

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn  
vom 17.09.2025**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:50 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeister:

Stephan Schübel

2. Bürgermeister:

Josef Hollmann

Gemeinderäte:

Thomas Dehmel

Ute Döhler

Thomas Flügel

Isgard Forschepiepe

Andreas Fuchs

Christian Grillmeier

Markus Renner

Frieda Vogelhuber

Dominik Wolf

Johannes Wolfrum

Roland Zeitler

Niederschrift:

Andrea Forte

Weitere Anwesende:

Herr Constantin Habel, Breitbandberatung Bayern zu TOP 1

Frau Ursula Ockl, Kämmerin der VG Mitterteich zu TOP 3 und 4

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn vom 30.07.2025 wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Die Tagesordnung wurde um folgende Punkte erweitert:

**TOP 5**

Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan „Gartenstraße“;  
Stabgitterzaun aus Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz, Wiesenstraße 21, 95701 Pechbrunn  
(Fl.-Nr. 1789/34 Gemarkung Pechbrunn)

**TOP 6**

31. Änderung des Regionalplan Oberpfalz-Nord; Neuaufstellung des sachlichen Teilabschnitts  
„Windenergie“ im Kapitel B X Energieversorgung; Ergänzendes Beteiligungsverfahren vom  
18.08. bis. 02.10.2025

Mit der Erweiterung der Tagesordnung bestand Einverständnis.

---



---

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

### Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Breitbandausbau: Ergebnis Auswahlverfahren und weitere Schritte
2. Bauleitplanung Stadt Waldershof; Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme der Gemeinde Pechbrunn
3. Vorlage der Jahresrechnung 2024
4. Wasserversorgung der Gemeinde Pechbrunn; Neukalkulation der Verbrauchsgebühren für den Kalkulationszeitraum 01.10.2025 bis 30.09.2029;
  1. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
5. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Gartenstraße"; Stabgitterzaun aus Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz, Wiesenstraße 21, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1789/34 Gemarkung Pechbrunn)
6. 31. Änderung des Regionalplan Oberpfalz-Nord; Neuaufstellung des sachlichen Teilabschnitts "Windenergie" im Kapitel B X Energieversorgung; Ergänzendes Beteiligungsverfahren vom 18.08. bis 02.10.2025
7. Wünsche und Anregungen
  - 7.1. Wünsche und Anregungen; Probleme mit Baustellen in Pechbrunn allgemein
  - 7.2. Wünsche und Anregungen; Ferienprogramm
  - 7.3. Wünsche und Anregungen; Windelsäcke
  - 7.4. Wünsche und Anregungen; Hecke am Dorfdreieck Groschlattengrün

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**

---

### Öffentlicher Teil

---

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -
------------------------------

### Breitbandausbau: Ergebnis Auswahlverfahren und weitere Schritte

AZ: 145-8545

Wie in der Sitzung am 06.11.2024 TOP 3 informiert, wurden im Rahmen der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) - Bekanntmachung des Bundeswirtschaftsministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023“ die beiden Lose ausgeschrieben.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Als Basis hierfür liegt der Bescheid über eine Zuwendung in vorläufiger Höhe durch den Projektträger PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Auftrag des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vor.

Eine Bestätigung vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn auf Basis „Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach bayerischer Kofinanzierungs- Gigabitrichtlinie 2.0 - KofGibitR 2.0 vom 26. Juli 2023“ liegt ebenfalls vor

Am 13.02.2025 wurde der Bieterwettbewerb gestartet.

Die Glasfaserplus GmbH hat als einziger Bieter am 30.05.2025 fristgerecht ein Angebot abgegeben; dieses Angebot wurde von der Breitbandberatung Bayern GmbH entsprechend ausgewertet und als Vorbereitung für die Auswahlgespräche aufbereitet.

Die ursprüngliche Ausschreibung erfolgte in Los1 mit 210 Adressen und Los2 mit 2 Adressen und den entsprechenden Obergrenzen.

Die Glasfaserplus GmbH berücksichtigte in ihrem Angebot nur Los1; für die Adressen aus Los2 (Preisdorf 2, Frankengrünweg 1) wird im Nachgang versucht, den Breitband-Ausbau über die jeweiligen Nachbarkommunen (Mitterteich, Arzberg) abzuwickeln.

Somit beschränkt sich das Ausbaubereich auf die 210 Adressen aus Los1.

Die errechnete Wirtschaftlichkeitslücke beziffert die Telekom mit 1.790.000 €; von dieser Summe werden durch die Bundesförderung 60% und durch die Landesförderung 30% übernommen; die verbleibenden 10% (in Höhe von 179.000 EUR) sind von der Gemeinde Pechbrunn zu tragen; die Realisierungszeit ist von der Glasfaserplus GmbH mit 36 Monaten veranschlagt.

Am 14.08.2025 erfolgte das Aufklärungsgespräch mit der Glasfaserplus GmbH, in dem letzte Details zum Vertrag und zur Abwicklung des geplanten Ausbaus geklärt wurden.

Auf Basis der zugrundeliegenden Förder-Richtlinie (§ 5 Abs. 9 Gigabit-RR: „weniger als 3 Bieter“) ist die Prüfung der Höhe der Wirtschaftlichkeitslücke zwingend auf Plausibilität durch einen unabhängigen Prüfer zu bestätigen. Die Prüfung wurde beauftragt, aber das Ergebnis der Prüfung liegt zum Zeitpunkt der Sitzungseinladung noch nicht vor.

Die entstehenden Kosten für die externe Wirtschaftsprüfung können den Beraterleistungen zugerechnet werden und sind somit im Rahmen des Förderprogrammes zu 100% förderfähig.

Herr Habel von der Breitbandberatung Bayern GmbH wird in der Sitzung den aktuellen Stand sowie die nächsten Schritte erläutern.

Bürgermeister Schübel ergänzt dass „LOS 2“, 2 Adressen sind, für die ein Anschluss z. B. über Mitterteich günstiger kommt.

Gemeinderat Dehmel fragt nach, ob wirklich nur ein Anbieter da ist – zwecks Monopolstellung?

Bürgermeister Schübel bestätigt, dass nur ein Angebot abgegeben wurde.

Herr Habel und Bürgermeister Schübel erwähnen, dass Förderungsauszahlungen zwischendurch nur durch Abfragen erfolgen und es durch den Freistaat Bayern zu Verzögerungen kommen kann.

Gemeinderat Wolf fragt nach, ob die aktuellen Tiefbauarbeiten, nicht mit eingebunden werden könnten?

Herr Habel betont, dass man bei Arbeiten auf Eigenregie auf den Kosten sitzen bleiben kann.

Bürgermeister Schübel ergänzt, dass Glasfaserleerrohre immer separat verlegt werden.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Herr Habel bestätigt, dass GlasfaserPlus die Leitungen immer über die Telekomleitungen legt.

Gemeinderat Zeitler fragt nach, ob die Fa. GlasfaserPlus eine solide Firma ist.

Herr Habel bestätigt dies.

Gemeinderat Wolfrum fragt nach, ob es sich um einen Fixpreis handelt?

Herr Habel bestätigt dies ebenfalls.

Bürgermeister Schübel sagt, dass der letzte Anschluss in 3 ½ Jahren verlegt ist.

Die Wirtschaftsprüfung ist im Laufen und das Ergebnis liegt mittlerweile wahrscheinlich auch schon vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt vorbehaltlich einer positiven Prüfung des Angebotes durch einen externen, anerkannten Wirtschaftsprüfer die Annahme des wirtschaftlichsten Angebotes (auf das Los 1) des Bieters GlasfaserPlus GmbH in Höhe von 1.790.000 €.

Der zu erwartende Eigenanteil in Höhe von 10 % der Gesamtsumme beläuft sich auf 179.000 €, welcher von der Kommune zu tragen ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2  
- öffentlich -

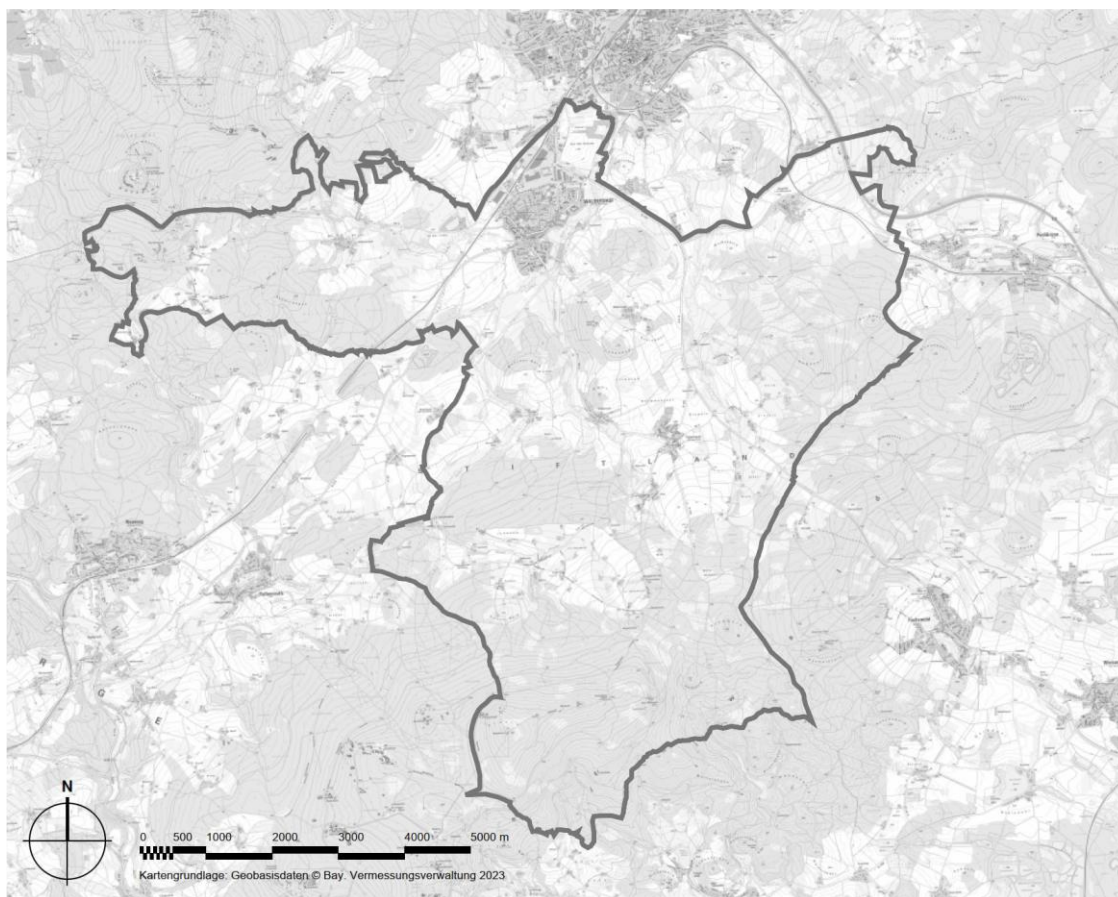
### **Bauleitplanung Stadt Waldershof; Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme der Gemeinde Pechbrunn**

AZ: II/20-145-6104

Die Stadt Waldershof plant, ihren seit 30.12.1982 rechtswirksamen Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Seit 1982 hat der Flächennutzungsplan 14 Änderungen erfahren. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sollen die aktuellen rechtlichen und planerischen Vorgaben umgesetzt und die Entwicklung der Stadt Waldershof für die nächsten 15 bis 20 Jahre festgelegt werden.

Der geplante Geltungsbereich für den Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Skizze.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	



In der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind als Außenentwicklung eine gemischte Baufläche und eine gewerbliche Baufläche beschrieben. Für den Landschaftsraum sind Leitbilder für die freie Landschaft dargestellt und/oder textlich definiert, um bestehenden Defiziten im Natur- und Landschaftsraum gegenzusteuern. Relevante Umweltauswirkungen sind in erster Linie mit geplanten Bauflächendarstellungen verbunden. Jedoch werden im Zuge der vorliegenden Planungen nur wenige neue Bauflächen dargestellt. Für eine bauliche Entwicklung sind ▪ 0,9 ha für eine gemischte Baufläche und ▪ 21,4 ha für eine gewerbliche Baufläche vorgesehen. Dies bedeutet eine erhebliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hierbei handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Darüber hinaus versucht die Stadt Waldershof Wohnbaupotenziale durch die Nutzung von Baulücken im Bestand oder durch Nachverdichtung zu regenerieren. Besonders hochwertige Böden werden nicht überplant.

Offene Fließgewässer oder deren Überschwemmungsgebiete sind von keiner der Bauflächen berührt. Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen sowie siedlungsnahe Flächen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben ebenfalls von Bebauung verschont. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von geringer Intensität. Die zwei Bauflächen lassen sich weitgehend landschaftsverträglich entwickeln. Von Lärmimmissionen betroffen sind diejenigen Bauflächen, die sich entlang oder in der Nähe stärker befahrener Straßen befinden.

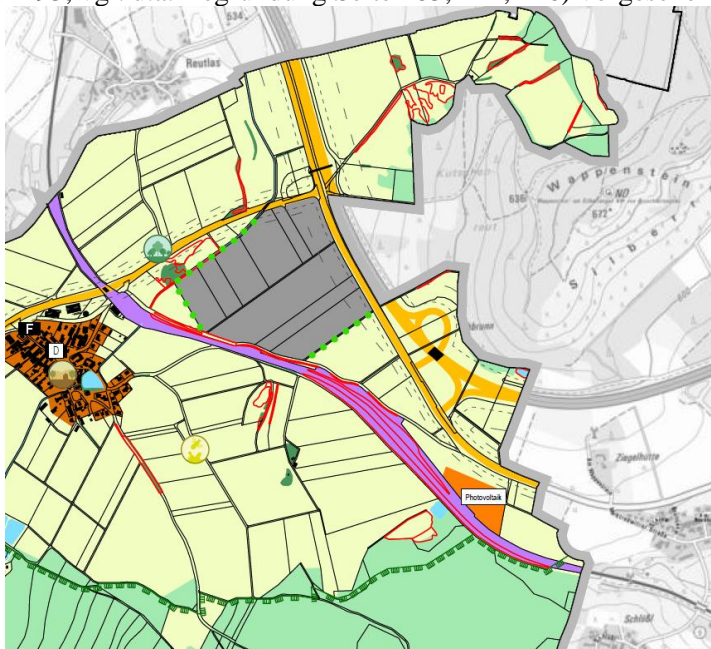
Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für die dargestellten geplanten Bauflächen ein voraussichtlicher Gesamtausgleichsbedarf von ca. 17,54 ha. Die Stadt verfügt noch über ausreichend Flächen zur Umsetzung von Ausgleichsflächen einschließlich der vorhandenen Ökokontoflächen. Waldershof verfügt aktuell bereits über ein sehr hochwertiges Landschaftsbild und über eine sehr gute Vegetationsausgestaltung im Stadtgebiet. Es gilt die aktuell bereits bestehenden Qualitäten zu erhalten und zu verbessern. Die Maßnahmen zur Entwicklung des Waldershofers Landschaftsraumes

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

beziehen sich daher insbesondere auf die Entwicklung der Gewässer als bedeutsame Lebensräume und Verbundachsen sowie die Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft. Darüber hinaus legt die Stadt auch einen besonderen Wert darauf, ihr Siedlungsgebiet im Zuge des Klimawandels resilienter zu gestalten.

Die Gemeinde Pechbrunn wird mit elektronischen Schreiben vom 11.08.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. als benachbarte Gemeinde beteiligt. Eine Stellungnahme kann bis zum 19.09.2025 abgegeben werden. Die Vorentwurfsunterlagen zum Flächennutzungsplan sind im Internet unter [www.waldershof.de](http://www.waldershof.de) → „Rathaus“ → „Bauen“ → „Aktuelle Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Da es sich um die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Waldershof handelt, wird dieses Thema im Gemeinderat behandelt. Die Verwaltung macht darauf aufmerksam, dass im näheren Bereich zur Gemeindegrenze die gewerbliche Baufläche mit 21,4 ha (Gewerbe Ortsteil Lengenfeld, entlang der A 93, vgl. u.a. Begründung Seiten 83, 111, 116) vorgesehen ist.



### Beschluss:

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof werden seitens der Gemeinde Pechbrunn keine Einwendungen erhoben.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

	Lfd. Nr. 3 - öffentlich -	
--	------------------------------	--

### Vorlage der Jahresrechnung 2024

AZ: III/30

Gem. Art. 102 Abs. 2 GO wird die Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Pechbrunn dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt.

Die Jahresrechnung schließt mit folgenden Zahlen:

	Verwaltungshaushalt (VwH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	3.299.570,83	1.693.104,70	4.992.675,53
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	149,00	0,00	149,00
bereinigte Solleinnahmen	3.299.421,83	1.693.104,70	4.992.526,53
Soll-Ausgaben	3.299.421,83	1.693.104,70	4.992.526,53
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	256.590,16	-	256.590,16
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	1.039.036,40	1.039.036,40
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	3.299.421,83	1.693.104,70	4.992.526,53
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

Wider Erwarten konnte eine Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 256.590,16 € erfolgen.

Dies liegt hauptsächlich an Gewerbesteuermehreinnahmen in Höhe von 116.674,71 € und höherer Einkommensteuerbeteiligung. Beim Straßenunterhalt, Defizitausgleich an die Johanniter, Bauhoflöhnen wurden die Ansätze deutlich unterschritten. Geplante Ausgaben für digitales Aufmaß Schule sowie Rechtsberatung für das Freibad wurden überhaupt nicht getätigt.



<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Im Vermögenshaushalt zeigt sich bei nahezu allen Maßnahmen, dass die eingeplanten Haushaltsmittel größtenteils noch zur Verfügung stehen – zum einen weil sich Maßnahmen verschoben haben, zum anderen weil sie nicht abgerechnet wurden (Neubaugebiet, Planungsleistungen für Sanierungen am Wasserleitungs- bzw. Kanalnetz).

Statt geplanter Entnahme von 1.054.600,00 € wurden nur 94.655,22 € der Rücklage entnommen.

Die Rücklage betrug zum 31.12.2024: 1.301.599,35 €

Der Schuldenstand belief sich zum 31.12.2024 auf: 915.161,68 €

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Jahresrechnungsergebnis 2024 Kenntnis. Die Jahresrechnung wird zur örtlichen Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss überwiesen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4  
- öffentlich -

### **Wasserversorgung der Gemeinde Pechbrunn; Neukalkulation der Verbrauchsgebühren für den Kalkulationszeitraum 01.10.2025 bis 30.09.2029;**

#### **1. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung**

AZ: III/30

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) war mit der Neukalkulation der Wasserverbrauchsgebühren beauftragt. Die Kalkulation wurde in der Gemeinderatssitzung am 30.07.2025 vorgestellt und vorberaten.

Die letzte Gebührenanpassung erfolgte zum 01.10.2016:

1. Verbrauchsgebühr  
2,02 €/m<sup>3</sup>

2. Grundgebühr  
Gestaffelt nach Nenndurchfluss des Wasserzählers zwischen 72 und 290 €/Jahr

Die vorgelegte Kalkulation beinhaltet eine Nachkalkulation für den Zeitraum seit der letzten Kalkulation (01.10.2021 bis 30.09.2025) sowie eine Vorkalkulation für die Zeit vom 01.10.2025 bis 30.09.2029.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

### Nachkalkulation

Bei der Nachkalkulation ergibt sich eine Unterdeckung von 75.582 Euro, die in der Vorkalkulation ausgeglichen werden muss und sich gebührenerhöhend auswirkt.

<b>Ermittlung der als Über-/Unterdeckung aus Nachkalkulationszeitraum anzusetzenden Beträge</b>	
Bezeichnung	€
<b>Betriebskostenabrechnung 01/2021-09/2021</b>	
Erlöse	109.078
Kosten	-120.741
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)	-11.663
davon dürfen nicht ausgeglichen werden	-11.663
noch auszugleichende Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)	0
<b>Betriebskostenabrechnung 10/2021-09/2022</b>	
Erlöse	139.314
Kosten	-155.510
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)	-16.196
<b>Betriebskostenabrechnung 10/2022-09/2023</b>	
Erlöse	137.586
Kosten	-147.308
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)	-9.722
<b>Betriebskostenabrechnung 10/2023-09/2024</b>	
Erlöse	137.453
Kosten	-153.931
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)	-16.477
<b>Betriebskostenabrechnung 10/2024-09/2025</b>	
Erlöse	139.344
Kosten	-172.530

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)	-33.187
insgesamt aufgelaufene Überdeckungen (+) bzw. Unterdeckungen (-)	-87.245
davon sind unter Berücksichtigung der bewusst in Kauf genommenen Unterdeckungen auszugleichen	-75.582

Die Unterdeckung resultiert aus höheren Personalkosten sowie höheren kalkulatorischen Kosten (Zins und Abschreibung); des Weiteren macht sich ein deutlich gesunkener Wasserverbrauch bemerkbar.

### Vorauskalkulation

Für die Ermittlung der kalkulatorischen Kosten wurde der Zinssatz bei 2,00 % unverändert belassen.

#### **1. Kalkulatorische Kosten**

##### Kalkulatorische Abschreibungen

Jahr	kalkulatorische Abschreibungen  in €	Auflösungsbeträge					bereinigte kalkulatorische Abschreibungen in €
		aus Beiträ- gen  in €	aus Kos- ten- erstattun- gen in €	aus Zuwendungen Auflö- sung in €	Abschr. zuw. AV in €	verbl. Auflö- sung in €	
2025	56.340	5.969	412	23.601	6.500	17.101	32.857
2026	96.990	6.029	412	51.284		51.284	39.265
2027	136.097	6.089	412	80.034		80.034	49.562
2028	148.475	6.149	412	88.659		88.659	53.255
2029	148.578	6.209	412	88.659		88.659	53.298

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

#### Kalkulatorische Zinsen

Jahr	kalkulatorische Zinsen  in €	Auflösungsbeträge					bereinigte kalkulatori- sche  Zinsen in €
		aus Beiträ- gen  in €	aus Kos- ten- erstattun- gen in €	aus Zuwendungen Auflö- sung in €	Abschr. zuw. AV in €	verbl. Auflö- sung in €	
2025	38.244	3.000	206	18.602		18.602	16.436
2026	69.739	3.030	206	38.727		38.727	27.776
2027	86.976	3.060	206	50.802		50.802	32.908
2028	87.001	3.090	206	50.802		50.802	32.903
2029	87.035	3.120	206	50.802		50.802	32.907

Aufgrund der aktuell laufenden Baumaßnahmen steigen die kalkulatorischen Kosten deutlich an. Die zu erwartenden Zuwendungen werden berücksichtigt und wirken sich demzufolge gebührensensend aus.

Die gebührenpflichtigen voraussichtlichen Wassermengen werden mit 47.000 m<sup>3</sup> pro Jahr angesetzt (bei der letzten Kalkulation noch 53.000 m<sup>3</sup>).

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anzahl der Mitglieder: 13
---------------------------

## 2. Betriebs- und Unterhaltskosten

<b>Ermittlung der voraussichtlichen sonstigen Erlöse und Betriebs- und Unterhaltskosten</b>					
Bezeichnung	Haushaltsjahr				
	2025 lt. Haushalts- plan €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €
<b>Erlöse</b>					
sonstige Erlöse	0	1.500	1.500	1.500	1.500
sonst. Kostenersätze (Hausanschlüsse)	0	1.500	1.500	1.500	1.500
<b>Summe Erlöse:</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>
<b>Aufwand:</b>					
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	70.700	64.833	65.886	66.959	73.553
Gebäude- u. Grundstücksunterhalt	0	0	0	0	0
Unterhalt betriebstechn. Anlagen (Hauptleitungen)	8.000	8.120	8.242	8.365	8.491
Unterhalt sonst. unbew. Vermögen (Quellgebiet, HB)	2.000	2.030	2.060	2.091	2.123
sonst. Unterhalt (WV-Anlagen, HA)	1.500	1.523	1.545	1.569	1.592
Verwaltungs- u. Zweckausstattung	500	508	515	523	531
Bewirtschaftung der GrdSt u. Gebäude	100	102	103	105	106
Haltung von Fahrzeugen	0	0	0	0	0
Dienst- u. Schutzkleidung	300	305	309	314	318
Aus- u. Fortbildung	2.000	100	102	103	105
Fremdwasserbezug (ZV Steinwaldgruppe)	46.000	46.690	47.390	48.101	48.823
Fremdstrombezug	2.200	2.310	2.426	2.547	2.674
Steuern, Versicherungen	300	305	309	314	318
Unfallversicherung, Berufsgenossenschaft	100	102	103	105	106
Post- u. Fernmeldegebühren	500	508	515	523	531
öffentl. Bekanntmachungen	0	0	0	0	0
Dienstreisen	100	102	103	105	106
Sachverständigenkosten	2.000	2.030	2.060	2.091	2.123
Honorare u.ä. (Kalkulation)	5.000	0	0	0	5.500
vermischte Ausgaben	100	102	103	105	106
<b>Aufwendungen für innere Verrechnungen</b>	<b>57.700</b>	<b>59.143</b>	<b>60.621</b>	<b>62.137</b>	<b>63.690</b>
Erstattungen an das Land	100	103	105	108	110
Erstattungen an Zweckverbände (Verbr.geb.erfassung VG)	25.000	25.625	26.266	26.922	27.595

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Innere Verrechnungen (Personalkosten Bauhof)	32.000	32.800	33.620	34.461	35.322
Innere Verrechnungen (VKB)	600	615	630	646	662
<b>Summe Aufwendungen:</b>	<b>128.400</b>	<b>123.975</b>	<b>126.507</b>	<b>129.096</b>	<b>137.243</b>

### 3. Gesamtkosten = Gebührenbedarf

<b>Erwartete Entwicklung des Gebührenbedarfs für die Wasserversorgungseinrichtung</b>					
Bezeichnung	01.10. <b>2025</b> bis 30.09. <b>2026</b> €	01.10. <b>2026</b> bis 30.09. <b>2027</b> €	01.10. <b>2027</b> bis 30.09. <b>2028</b> €	01.10. <b>2028</b> bis 30.09. <b>2029</b> €	
<b>1. Kalkulatorische Kosten</b>					
1.1. bereinigte kalkulatorische <b>Abschreibungen</b>	37.663	46.987	52.332	53.287	
lt. Berechnung in Anlage 1 (jeweils zeitanteilig)					
1.1. bereinigte kalkulatorische <b>Zinsen</b>	24.941	31.625	32.904	32.906	
lt. Berechnung in Anlage 1 (jeweils zeitanteilig)					
<i>zuzüglich</i>					
<b>2. Kosten für Betrieb und Unterhalt</b>	125.081	125.874	128.448	135.206	
<i>abzüglich</i>					
<b>3. Sonstige Erlöse</b>	-1.125	-1.500	-1.500	-1.500	
<i>zuzüglich</i>					
<b>4. Unterdeckungen aus Nachkalkulation</b>	18.964	18.964	18.964	18.964	
<i>abzüglich</i>					
<b>5. Entnahmen aus der Sonderrücklage</b>	-6.526	-6.526	-6.526	-6.526	
<b>Summe:</b>	198.998	215.424	224.622	232.337	

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

#### **4. Verbrauchsgebühr ohne jegliche Grundgebühr**

Würde die Gemeinde alle Kosten auf die Verbrauchsmengen umlegen, würde sich eine Verbrauchsgebühr von **4,64 €/m<sup>3</sup>** errechnen.

#### **5. Verbrauchsgebühr bei gleichbleibenden Grundgebühren (72 €, 108 €, 145 €, 290 €)**

Wenn die Grundgebühren unverändert in bisheriger Höhe bleiben, ergibt sich eine neue Verbrauchsgebühr in Höhe von **3,83 €/m<sup>3</sup>**

#### **6. Verbrauchsgebühr bei höheren Grundgebühren (120 €, 180 €, 240 €, 480 €)**

In der Vorberatung hat sich der Gemeinderat ausführlich mit einer Erhöhung der Grundgebühr befasst und hat eine Erhöhung der Grundgebühren auf 120 € für den kleinsten Zähler mit entsprechender Erhöhung auch der größeren Zähler befürwortet.

Die Verbrauchsgebühr beläuft sich dann auf **3,30 €/m<sup>3</sup>**.

Frau Ockl erklärt im Zuge der Präsentation, dass die Förderungen zeitversetzt kommen, aber die Gemeinde die Kosten übernimmt um den Gebührenzahler entgegenzukommen.

Gemeinderätin Forschiepiepe fragt nach, ob mit der Abrechnung ein Hinweisblatt verschickt wird? Bürgermeister Schübel und Frau Ockl bestätigen dies.

Mit Einverständnis der Gemeinderäte meldet sich eine ZuhörerIn zu Wort:  
Sie hat in Ihrer letzten Abrechnung Ungereimtheiten.

Bürgermeister Schübel und Frau Ockl werden das klären.

#### **Beschluss:**

1. Die vorgestellte Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühren wird festgestellt.
2. Der Kalkulationszeitraum umfasst 4 Jahre (01.10.2025 bis 30.09.2029).
3. Der kalkulatorische Zinssatz wird auf 2 % festgesetzt.
4. Der Gemeinderat Pechbrunn erlässt folgende Änderungssatzung:

#### ***Satzung***

#### ***zur 1. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Pechbrunn***

*Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Gemeinderat Pechbrunn folgende*

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

## S A T Z U N G

### § 1

*§ 9a Absatz 2 erhält folgende Fassung:*

*Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern*

*mit Nenndurchfluss ( $Q_n$ ) bis 2,5 m<sup>3</sup>/h  
oder Dauerdurchfluss ( $Q_3$ ): bis 4,00 m<sup>3</sup>/h: 120,00 € / Jahr*

*mit Nenndurchfluss ( $Q_n$ ) bis 6,00 m<sup>3</sup>/h  
oder Dauerdurchfluss ( $Q_3$ ): bis 10,00 m<sup>3</sup>/h: 180,00 € / Jahr*

*mit Nenndurchfluss ( $Q_n$ ) bis 10,00 m<sup>3</sup>/h  
oder Dauerdurchfluss ( $Q_3$ ): bis 16,00 m<sup>3</sup>/h: 240,00 € / Jahr*

*mit Nenndurchfluss ( $Q_n$ ) über 10,00 m<sup>3</sup>/h  
oder Dauerdurchfluss ( $Q_3$ ): über 16,00 m<sup>3</sup>/h: 480,00 € / Jahr*

*Im § 10 Abs 1 Satz 2 und Abs. 4 wird der Betrag von 2,02 €/m<sup>3</sup> ersetzt durch 3,30 €/m<sup>3</sup>.*

### § 2

*Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.10.2025 in Kraft.*

*Pechbrunn,  
Gemeinde Pechbrunn*

*Stephan Schübel  
Erster Bürgermeister*

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	13
	Dagegen:	0



<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 5 - öffentlich -
------------------------------

**Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan "Gartenstraße"; Stabgitterzaun aus Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz, Wiesenstraße 21, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1789/34 Gemarkung Pechbrunn)**

AZ: BV.-Nr. 08/25 Pe

Die Eigentümer beabsichtigen auf dem Anwesen Fl.-Nr. 1789/34 Gemarkung Pechbrunn („Wiesenstraße 21, 95701 Pechbrunn“) die Errichtung einer zur Gartenstraße straßenseitigen Einfriedung in Form eines Stabgitterzauns aus Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz mit einer geplanten Gesamthöhe von 2,00 m.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes „Gartenstraße“. Folglich sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan „Gartenstraße“ setzt zu Grundstückseinfriedungen unter Pkt. „5. Einfriedung“ folgendes fest: „Zulässig sind Lattenzäune, höchstens 1,20 m hoch, einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf [...]“.

Die geplante Einfriedung kann folglich folgende unter Pkt. „5. Einfriedung“ normierte Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartenstraße“ nicht einhalten:

- Materialart („Stabgitterzaun aus Doppelstabmatten“ statt „Lattenzäune“)
- Zulässige Gesamthöhe (2,00 m statt „höchstens 1,20 m hoch [...]“)

Damit die geplante Einfriedung rechtskonform errichtet werden kann, sind somit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartenstraße“ hinsichtlich der Materialart sowie der zulässigen Gesamthöhe erforderlich.

Bei der Errichtung eines Zaunes handelt es sich grundsätzlich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung (BayBO); demnach ist für die Erteilung einer Befreiung seit 2008 die Gemeinde zuständig.

Der Bauherr begründet seinen Antrag wie folgt:

„Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutz 2 m hoch als Sichtschutz, weil alter Sichtschutz (Hecke) entfernt werden muss, wegen Gefährdung der Verkehrssicherheit.“

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann dann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt sind.

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich um eine untergeordnete Nebenanlage, die ausschließlich zu einer öffentlichen Verkehrsfläche hin errichtet werden soll, wonach die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Errichtung der Einfriedung ist weiterhin städtebaulich vertretbar, da auch mit Errichtung dieser weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Baugebiet gewährleistet ist. Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht ersichtlich. Die nachbarlichen Interessen wurden gewürdigt, da alle an das Grundstück angrenzenden Grundstückseigentümer dem Vorhaben zugestimmt haben. Nach Auffassung der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich sind die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB i. V. m. Art. 63 Abs. 3 BayBO im vorliegenden Fall erfüllt.

Es wird empfohlen, die beantragte Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen zu erteilen.

Gemeinderätin Forschiepe erwähnt, dass Sie nicht die Höhe als Problem sieht, sondern die Optik. Gemeinderat Dehmel sieht das genauso – es geht um ein ansprechendes Ortsbild. Gemeinderat Wolf schlägt vor, den Stabmattenzaun mit Begrünung zu gestalten. Bürgermeister Schübel empfiehlt den Stabmattenzaun mit Heckenbepflanzung zu kombinieren.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Pechbrunn erteilt für das im Sachverhalt genannte, verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, Art. 63 Abs. 3 BayBO, nach pflichtgemäßem Ermessen die beantragten Befreiungen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	9
	Dagegen:	4

**Gegenstimmen:** Gemeinderat Dehmel, Gemeinderat Zeitler, Gemeinderat Flügel, Gemeinderat Grillmeier

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 6 - öffentlich -
------------------------------

**31. Änderung des Regionalplan Oberpfalz-Nord; Neuaufstellung des sachlichen Teilabschnitts "Windenergie" im Kapitel B X Energieversorgung; Ergänzendes Beteiligungsverfahren vom 18.08. bis 02.10.2025**

AZ: II/20-145-6162/3

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes hat sich am 22.07.2025 mit den im ersten Beteiligungsverfahren (16.07.24 – 31.10.24) vorgebrachten Argumenten und Einwendungen auseinandergesetzt. Die Unterlagen der Sitzung sind auf der Homepage des Regionalen Planungsverbandes veröffentlicht. Derzeit findet noch bis zum 02.10.2025 das ergänzende öffentliche Beteiligungsverfahren zur 31. Änderung des Regionalplanes Oberpfalz Nord (Windenergie) statt. Dazu erfolgte am 30.07.2025 durch den Regionalen Planungsverband die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die Verwaltung wurde davon am 10.09.2025 informiert.

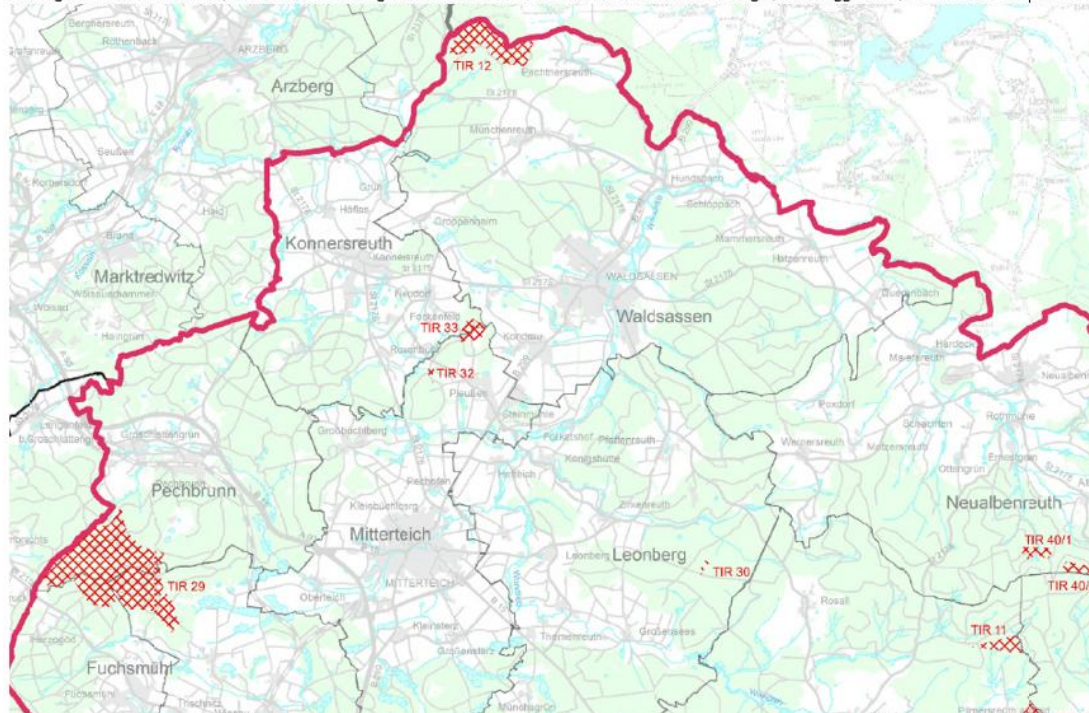
Die Beteiligungsunterlagen können auf der Homepage des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord (<https://www.oberpfalz-nord.de/aktuelles.htm>) sowie direkt auf der Homepage der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde unter ([https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/service/landes\\_und\\_regionalplanung/regionalplanung/index.html#onfortschreibungen](https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/service/landes_und_regionalplanung/regionalplanung/index.html#onfortschreibungen)) abgerufen werden. Dort können auch die Abwägungsergebnisse zu den bisher abgegebenen Stellungnahmen eingesehen werden. Zudem erfolgt die Auslegung der Beteiligungsunterlagen bei der Regierung der Oberpfalz sowie u.a. im Landratsamt Tirschenreuth. Äußerungen können nur zu den Änderungen, die sich im Vergleich zum ersten Fortschreibungsentwurf ergeben haben, abgegeben werden. Die Änderungen sind in den Unterlagen farbig gekennzeichnet.

**Vorranggebiete für die Windenergie im Gemeindebereich Pechbrunn:**

BISHER (Entwurf 03.06.2024)  
TIR 29 „nördlich Fuchsmühl“

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Auszug für Stadt Mitterteich, Gemeinde Leonberg und Gemeinde Pechbrunn aus Tektur Windenergie, Vorranggebiete, Entwurf vom 03.06.2024:



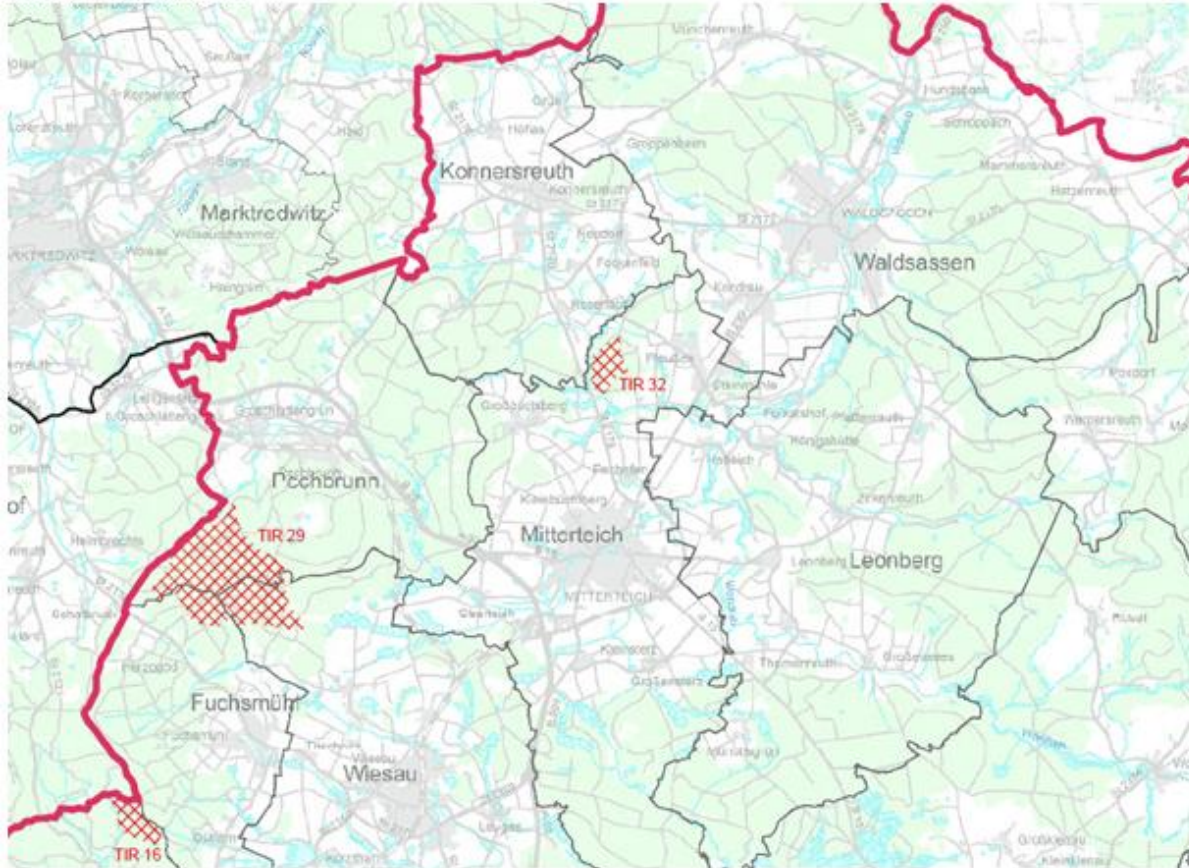
Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 11.09.2024 dem Planungsstand zugestimmt.

**Entwurf 04.07.2025**

**TIR 29 „nördlich Fuchsmühl“**

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Auszug für Stadt Mitterteich, Gemeinde Leonberg und Gemeinde Pechbrunn aus Tekturkarte Windenergie, Vorranggebiete, Entwurf vom 04.07.2025



Gegenüber dem Planstand vom 03.06.2024 wurde das Vorranggebiet **TIR 29 „nördlich Fuchsmühl“** -unter Berücksichtigung von erhöhten Siedlungsabständen, Abstände zu Verkehrsflächen, Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Uhu), Vermeidung Überlastung- verkleinert (vgl. Umweltbericht S. 51)

Lt. den Angaben im dazugehörigen Standortbogen beträgt die gesamte Fläche in den Gemeindegebieten Pechbrunn/Fuchsmühl/Wiesau nun **369 ha (vorher 423 ha)**.

#### Weitere Hinweise der Verwaltung:

- Im Umweltbericht wird u.a. in allgemeiner Hinsicht festgehalten, dass die reine Ausweisung von Vorranggebieten bzw. von textlichen Festsetzungen in Form von verbalen Zielen (Z) oder Grundsätzen (G) im Regionalplan lediglich den übergeordneten Rahmen setzen. Erst auf Ebene eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens kann geklärt werden, welche Bereiche, insbesondere der/die tatsächliche(n) Anlagenstandort(e), Anlagentyp(en) davon für die Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen in Frage kommen (vgl. Umweltbericht S. 22, 23).
- Mögliche Konflikte sind in den veröffentlichten Standortbogen ersichtlich.



<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

 Umweltbericht  
Standortbogen

Nr. TIR 29, nördlich Fuchsmühl		Vorranggebiet <input checked="" type="checkbox"/>
<b>(1) Gebietstypisierung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Größe: ca. 423-369 ha</li> <li>Windgeschwindigkeit in 160 m Höhe: 5.7 - 7.3 m/s</li> <li>Windgüte in 160 m Höhe: 55 - 95 %</li> <li>Gemeinde(n): Wiesau, Fuchsmühl, Pechbrunn</li> <li>Landkreis(e): Landkreis Tirschenreuth</li> <li>Mikrostandort: nördlich Fuchsmühl</li> </ul>	<b>Kartenausschnitt</b>	
<b>(2) Planrelevante Umweltmerkmale und Umweltzustand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturraum: Haupteinheit: Hohes Fichtelgebirge, Naab-Wondreb-Senke; Untereinheit: Steinwald, Naab-Wondreb-Senke</li> <li>Derzeitige Nutzung: überwiegend Wald, landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Umfeld: Gasleitung Ahornberg - Lippertsmühle, Photovoltaikanlage Sonnenenergie Wiesau in Planung, Abbau von Ton nördlich Fuchsmühl</li> </ul>		
<b>(3) Andere Konzepte / Planungen/ Maßnahmen (u.a. Verordnungen):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutz: Flächen für Natur- und Artenschutz</li> <li>Forst- und Landwirtschaft: Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild randlich im Nordwesten</li> <li>Wasserwirtschaft: keine Betroffenheit</li> <li>Regionalplan: keine Betroffenheit</li> <li>Sonstige: teilweise Lage im Prüfbereich einer Erdbebenmessstation, <u>Zuständigkeitsbereich (ZB) Militärflugplatz Grafenwöhr</u></li> </ul>		
<b>(4) Überlagerte Schutzgebiete / Biotope:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsschutzgebiet (ID 00568.01) flächendeckend</li> <li>Naturpark „Steinwald“ flächendeckend</li> <li>Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. Ankaufsflächen im östlichen Randbereich</li> </ul>		
<b>(5) Benachbarte Schutzgebiete / Biotope:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzgebiet „Großer Teichelberg“ unmittelbar östlich angrenzend</li> <li>FFH-Gebiet „Basaltkuppen in der Nördlichen Oberpfalz“ nördlich bzw. östlich angrenzend</li> </ul>		

499

 Umweltbericht  
Standortbogen

<b>(6) Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter:</b> (++) sehr positiv, (+) positiv, (o) neutral, (-) negativ, (--) sehr negativ, (<=) auf dieser Planungsebene nicht abschätzbar	
<b>Mensch (Gesundheit, Erholung)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsschutzgebiet/Naturpark: Beeinträchtigung der naturgebundenen Erholung</li> <li>Fernwanderweg „Fränkischer Gebirgsweg“ kreuzt das Gebiet</li> <li>Keine erhebliche Beeinträchtigung der Gesundheit durch Abstand zu bestehenden Siedlungsflächen</li> </ul>	-
<b>Biologische Vielfalt (Fauna, Flora)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Überlagerung mit zentralem Prüfbereich des kollisionsgefährdeten Seeadlers im östlichen Bereich</li> <li>Überlagerung mit <u>Nahbereich</u> und zentralem Prüfbereich des kollisionsgefährdeten Uhus im nordöstlichen Bereich</li> <li>Überlagerung mit zentralem Prüfbereich des kollisionsgefährdeten Rotmilans im südöstlichen Bereich</li> <li>Überlagerung mit Fischadler-Dichtezentrum Kategorie 2 im südöstlichen Randbereich. Negative Beeinträchtigung aufgrund der sehr randlichen Betroffenheit vermutlich nicht gegeben</li> <li>Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild: Ggf. Beeinträchtigung der Funktion.</li> </ul>	--
<b>Boden/Fläche (Bodenfunktion, Erosion)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>kleinflächige Bodenversiegelung durch die Baumaßnahme</li> <li>temporär ggf. auch weitere Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge</li> </ul>	-
<b>Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegt keine Überlagerung mit Schutzgebieten vor</li> </ul>	o
<b>Luft/Klima</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinräumig: Verlust von CO<sub>2</sub>-Senken durch Rodung und Versiegelung im Rahmen der Bautätigkeit, der allerdings durch die höheren Erträge (CO<sub>2</sub>-Einsparung) der Windenergieanlage ausgeglichen wird</li> <li>Großräumig: Positiver Klimabeitrag durch CO<sub>2</sub>-Einsparung</li> </ul>	+
<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsschutzgebiet flächendeckend</li> <li>Landschaftsbildwert Stufe 4 flächendeckend</li> <li>Landschaftsprägender Höhenrücken mit sehr hoher Fernwirkung</li> <li>Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild: Ggf. Beeinträchtigung der Funktion.</li> </ul>	--
<b>Kulturelles Erbe</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es liegt keine Betroffenheit vor</li> </ul>	o
<b>Sachwerte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise Lage im Prüfbereich einer Erdbebenmessstation</li> <li>Rodung von Wald bedingt Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen</li> <li>Windenergieanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen verbrauchen Boden für Anlage, Zuwegung und Erschließung</li> <li><u>Zuständigkeitsbereich militärischer Flugverkehr</u></li> </ul>	-
<b>Wechselbeziehungen der Umweltauswirkungen</b> Keine Hinweise, voraussichtlich keine Wechselbeziehungen auf Ebene der Regionalplanung zu erwarten	

500

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	<b>Sitzungstag 17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Umweltbericht  
Standortbogen

## (7) Sonstige fachliche Hinweise und zusammenfassende Bewertung:

- Die Ausgleichs- und Ersatz- bzw. Ankaufsflächen sind von einer möglichen Bebauung (inkl. Erschließung mit Umgriff) auszunehmen.
- Die ABSP-, VNP-Flächen und -Einzelstrukturen sollten von einer möglichen Bebauung (inkl. Erschließung mit Umgriff) ausgenommen werden.
- Innerhalb des Vorranggebietes sind die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betroffenheiten bekannt: Überlagerung mit zentralem Prüfbereich des Seeadlers, ~~Nahbereich und~~ Prüfbereich des Uhus, Prüfbereich des Rotmilans und Dichtezentrum Kategorie 2 des Fischadlers. Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann ggf. zu Einschränkungen bei Bau und Betrieb führen. Etwaige Vermeidungsmaßnahmen sind zu prüfen.
- Das Vorranggebiet überlagert das Landschaftsschutzgebiet (ID 00568.01) flächendeckend.
- Überlagerung mit Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild. Es muss im Einzelfall mit Zielkonflikten, Rodungshindernissen bzw. entsprechenden Auflagen (z.B. zur Notwendigkeit von Ersatzaufforstungen) oder etwaigem Versagen der Erlaubnis gerechnet werden.
- Das Vorranggebiet befindet sich im Prüfbereich einer Erdbebenmessstation. Über die Möglichkeit der Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Prüfbereichs ist im Einzelfall zu entscheiden.
- Im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes gelten Höhenbeschränkungen. WEA die diese Höhenbeschränkungen überschreiten werden abgelehnt. Sollten die WEA die Höhenbeschränkungen einhalten, so kann ihnen zugestimmt werden. Genauer kann die Bundeswehr sich hierzu erst in konkreten Genehmigungsverfahren äußern.
- Die maximale Bauhöhe im südlichen Teil der Fläche beträgt, bedingt durch den MVA Sektor S 4 des Flugplatzes Grafenwöhr, 1224 m über NHN. Der nördliche Teil der Fläche unterliegt keiner Bauhöhe.
- Der Standort ist aufgrund seiner Größe hinsichtlich der Konzentrationswirkung sehr gut geeignet.
- Der Standort ist hinsichtlich der Windgüte überwiegend sehr gut geeignet.

- Während der ersten Beteiligung wurde zu diesem Gebiet u.a. vom Regionalen Planungsverband Oberfranken Ost, Landkreis Wunsiedel, Fichtelgebirgsverein e.V., Oberpfälzer Waldverein als Einwand die Freihaltung des hohen Fichtelgebirges als ein herausragend landschaftsprägender Gebirgszug in Oberfranken/Oberpfalz und die Freihaltung der touristischen Schwerpunktregion mit den höchsten Gipfeln Nordostbayern sowie zahlreichen Aussichtstürmen und Gipfelausblicken vorgebracht. Die unmittelbar an das Fichtelgebirge bzw. den Steinwald angrenzenden Vorranggebiete in der Region Oberpfalz-Nord werden kritisch gesehen. Vielfach liegen sie in Höhenlagen über 700m NN, teilweise sogar über 800m NN oder/und in unmittelbarer Nähe von besonders landschaftsprägenden Gipfeln (2.8. Kösseine, Platte im Steinwald). Die Errichtung von WEA würde dort - zumindest von Süden her betrachtet- eine perlenschnurartig angeordnete optische Zäsur bilden, die das charakteristische Landschaftsbild des Fichtelgebirges stark verändern würde. Der Fichtelgebirgsverein bat um Berücksichtigung entsprechender Pufferzonen zur Gestaltung des Landschaftsbildes, Freihaltung der Kammlinien im Fichtelgebirge über 700 m, keine Windränder im unmittelbaren Blickfeld von touristisch wichtigen Aussichtspunkten.  
Den Abwägungsunterlagen zur ersten Beteiligung ist zu entnehmen, dass von Seiten der Planungsregion Oberpfalz-Nord die herausragende Bedeutung des landschaftsprägenden Gebirgszugs des Hohen Fichtelgebirges grundsätzlich anerkannt wird, so dass der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Oberfranken-Ost, soweit es die Erreichung des Flächenziels sowie die Ausgewogenheit der VRG-Kulisse es erlauben, gefolgt wird (vgl. dazu Synopse der Abwägungsergebnisse Seite 19, 20, 22, 23, 136, 601 ff sowie Niederschrift/ Beschluss Planungsausschuss vom 22.07.25 zu TOP 6 ).
- Es ist nach wie vor erklärtes Ziel des Regionalen Planungsverbandes, bis Ende 2027 die gesetzlich normierte Verpflichtung von zumindest 1,1% der Regionsfläche für Windenergieanlagen als Vorrangfläche auszuweisen. Dabei wird keine gezielte Abschichtung auf 1,1% verfolgt, vielmehr wird sich daran orientiert, welche Flächen geeignet und kommunal verträglich sind. Das Fernziel von 1,8 % oder mehr bis Ende 2032 lässt sich momentan ohnehin nicht erreichen. Hier bedarf es zu gegebener Zeit eines Anschlussverfahrens.  
Mit Erreichen des Flächenbeitragswerts von 1,1 % der Regionsfläche wird die Windkraft im Außenbereich „entprivilegiert“, d.h. sie ist dann i.d.R. nurmehr auf den ausgewiesenen Vorranggebieten (VRG) zulässig. Das Erreichen des Flächenbeitragswertes ist damit Voraussetzung für die planerische Steuerung der Windkraft in der Region Oberpfalz-Nord. Werden die Flächenbeitragswerte nicht termingerecht erfüllt oder scheitert gar ein Regionalplan an

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Einwendungen, wäre die unmittelbare Folge eine generelle Privilegierung der Windenergie im Außenbereich. Darstellungen in Flächennutzungs- und Raumordnungsplänen sowie sonstige Maßnahmen der Landesplanung könnten der Errichtung von Windenergieanlagen dann nicht mehr entgegengehalten werden (§ 249 Abs. 7 BauGB)

(vgl. dazu Übersicht Änderungen im Verordnungsentwurf, Änderungsbegründung Seite 20 sowie Niederschrift/ Beschluss Planungsausschuss vom 22.07.25 zu TOP 6 und Kurzinfor über das laufende Verfahren Stand Juli 2025).

- **Insgesamt haben sich im Regionalplan Oberpfalz-Nord nach der ersten Beteiligung die Flächenanteile der Vorranggebiete von 2,9 % auf 1,6 % der Regionsfläche reduziert.** Die Anzahl der Vorranggebiete beträgt 121 (vormals 195) mit einer Fläche von rd. 8.240 ha (vormals 15.528 ha). Im Landkreis Tirschenreuth hat sich die Fläche von 2,6 % auf 1,1 % verringert, vgl. dazu nachfolgenden Tabellenausschnitt aus dem Umweltbericht.

**Tabelle 1: Flächenanteile der Vorranggebiete in den jeweiligen Landkreisen und kreisfreien Städten**

<b>Planungsregion Oberpfalz-Nord</b>	<b><u>1,62,9 %</u></b>
Landkreis Amberg-Weizsach	<u>1,62,8 %</u>
Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab	<u>1,53,3 %</u>
Landkreis Schwandorf	<u>1,93,4 %</u>
Landkreis Tirschenreuth (ohne Waldershof)	<u>1,12,6 %</u>
kreisfreie Stadt Amberg	<u>02,2 %</u>
kreisfreie Stadt Weiden i.d.OPf.	<u>1,40,9 %</u>

(Überblick der Streichungen mit hauptsächlichem Grund siehe Umweltbericht ab Seite 49).

- Der Kriterienkatalog wurde in einigen Punkten ergänzt bzw. aktualisiert (Übersicht Änderungen Kriterienkatalog siehe Verordnungsentwurf, Änderungsbegründung ab Seite 5).
- Der Landkreis nimmt in der Kreisausschusssitzung am 22.09.2025 zum Regionalplan Oberpfalz-Nord Stellung.

Bürgermeister Schübel erklärt, dass Wiesau, Fuchsmühl und Pechbrunn Windvorranggebiet sind. Die Bürgerinitiative Fuchsmühl will die Flächen nicht für Windkraft, sie lehnt die Windräder ab – sie sind nicht gut für die Umwelt und für das Landschaftsbild.

Gibt es Stellungnahmen von der Gemeinde, können die an den Planungsverband eingereicht werden. Wie diese behandelt werden, weiß man nicht.

Die Bundeswehr äußert sich nicht dazu, z. B. beim US-Militär Grafenwöhr liegt die Höhe bei 1.224 m, ü. NN, da sie die Flugaktivitäten stören würden.

Will jemand ein Windrad aufstellen, muss alles abgefragt werden.

Firmen schließen zum Teil schon Vorverträge ab – Windmessungen finden statt.



<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Fortschreibungsentwurf zu, Stand 04.07.2025.  
Forderung: 1000 m Abstand auch zu Einzelgehöften, wie bei Siedlungen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	12
	Dagegen:	1

*Gegenstimmen: Gemeinderätin Döhler;*

*Begründung: durch Verkleinerung des Gebiets sieht Sie die 1,1 %-Grenze in Gefahr.*

Lfd. Nr. 7.1 - öffentlich -
--------------------------------

**Wünsche und Anregungen; Probleme mit Baustellen in Pechbrunn allgemein**

AZ: 145-6312

Allgemeine Diskussion der Gemeinderäte Döhler, Zeitler und Flügel über die andauernden Baustellen in Pechbrunn.

Gemeinderätin Döhler regt an, per WhatsApp über die Straßensperrungen zu informieren.  
Bürgermeister Schübel antwortet, dass dies nicht sinnvoll ist, da sich das dauernd ändern kann.

Bürgermeister Schübel sagt, dass er sämtliche Beschwerden an die Firma Löbel-Bau weitergibt und diese Besserung geloben.

Die Mitterteicher Straße und Hauptstraße sollen vorm Winter und die Wiesenstr. In 6 – 8 Wochen, asphaltiert werden.

Gemeinderat Zeitler fragt nach, ob durch die Steine mehr Kosten entstehen?  
Bürgermeister Schübel bestätigt das, da dies bei den Bodenproben nicht erkennbar war.

Gemeinderat Flügel erwähnt, dass es am Mühlweg wg. dem Schacht stinkt.  
Bürgermeister Schübel erklärt, dass sich da nichts verändert hat und es sich um ein anderes Problem handeln muss.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 7.2  
- öffentlich -

### Wünsche und Anregungen; Ferienprogramm

AZ: 145-4422

Gemeinderat Fuchs gibt bekannt, dass das Ferienprogramm abgeschlossen ist und gut abgelaufen ist.

Es waren 8 Veranstaltungen – 2 sind ausgefallen – mit insgesamt 42 Anmeldungen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 7.3  
- öffentlich -

### Wünsche und Anregungen; Windelsäcke

AZ: 145-0235

Gemeinderätin Döhler regt an für die Gemeinde Pechbrunn sog. Windelsäcke, kostenlos für Familien, einzuführen. Da dies in der Gemeinde Leonberg auch so ist.

Bürgermeister Schübel verspricht das zu prüfen und mit dem Kollegen Burger zu besprechen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

<b>Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn</b>	Sitzungstag <b>17.09.2025</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 7.4 - öffentlich -
--------------------------------

**Wünsche und Anregungen; Hecke am Dorfdreieck Groschlattengrün**

AZ: 145-6317

Gemeinderat Flügel regt an, die Hecke am Dorfdreieck Groschlattengrün zu erneuern.

Bürgermeister Schübel wird den Bauhof anweisen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	13
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Vorsitzender:

Schriftführer:

Stephan Schübel  
1. Bürgermeister

Andrea Forte  
Verwaltungsangestellte