldbestände (hier v.a. FINrn. 190/, 229/0 und 102/0 Gemarkung Erkersreuth) bzw. Nachbargrundstücke sind durch geeignete Baustelleneinrichtungen vor möglichen Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.
2. Baustelleneinrichtungen und Lagerorte für Bauaushub, Material etc. sind außerhalb des Waldes einzurichten.
3. Mögliche Fäll- und Einschlagsarbeiten an Bäumen sind im Vorfeld mit dem Bereich Forsten abzustimmen. Um frühzeitige Kontaktaufnahme wird gebeten.
4. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits in das Vorhaben integriert. Wir weisen dennoch vorsorglich darauf hin, dass möglichen Änderungen der bestehenden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, welche Wald tangieren oder direkt betreffen, im Vorfeld mit dem AELF und den angrenzenden Besitzern abzustimmen sind.
5. Das vorhandene und in den Antragsunterlagen beschriebene Wegenetz (vgl. S. 6 des Umweltberichts) erhalten bleibt und nach den Bauarbeiten

wieder in den vorherigen Zustand instand zu setzen ist. Explizit weisen wir hier auf die FINrn. 168/10 und 198/8 Gemarkung Erkersreuth hin. Diese sind essenziell für die Erreichbarkeit der Waldbestände im Norden der geplanten Anlage und der FINrn. 190/, 229/0 und 102/0 Gemarkung Erkersreuth.

6. Forst- und landwirtschaftlicher Verkehr darf während der Bauphasen nicht beeinträchtigt werden.
7. Wie bereits in den Antragsunterlagen beschrieben, sind die gültigen Abstände nach dem AGBGB zu den bestehenden Waldflächen einzuhalten. Dies betrifft vor allem die Anlage der Streuobstwiesen entlang der FINr. 229/0 Gemarkung Erkersreuth.

## **2. Hinweise**

Wir weisen darauf hin, dass sich die geplante Anlage im Fall- und Wurfbereich der umliegenden Waldbestände der FINrn. 190/, 229/0 und 102/0 Gemarkung Erkersreuth befindet. Es besteht daher eine Gefahr für die geplante Anlage durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume. Für die Waldbewirtschafter der umliegenden Waldbestände ergeben sich daher Bewirtschaftungerschwernisse, erhöhter Aufwand für die Verkehrssicherungspflicht sowie ein erhöhtes Haftungsrisiko.

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

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Anne Deuter  
Landwirtschaftsoberrätin

II. Kopie von I.

BL, L2.2

III. z. A.