

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Bayreuth-Münchberg



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

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.08.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-69-6 / De

per Mail: mail@ib-weber.gmbh

Name

Telefon / Mail

Münchberg, 20.10.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Konradsreuth:

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrier-
tem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photo-
voltaik „Solarpark Konradsreuth“, Gemarkung Föhrenreuth sowie Än-
derung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
der Gemeinde Konradsreuth im Parallelverfahren**

**Hier: Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß §3
Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß §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 Vorhabenträger, Sonnenwerk Konradsreuth GmbH & Co. KG, Energiepark 1,
95365 Rugendorf, beantragte mit Schreiben vom 21.05.2024 bei der Gemeinde
Konradsreuth die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich eines Solar-
parks mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaikelementen zu produzieren, speichern
und in das öffentliche Netz einzuspeisen. Parallel zum Antrag auf Einleitung des
Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls der Antrag auf Änderung des beste-
henden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Konradsreuth gestellt. Die 1. Än-
derung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.“

Der Geltungsbereich umfasst (lt. Planungsunterlagen) die Flurnummern 459/10
und 459/11 der Gemarkung Föhrenreuth.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 14,7 ha.

Seite 1 von 5

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 146.979,73 m²
- GRZ 0,6
- Sondergebietsfläche: 133.857,11 m²
- A/E - Fläche: 11.641,58 m²
- Bestehende Waldfläche: 840,27 m²
- Verkehrsflächen: 640,77 m²

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Konradsreuth ist der zu überplanende Bereich hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Erschlossen wird das Sondergebiet über bestehende Feld- und Waldwege bzw. Wirtschaftswege sowie intern neu herzustellende aufgeschotterte Erschließungswege.

Bereich Landwirtschaft

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

Für weitere Planungen 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 (vertragliche Regelung notwendig). 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 (Bewirtschafter) diese Flächen durchaus für längere Zeit in ihre Betriebsorganisation eingeplant haben. Somit kann der mit dem Planungsvorhaben einhergehende Flächenverlust u. U. zu Problemen führen. So ist z. B. die Gewährung von Ausgleichszahlungen u. a. an die Einhaltung bestimmter Obergrenzen beim Viehbesatz je Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche geknüpft. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte / Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden, Ersatzflächen vermittelt bekommen oder für eine dadurch entgangene Ausgleichszahlung bzw. verfügte Sanktion entsprechend entschädigt werden (§183 und §185 BauGB).

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 langfristige Nutzungskonzepte zu vereinbaren, die die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Grünanlagen / Hecken beinhaltet.

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

Bodenschutz:

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht den Bodenschutz betreffend, bitten wir um Beachtung der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortwahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (LABO, Februar 2023, abrufbar über Energieatlas Bayern).

Den Unterlagen ist die Bilanzierung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu entnehmen (entsprechender Anhang nicht vorliegend). Um den Sachverhalt jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht beurteilen / prüfen zu können, sind dem AELF Bayreuth-Münchberg zwingend entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Hinweis:

Lt. Planungsunterlagen (Bestehender Flächennutzungsplan der Gemeinde Konradsreuth, Unterlagen S. 127) ist die südliche Fläche des geplanten Solarparks als „Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung, Aufforstungsausschlussflächen“ ausgewiesen.

Bereich Forsten

1. Forstfachliche Würdigung

Den Unterlagen zur Folge, sind durch das Vorhaben 0,084 ha Wald betroffen (vgl. 1.16 zur Begründung des Umweltberichts). Das AELF Bayreuth-Münchberg bittet um Klärung, wo sich diese Waldfläche befindet (Kartenausschnitt) und was im Zuge der Planungen mit dieser Fläche (Maßnahmenplanung) geschehen soll. Bis zur Klärung des Sachverhalts kann keine Zustimmung zum Vorhaben erteilt werden.

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Den bisherigen Unterlagen ist keine detaillierte Aufstellung hinsichtlich nötiger Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. BNatSchG i.V.m. der BayKompV zu entnehmen. Es wird lediglich auf die Ergänzung des Umweltberichts und der saP verwiesen. Auch die Entwurfskarten liefern bisher noch kein Ergebnis.

Um den Sachverhalt jedoch forstfachlich und waldrechtlich prüfen zu können, sind dem AELF Bayreuth-Münchberg zwingend entsprechende Unterlagen hinsichtlich:

1. Art der Eingriffe und Beeinträchtigungen
2. Art des Ausgleichs
3. Lage des Ausgleichs (Flurnummer, Gemarkung, Gemeinde)
4. Maßnahmenbeschreibung und Umsetzung des Ausgleichs
5. Einverständnis der Flächeneigentümer
6. Anschrift der Planungsbüros und umsetzende Fachfirmen
7. Zeitliche Planung des Ausgleichs
8. Bilanzierungen der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

zu nennen. Andernfalls kann mit den Planungen kein Einverständnis erteilt werden. Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle auf folgende Punkte hin:

1. Sollten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen Waldflächen tangieren, sind diese im Vorfeld mit dem AELF Bayreuth-Münchberg und den angrenzenden Besitzern abzustimmen.
2. Bei einer möglichen Umfriedung der PV-Anlagen durch Hecken, ist dem AELF Bayreuth-Münchberg eine Planung auszuhändigen (Aufbau der Hecke, Pflanzgut- und Sorten, Herkunft, Pflanzverbände etc.)
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. Bei der Anlage von Totholzhaufen muss der Waldschutz gewährleistet sein. Totholzhaufen aus Nadelhölzern dürfen nur aus entrindeten Stämmen, Stammteilen, Giebel oder Astmaterial bestehen, um eine Verbreitung der Nadelholzborkenkäfer zu verhindern.

3. Allgemein

Lt. Planungsunterlagen werden die umliegenden Waldbestände im Süd-Westen (Fl.-Nrn.: 467/0 und 459/0 Gmkg. Föhrenreuth) von der geplanten PV-Anlage nicht für die Errichtung und den Unterhalt der Anlagen benötigt.

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. Mögliche Versorgungsleitungen und -einrichtungen sind außerhalb des Waldes zu planen, um sowohl die Struktur als auch die Bestandes-Stabilität der umliegenden Wälder zu erhalten.
4. Angrenzende Waldbestände sind durch geeignete Baustelleneinrichtungen vor möglichen Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.
5. Baustellen- und Lagereinrichtungen sind außerhalb des Waldes einzurichten.
6. Forst- und landwirtschaftlicher Verkehr darf während der Bauphasen nicht beeinträchtigt werden.
7. Die gültigen Abstände nach dem AGBGB zu den bestehenden angrenzenden Flächen sind einzuhalten.
8. Durch die geplante PV-Anlage als auch angrenzend an die Anlage gibt es zahlreiche Erschließungseinrichtungen (Wald- und Feldwege; Fl.-Nrn. 459/0 und 460/0, Gemarkung Föhrenreuth; Aufzählung nicht abschließend). Wir möchten darauf hinweisen, dass die im Planungsgebiet befindlichen Erschließungseinrichtungen 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.
9. Das AELF Bayreuth-Münchberg begrüßt die in den Planungsunterlagen erläuterten Gegebenheiten hinsichtlich der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung und der Verkehrssicherungspflicht nach § 823 BGB.

Dennoch befindet sich den Unterlagen zu Folge die geplante PV-Anlage mit Abstand von 15 m in unmittelbarer Nähe zu den aufstockenden Waldbeständen im Süd-Westen. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume Endhöhen von ca. 30 m. Es besteht daher eine potenzielle Gefährdung für die geplante Anlage durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich dadurch für die Grundstücksbesitzer der umliegenden Waldbestände durch die waldnahe Bebauung Bewirtschaftungserschwernisse, ein erhöhter Aufwand für die Verkehrssicherungspflicht und ein erhöhtes Haftungsrisiko ergibt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Landwirtschaftsoberrätin