



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

IVS Ingenieurbüro GmbH

E-Mail an: [n.koehler@ivs-kronach.de](mailto:n.koehler@ivs-kronach.de)

**Ihre Nachricht**  
03.08.2023

**Unser Zeichen**  
1-4622-BT-11502/2023

**Bearbeitung** +49 (9281) 891-231  
Boris Roth  
[poststelle@wwa-ho.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-ho.bayern.de)

**Datum**  
18.08.2023

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Breitenlesau“, Stadt Waischenfeld, Landkreis Bayreuth  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.



Sollte dennoch bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu informieren (gesetzliche Meldepflicht nach Art. 1 Abs.1 BayBodSchG i. V. m. § 4 Abs. 3 u. 6 BBodSchG).

## 2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Das Vorhaben berührt keine amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jane Korck

Stv. Abteilungsleitung

Stadt und Landkreis Bayreuth



per Mail am 30.08.2023, Raps

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

Stadt Waischenfeld  
Marktplatz 1  
91344 Waischenfeld

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Mail vom 03.08.2023  
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-BM-L2.2-4612-33-7  
Name  
Harald Raps

Telefon  
0921/591-1230

Bayreuth, 28.08.2023

## Kurzmitteilung

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Breitenlesau“,  
Stadt Waischenfeld, Landkreis Bayreuth**

**Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden  
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

hier:

Stellungnahme AELF Bayreuth-Münchberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anlage übersenden wir mit der Bitte um

- Kenntnisnahme und Rückgabe
- Kenntnisnahme und zum Verbleib
- Stellungnahme bis spätestens \_\_\_\_\_
- Mitteilung des Sachstandes bis \_\_\_\_\_

Mit freundlichen Grüßen

Raps  
LOI

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 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 Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<b>Stadt Waischenfeld</b> <b>Marktplatz 1, 91344 Waischenfeld</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<b>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Breitenlesau“, Stadt Waischenfeld, Landkreis Bayreuth</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <u>"Photovoltaik-Anlage Breitenlesau"</u> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>05.09.2023</u>
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) AELF Bayreuth, Adolf-Wächter Str. 10-12, 95447 Bayreuth, poststelle@aelf-bm.bayern.de, 0921/591-0
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)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Auf den Flurnummern 2026/1, 2026, 2026/2, 2025, 2030, 2057 und 2052 der Gemarkung Breitenlesau ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Breitenlesau" geplant. Der Geltungsbereich umfasst ca. 10 ha, die derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden.

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

Bezugnehmend auf "Hinweise des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr" zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) werden nachfolgende Argumente angeführt, die der Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage widersprechen:

- Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) sollen laut Zi. 6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst 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 hingewirkt werden.

Eine Vorbelastung der Fläche ist nicht gegeben.

-Grundsätzlich (LEP 2023 Zi. 5.4.1) sollen Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete 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. Ebenso sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmittel unterstützt und weiterentwickelt werden.

Die Grundstücke, auf der die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, haben Ackerzahlen zwischen 40 und 45 Bodenpunkten. Der Landkreisdurchschnitt liegt bei 36 Bodenpunkten. Die überplante Fläche ist somit als überdurchschnittlich einzustufen. Hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Diese Notwendigkeit wird nicht gesehen.

Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend 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).

Auf Grund der vorangegangenen Argumente wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Breitenlesau" abgelehnt.

Sollte es dennoch zu einer Ausweisung des Bebauungsplanes kommen, so sind die Betreiber der PV-Anlage in geeigneter Weise zu informieren, dass es durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen u.a. mit rotierenden Maschinen zu Steinschlägen und Staubemissionen kommen kann, aus denen keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Bayreuth, 30.08.2023

Ort, Datum



Raps, LOI

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

Stadt Waischenfeld  
Postfach 21  
91342 Waischenfeld

**Unser Zeichen:** FB44-836/2023

**Ansprechpartner:** Herr Havel; Zimmer 325  
**Telefon:** 0921 728-306  
**Telefax:** 0921 728-88-306  
**E-Mail:** marcus.havel@lra-bt.bayern.de

Datum  
14.09.2023

**Vorhaben:** Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Anlage Breitenlesau"  
**Gemarkung:** Breitenlesau  
**Flurstück(e):** 2052, 2030, 2026/1, 2026, 2062/2, 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Breitenlesau“** (Stand: 24.04.2023) wie folgt Stellung:

#### I. **Baurecht**

Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht möchten wir auf nachfolgende Hinweise und Informationen aufmerksam machen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Auf ggf. erforderliche Grunddienstbarkeiten (z. B. Wegerecht, Leitungsrecht etc.) wird hingewiesen. Hierzu ist rechtzeitig Kontakt mit den entsprechenden Eigentümern aufzunehmen.
2. Falls noch nicht geschehen, sollte zwingend das staatliche Bauamt Bayreuth aufgrund der Nähe zur St. 2186 gehört werden.
3. Für geplante Nebenanlagen (Funktionsgebäude, Trafostation etc.) sollte innerhalb der Planzeichnung bzw. des Geltungsbereiches eine entsprechende Darstellung erfolgen. Zusätzlich sollten nach Bedarf weitere Festsetzungen für Nebenanlagen (Dachform, Höhe, Geschossigkeit etc.) fixiert werden.

---

#### **Dienstgebäude:**

Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280  
Telefax: 0921 728880

E-Mail: [poststelle@lra-bt.bayern.de](mailto:poststelle@lra-bt.bayern.de)  
Internet: [www.landkreis-bayreuth.de](http://www.landkreis-bayreuth.de)

#### **Bankverbindungen:**

Sparkasse Bayreuth  
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg  
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA00000048275

#### **Öffnungszeiten:**

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr  
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr  
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr  
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr  
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



4. Innerhalb der Planzeichnung wäre ggf. die Anordnung/Ausrichtung der Module einzuzeichnen. Die festgelegte Höhe der Module sollte zusätzlich in die Nutzungsschablone aufgenommen werden.
5. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Waischenfeld weiterhin über keinen gültigen Flächennutzungsplan verfügt. Dementsprechend wäre der Bebauungsplan genehmigungspflichtig. Insoweit wird auf § 10, 8 BauGB hingewiesen.
6. Auf eine mögliche Privilegierung des Vorhabens gem. § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB und somit ggf. Erteilung einer Einzelbaugenehmigung im Rahmen des Bauordnungsrechtes (ohne Durchführung eines Bauleitplanverfahrens) wird verwiesen.

## II. Brandschutz

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes. Für den vorbeugenden und anlagentechnischen Brandschutz sind die entsprechenden Bestimmungen zu beachten.

Ansprechpartner: Herr Schreck, Tel.: 0921-728/308, E-Mail: [hermann.schreck@lra-bt.bayern.de](mailto:hermann.schreck@lra-bt.bayern.de)

## III. Naturschutz

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege des Landratsamtes Bayreuth wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen.

Die SÜDWERK Energie GmbH beabsichtigt die Errichtung einer ca. 10 Hektar großen Freiflächen-Photovoltaikanlage nordwestlich von Breitenlesau. Dabei handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft, der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren ist (§ 15 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes - BNatSchG -).

Im Zuge der Bauleitplanung der Stadt Waischenfeld wurde daher durch das Ingenieurbüro IVS ein Vorentwurf des Umweltberichtes erstellt. Dieser bildet die Grundlage zur Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Nach Durchsicht der Unterlagen sind folgende Anmerkungen zu treffen:

- Die Festsetzungen der Ausgleichs- und Ersatzflächen sind im Plan fehlerhaft dargestellt. Diese sind gemäß PlanZV Anlage 13.1 darzustellen.
- Es ist eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung (Schwerpunkt Bodenbrüter) durchzuführen. Punkt 1.7.1 im Umweltbericht fehlt. Siehe auch Punkt 12.7.1 Seite 44 des Umweltberichtes.

- Die bisherigen Festsetzungen im BPlan zum Grün- und Freiflächenkonzept sind unzureichend. Die erwähnte zweireihige Hecke zur Eingrünung (Seite 18 des Umweltberichtes) ist im Plan nicht ersichtlich und muss gemäß Planzeichenverordnung korrekt dargestellt werden (Anlage 13.2.1 und 13.2.2 PlanZV). Die nötige Eingrünung der PV Fläche FlNr. 2052 fehlt komplett. Auch hier ist eine Eingrünung erforderlich. Ein Mulchen der Flächen ist keinesfalls zulässig! Dies muss auf Seite 18 korrigiert werden. Steht auch im Widerspruch zu den Ausführungen auf Seite 25 im Umweltbericht.

Der Vorentwurf ist hinsichtlich der genannten Anmerkungen zu überarbeiten. Eine erneute naturschutzfachliche Bewertung erfolgt erst nach Fertigstellung des Umweltberichts.

Ansprechpartnerin: Frau Dohlus, Tel.: 0921-728/785, E-Mail: [melanie.dohlus@lra-bt.bayern.de](mailto:melanie.dohlus@lra-bt.bayern.de)

#### IV. **Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da ausreichend große Abstände zur nächsten Wohnbebauung bestehen. Dennoch werden u. s. Hinweise mitgeteilt.

Um eine Blendung der Verkehrsteilnehmer zu verhindern, sind nachfolgende Punkte zu beachten:

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. –Ausrichtung oder –Neigung
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

Ansprechpartnerin: Frau Dohlus, Tel.: 0921-728/785, E-Mail: [melanie.dohlus@lra-bt.bayern.de](mailto:melanie.dohlus@lra-bt.bayern.de)

#### V. **Wasserrecht**

Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet oder festgesetzten/vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Grundsätzlich gilt:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) oder in Oberflächengewässer (TRENKG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.

- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. **Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben.** Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

**Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.**

Im Folgenden die Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

#### Schmutzwasser

Nach der vorliegenden Begründung fällt kein Schmutzwasser an (S. 19).

#### Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw.
  - die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
  - die allgemein anerkannten Regeln der Technik
- zu beachten sind.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.

Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: [christel.schmitt@lra-bt.bayern.de](mailto:christel.schmitt@lra-bt.bayern.de)

VI. **Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 – Abfallrecht, FB 40 – Bodenschutzrecht, FB 50 – Gesundheitswesen und Behindertenbeauftragter) bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

Die Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales) war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanungen oder städtebaulichen Satzungen verbundene kommunalrechtliche als auch haushalts- und abgabenrechtliche Aspekte durch die Kommune eigenverantwortlich zu beachten sind. Konkrete Fragestellungen hierzu wären bei Bedarf unter Darlegung der eigenen Rechtseinschätzung der Kommune direkt an die Kommunalaufsicht am Landratsamt Bayreuth (Fachbereich 20) heranzutragen.

Wir bitten darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Havel

## IVS - Norbert Köhler

---

**Von:** Tiedemann, Julia (Reg Oberfranken) <julia.tiedemann@reg-ofr.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 19. September 2023 11:03  
**An:** IVS - Norbert Köhler  
**Betreff:** AW: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Breitenlesau"

Sehr geehrter Herr Köhler,

aus landwirtschaftlicher Sicht wird angemerkt, dass die Bodenbonität der Teilfläche Flur-Nr. 2052, östlich der Staatsstr. 2186, mit etwa 40 deutlich über dem Landkreisdurchschnitt von 36 liegt.

Wir bitten um Kenntnisnahme und angemessene Würdigung im Rahmen der Abwägung zu dieser Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

### Julia Tiedemann

Regierung von Oberfranken  
Sachgebiet 24  
Ludwigstraße 20  
95444 Bayreuth  
Tel. : 0921 604-1515  
Fax : 0921 604-41258  
[Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de](mailto:Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

**Von:** IVS - Norbert Köhler <n.koehler@ivs-kronach.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 3. August 2023 08:25  
**An:** Dressel, Alexander <alexander.dressel@waischenfeld.bayern.de>  
**Betreff:** Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Breitenlesau"

Projekt-Nr.: **1.47.146**

Projekt: **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Breitenlesau“,**

**Stadt Waischenfeld, Landkreis Bayreuth**

Hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Waischenfeld beschloss in seiner öffentlichen Sitzung vom 1. August 2023 die für das o.g. Bebauungsplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde beteiligt.

Sie werden gebeten, uns **bis einschließlich 5. September 2023** mitzuteilen, ob Sie Anregungen, Hinweise oder Einwände zu der Planung vorbringen wollen.

Außerdem werden Sie gebeten, bei der Erstellung Ihrer Stellungnahme gegebenenfalls auch die Ihnen nachgeordneten Dienststellen zu beteiligen.