

mail@ib-weber.gmbh

Von:
Gesendet: Montag, 20. Oktober 2025 09:38
An:
Cc: 'mail@ib-weber.gmbh'
Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das
Sondergebiet Photovoltaik "Solarpark Konradsreuth" sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Stellungnahme

Anlagen: scanuser_20102025.pdf

Sehr geehrter Herr Dittmar,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanungen vorab per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Hof
Schaumburgstr. 14
95032 Hof
Telefon: 09281/57.
www.landkreis-hof.de





Landkreis Hof

wir sind Heimat

Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof

Gemeinde Konradsreuth
Hofer Straße 8
95176 Konradsreuth

Landratsamt Hof
Bauamt

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 28.08.2025
Unser Zeichen: 6100/6102/2.10-401

Ansprechpartner: Fra
Zimmer-Nr.: 201
Telefon:
Telefax:

Datum: 20.10.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Konradsreuth“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren, Gemeinde Konradsreuth; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Bauleitplanungen entsprechend den Vorentwürfen und den Begründungen der IBW GmbH & Co. KG vom 04.07.2025 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Bodenschutz

Aus dem Bereich Altlasten und Bodenschutz gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen.

Gemäß Art. 12 des Bay. Bodenschutzgesetzes haben u. a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

Seite 1 von 3

**HO
FER
LA
ND**

Anschrift:
Schaumburgstraße 14
95032 Hof
Telefon: 09281 / 57 – 0
Telefax: 09281 / 58340

Internet: www.landkreis-hof.de
E-Mail: poststelle@landkreis-hof.de

Öffnungszeiten:
Mo, Do 7:30 – 16:00 Uhr
Di, Mi 7:30 – 14:00 Uhr
Fr 7:30 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Die Annahmezeiten der Kfz-Zulassungsstelle enden jeweils eine halbe Stunde vor Ende der Öffnungszeiten.

Öffentliche Verkehrsmittel:
HofBus Linien 1501, 1508
Haltestelle „Lindenbühl“
Regionalbus Linie 1551
Haltestelle Landratsamt

Konto der Kreiskasse Hof:
Sparkasse Hochfranken
IBAN: DE68 7805 0000 0430 0068 88
BIC: BYLADEM1HOF

In der Bayerischen Bodenschutz-Verwaltungsverordnung ist geregelt, dass sich die Pflichten des Bodenschutzes zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge nicht unmittelbar an die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung richten.

Die Vorschriften des Bodenschutzes enthalten jedoch Vorgaben für die Bewertung von Bodenbelastungen, die die Gemeinde bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen hat. Bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten zur Gefahrenabwehr ist das konkrete Schutzbedürfnis maßgeblich, das sich aus der jeweils planungsrechtlich zulässigen Nutzung und damit auch aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergibt.

2. Tiefbau

Für Leitungsverlegungen an oder quer zur Fahrbahn, ist eine Vereinbarung mit dem Landkreis, FB B2 Tiefbau zu treffen.

3. Naturschutz

Aus Sicht des Staatlichen Naturschutzes besteht mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Photovoltaik "Solarpark Konradsreuth" und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren grundsätzlich Einverständnis.

Wie in den Planunterlagen angegeben, ist der Umweltbericht hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu ergänzen bzw. ein Landschaftspflegerischer Begleitplan nach § 17 Abs. 4 BNatSchG, welcher die Eingrünung regelt, nachzureichen.

Vor Baubeginn ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und das Dokument der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die notwendigen CEF-Flächen werden gerade mit der Firma Münch Energie, welche den Bau der PV-Anlage übernimmt, abgestimmt. Eine Flächenübersicht mit geeigneten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ist nachzureichen.

4. Städtebau

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich derzeit (laut Flächennutzungsplan) ein Aussichtspunkt. Dieser entfällt bei der neuen Planung und wird bei max. 5 m hohen Modulen wohl auch keinen Sinn mehr machen. Im Luftbild ist hier allerdings auch keine Sitzgruppe oder ähnliches erkennbar. Es wird davon ausgegangen, dass sich hier maßgebliche Fachstellen dazu äußern werden.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan wird von der „Metropolregion Hof“ geschrieben (siehe Seite 3 bzw. 4). Ist das so richtig?

Ansonsten bestehen keine Einwände.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

- 5.1 In der Legende bzw. den Festsetzungen durch Planzeichen ist ein Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB) enthalten. Im Plan erscheint dieses Planzeichen nicht. Es wird davon ausgegangen, dass die Pflanzgebote in die Unterlagen, die im Rahmen der echten Behördenbeteiligung vorgelegt werden, eingearbeitet sind.**
- 5.2 Unter Bezugnahme auf Seite 5, Absatz 6, der Begründung wird dringend empfohlen, Rückbau und Rekultivierung im Durchführungsvertrag zu regeln und abzusichern (z. B. Bankbürgschaft).**
- 5.3 In den textlichen Festsetzungen sind unter Nr. 1.1 „andere Bezugsquellen“ erwähnt. Was ist damit gemeint?**
- 5.4 Die Festsetzungen zu den „Nebenanlagen“ sind unübersichtlich, zum Teil nicht bestimmt genug und daher überarbeitungsbedürftig. Unter Nr. 1.1 ist genau zu definieren, welche Nebenanlagen „regelzulässig“ sind und welche nur „ausnahmsweise“ zulässig sind, falls hier überhaupt eine Differenzierung erforderlich ist. Wie sind die in Nr. 1.3 genannten Unterstände für Weidetiere einzuordnen (regelzulässig?). Was bedeutet in untergeordnetem Maße? Die Festsetzungen zu den Nebenanlagen sollten unter einem Punkt zusammengefasst werden. Die Begründung enthält zu dem Punkt Nebenanlagen keine Erläuterungen.**
- 5.5 Unter Nr. 3.3 ist erläutert, dass Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 5.000 m² zulässig sind. Ggf. könnte hier oder in der Begründung noch ergänzt werden, dass daneben die festgesetzte Grundflächenzahl gilt.**
- 5.6 Bezüglich der Formulierung der Verfahrensvermerke wird auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung verwiesen.**
- 5.7 Bezüglich des Anwesens Brand 11 (FINr. 459/1, Gem. Föhrenreuth) ist zu prüfen, ob durch den Bau der Photovoltaikanlage das Gebot der Rücksichtnahme verletzt sein könnte.**
- 5.8 Es wird davon ausgegangen, dass die für den Betrieb des Flughafens Hof-Plauen verantwortlichen Stellen am Bauleitplanverfahren beteiligt werden.**

Mit freundlichen Grüßen