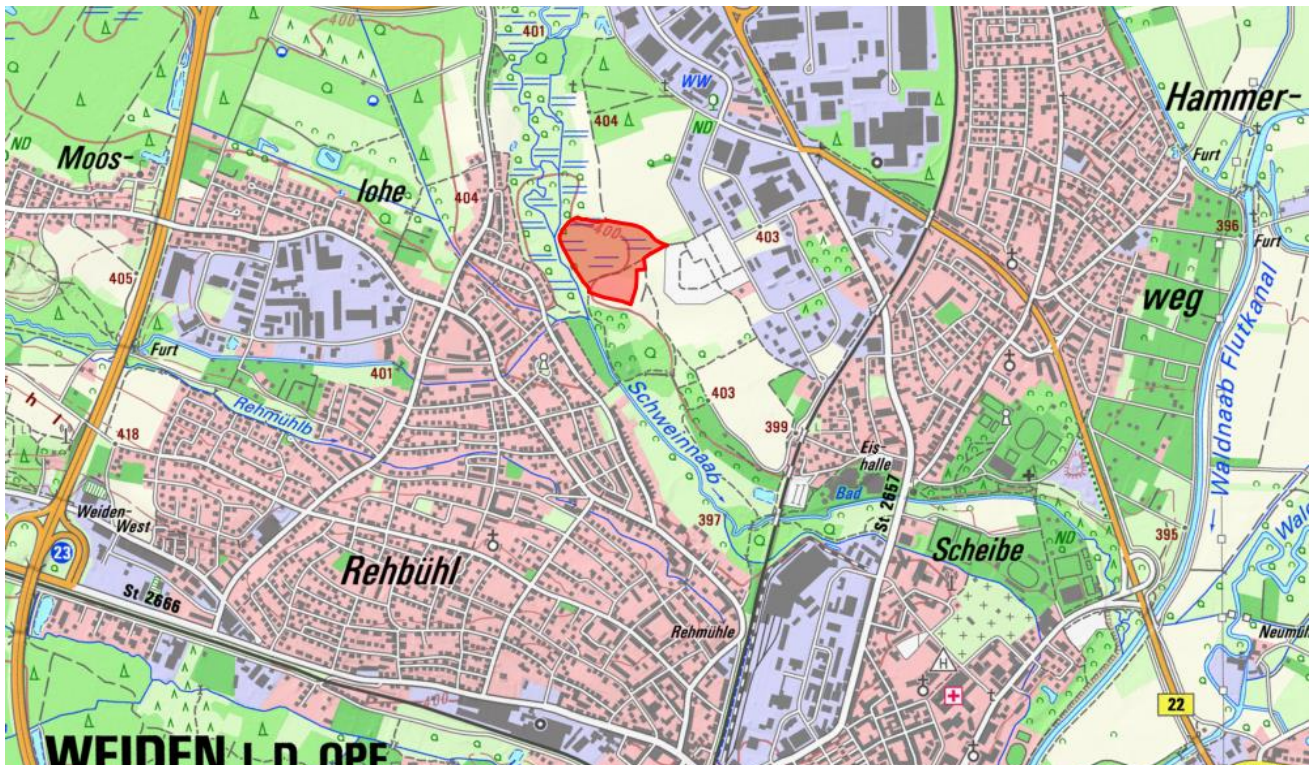




# Bebauungsplan

Nr. 61 26 343

## „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“



Übersichtsplan (ohne Maßstab); © Stadt Weiden i.d.OPf.

## Begründung

VORENTWURF

Stand: 04.10.2024



Vorhabenträger:

ENMAG Verwaltungs GmbH  
Gabelsbergerstraße 5  
92637 Weiden

Bearbeitung Bebauungsplan:

Trepesch Landschaftsarchitektur  
Steinhofgasse 11  
92224 Amberg



# Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Planungsanlass, Verfahren und Lage des Plangebiets</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1. Planungsanlass und Erfordernis   | 5         |
| 1.2. Lage und Größe des Plangebietes  | 6         |
| 1.3. Verfahren  | 7         |
| 1.4. Allgemeine Planungsgrundsätze und Ziele  | 7         |
| <b>2. Bestandsbeschreibung</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1. Städtebauliche Einbindung, Vorhandene Nutzung  | 7         |
| 2.2. Landschaftsstruktur/ Landschaftsbild/ Topographie  | 8         |
| 2.3. Geologie und Boden   | 9         |
| 2.4. Klima  | 9         |
| 2.5. Biotope und Schutzgebiete  | 9         |
| 2.6. Potenzielle natürliche Vegetation  | 10        |
| 2.7. Verkehrsrechtliche Erschließung/ Leitungstrassen/ Netzanbindung  | 10        |
| <b>3. Übergeordnetes und bestehendes Planungsrecht</b>  | <b>10</b> |
| 3.1. Ziele der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung   | 10        |
| 3.1.1. Landesplanung  | 10        |
| 3.1.2. Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)   | 11        |
| 3.2. Flächennutzungsplan Stadt Weiden i.d. Opf.   | 12        |
| 3.3. Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche   | 13        |
| 3.4. Baudenkmäler und Bodendenkmäler  | 13        |
| 3.5. Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Weiden   | 13        |
| <b>4. Planinhalt</b>  | <b>14</b> |
| 4.1. Textliche Festsetzungen  | 14        |
| 4.1.1. Geltungsbereich  | 14        |
| 4.1.2. Art der baulichen Nutzung  | 14        |
| 4.1.3. Maß der baulichen Nutzung  | 14        |
| 4.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)   | 15        |
| 4.1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB) | 15        |
| 4.2. Örtliche Bauvorschriften   | 17        |
| 4.2.1. Ausgestaltung Dächer und Module  | 17        |
| 4.2.2. Grundwasser und Oberflächenwasser  | 17        |
| 4.2.3. Abgrabungen und Auffüllungen   | 17        |
| 4.2.4. Gestaltung nicht - überbauter Grundstücksflächen   | 18        |
| 4.2.5. Einfriedungen  | 18        |
| 4.3. Entsorgung/ Entwässerung   | 18        |
| 4.3.1. Müllentsorgung   | 18        |
| 4.3.2. Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)   | 18        |
| 4.4. Erschließung/ Versorgung   | 18        |
| 4.4.1. Verkehrsflächen und Stellflächen, Stromanschluss/ Versorgungs- und Entsorgungsleitungen  | 18        |
| 4.4.2. Wasserversorgung   | 19        |
| 4.5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)                                 | 19        |
| 4.6. Brandschutz  | 19        |
| 4.7. Grünordnungsplan   | 19        |
| <b>5. Textliche Hinweise</b>  | <b>20</b> |
| 5.1. Bodenschutz- Schutz des Oberbodens   | 20        |
| 5.2. Altlasten  | 20        |



|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 5.3.      | Flurschäden .....   | 20        |
| 5.4.      | Boden-/Grundwasserschutz .....  | 21        |
| 5.5.      | Duldungspflichten .....   | 21        |
| 5.6.      | Bodendenkmale und bergbauliche Relikte .....  | 21        |
| <b>6.</b> | <b>Umweltbericht.....</b>   | <b>21</b> |
| 6.1.      | Einleitung.....   | 21        |
| 6.1.1.    | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes .....   | 21        |
| 6.1.2.    | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....                                       | 22        |
| 6.1.3.    | Berücksichtigung der Umweltziele und -belange .....   | 23        |
| 6.2.      | Beschreibung und Bewertung des Bestands .....   | 24        |
| 6.2.1.    | Naturräumliche Gliederung .....   | 24        |
| 6.2.2.    | Schutzgut Mensch und Gesundheit .....   | 24        |
| 6.2.3.    | Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....  | 24        |
| 6.2.4.    | Schutzgut Boden.....  | 26        |
| 6.2.5.    | Schutzgut Wasser .....  | 26        |
| 6.2.6.    | Schutzgut Klima/Luft .....  | 26        |
| 6.2.7.    | Schutzgut Landschafts-/Ortsbild .....   | 26        |
| 6.2.8.    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 26        |
| 6.2.9.    | Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall) .....  | 27        |
| 6.3.      | Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall) ..... | 27        |
| 6.3.1.    | Flächenbedarf .....   | 27        |
| 6.3.2.    | Schutzgut Mensch und Gesundheit .....   | 27        |
| 6.3.3.    | Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....  | 28        |
| 6.3.4.    | Schutzgut Boden.....  | 29        |
| 6.3.5.    | Schutzgut Wasser .....  | 29        |
| 6.3.6.    | Schutzgut Klima/Luft .....  | 29        |
| 6.3.7.    | Schutzgut Landschafts-/Ortsbild .....   | 30        |
| 6.3.8.    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 30        |
| 6.3.9.    | Wechsel- und Summenwirkungen .....  | 30        |
| 6.3.10.   | Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen.....   | 31        |
| 6.4.      | Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz .....  | 31        |
| 6.5.      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen .....  | 31        |
| 6.5.1.    | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.....   | 31        |
| 6.5.2.    | Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen .....  | 33        |
| 6.6.      | Alternative Planungsmöglichkeiten .....   | 35        |
| 6.7.      | Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....   | 35        |
| 6.8.      | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....  | 35        |
| 6.9.      | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....  | 35        |
|           | <b>Quellen- und Literaturverzeichnis .....</b>  | <b>37</b> |



# 1. Planungsanlass, Verfahren und Lage des Plangebiets

## 1.1. Planungsanlass und Erfordernis

Am 19.04.2021 hat der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.Opf. ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstiges städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen. Die angefragten Flächen für den „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ sind nach dieser Einschätzung nur bedingt geeignet als Freiflächen-PV-Anlage, da die Nähe zum Sauerbach und damit einem regionalen Grünzug besteht. Positiv für das Projekt werden die vorhandenen Vorbelastungen des Gebiets genannt.

Mit Beschluss - Nr. 149 vom 24.07.2023 wurde eine „Scoring-Tabelle“ zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von FF-PV-Anlagen beschlossen. Im Bau- und Planungsausschluss vom 07.12.2023 wurde dann die Reihenfolge der eingereichten Projektanträge mit Beschluss Nr. 120 festgelegt. Das Projekt „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ des Vorhabenträgers ENMAG Verwaltungs GmbH ist dementsprechend auf Rang 3 zur Weiterverfolgung vorgesehen.

Der Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer sowie die Einspeisezusage des Strombetreibers liegen, ausgenommen für die Flurstücke 2891/3, 2891/4 und 2891/5 vor. Die Verträge für diese Flurstücke befinden sich derzeit noch in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern.

Das Vorhaben wurde durch den Vorhabenträger in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2023 bereits vorgestellt und beraten. Die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä 38 erfolgen.

Ziel ist es, der ENMAG Verwaltungs GmbH die Errichtung einer PV-Anlage mit der Nennleistung von ca. 7 MWp nordwestlich des neuen Volksfestplatzes Weiden i.d.Opf. nordöstlich des Ortsteiles Rehbühl zu ermöglichen. Hierzu soll die Fläche als Sondergebiet (SO) – Zweckbestimmung PV-Anlage ausgewiesen werden. Das Vorhaben dient als Baustein für die verfolgte Energiewende in der Stadt Weiden i.d.Opf., welche dem Ausbau der regenerativen Energien grundsätzlich aufgeschlossen gegenübersteht.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP notwendig, um die gültige Flächendarstellung als landwirtschaftliche Fläche zu Gunsten einer Sonderbaufläche und Kompensationsflächen temporär zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

In den Bauleitplänen ist die Nutzung Erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 1 Nr. 7 lit. f BauGB besonders zu berücksichtigen. Dabei liegen sie gem. § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und sind bei einer Schutzgüterabwägung als vorrangiger Belang einzubringen.



## 1.2. Lage und Größe des Plangebietes

Die Vorhabenfläche liegt in Weiden i.d.OPf. westlich des Gewerbegebietes „Neustädter Straße“, nördlich des Stadtteils „Rehbühl“ und schließt direkt westlich an den neuen Volksfestplatz an. Der Geltungsbereich umfasst zehn Flurstücke, die bisher landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt werden. In einem Abstand von 10 – 15 m fließt der Sauerbach westlich entlang der Grundstücksgrenze, der in diesem Bereich in die Gewässerstrukturkartierung (Gewässer 3. Ordnung) als gering verändert aufgenommen wurde. Gesäumt ist der Bach mit Gewässer-Begleitgehölzen. Nördlich schließen an den Geltungsbereich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Geltungsbereich, Stadt Weiden i.d.OPf.

Ein insgesamt 5,2 ha großes, zusammenhängendes Areal steht für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage zur Verfügung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit Nummer 2886, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2, 2891/3, 2891/4, 2891/5 und 2892, Gemarkung Weiden i.d.OPf.

Von der Gesamtfläche werden ca. 4,5 ha als „Sondergebiet, Zweckbestimmung: PV-Anlage“ festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die geplante Aufstellfläche der Solar-Module mit Umfahrung, Ausgleichs- und Grünflächen. Ca. 6 500 m<sup>2</sup> Fläche bleiben für Grünmaßnahmen (inkl. Schutzstreifen entlang Sauerbach) über. Zum Teil ergibt sich die Flächengröße, da zum Sauerbach und den Laubgehölzen ein gewisser Abstand gehalten werden muss, um das Biotop nicht zu beeinträchtigen. Weitere Flächen bleiben für die Pflanzung von Hecken, die als Eingrünung agieren (770 m<sup>2</sup>) und die Entwicklung eines wegbegleitenden Saums (1580 m<sup>2</sup>).

Die Aufstellfläche für die Solar-Module innerhalb der festgesetzten Baugrenze ergibt eine Fläche von ca. 4,2 ha. Die Baugrenze regelt den Bereich in dem die Module, Energiespeicher und Trafostationen errichtet werden dürfen. Zufahrten, Umfahrungen, Einfriedungen und ähnliche Anlagenbestandteile können außerhalb dieser Baugrenze errichtet werden.



### 1.3. Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan dazu parallel geändert. Durch den direkten Projektbezug wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein entsprechendes Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Grundsätzlich schließt sich folgendes Verfahren an die Beschlussfassung vom 24.04.2024 an

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Erstellung/Abstimmung des Vorentwurfes
- Billigung des Vorentwurfs im Bau- und Planungsausschuss
- Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1/ § 4 Abs. 1 BauGB
- Erstellung/ Abstimmung des Entwurfes
- Billigung des Vorentwurfs des Entwurfes
- Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2/ § 4 Abs. 2 BauGB
- Abschluss Durchführungsvertrag
- Abwägung/ Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung/ Rechtskraft

### 1.4. Allgemeine Planungsgrundsätze und Ziele

Im Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Fläche als bedingt geeignet aufgenommen. Aufgrund der Nähe zu dem Gewerbegebiet „Neustädter Straße“ und dem neuen Festplatz ist die Fläche dennoch bestimmten Vorbelastungen ausgesetzt. Als einschränkende Kriterien ist der Regionale Grünzug ausschlaggebend. Die Fläche befindet sich in einem landschaftlichen Vorranggebiet (Regionalplan Oberpfalz- Nord).

Das direkt angrenzende Gewerbegebiet bietet dem hingegen das Potenzial den durch die Anlage erzeugten Strom direkt an die angrenzenden Betriebe zu liefern, was wirtschaftlich und nachhaltig betrachtet ein bedeutender Standpunkt ist. Der Vorhabenträger ist in Bezug auf die Direktabnahme des erzeugten Stroms bereits in Gesprächen mit verschiedenen ansässigen Unternehmen.

Grundsätzlich ist beim Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicherzustellen, dass die Flächen ordnungsgemäß genutzt werden und naturschutzrechtliche, städtebauliche und landwirtschaftliche Belange berücksichtigt werden.

## 2. Bestandsbeschreibung

### 2.1. Städtebauliche Einbindung, Vorhandene Nutzung

Die PV-Freiflächen-Anlage entsteht auf Grundstücken, die aktuell als Grünland, z.T. als Acker landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Westlich grenzt der Sauerbach an, der mit seinem gewässerbegleitenden Gehölzsaum den Geltungsbereich von der Bebauung abgrenzt. Die Fläche ist aufgrund des ausgeprägten Grünzugs von Wohnbebauung nicht einsehbar. Das Planungsgebiet liegt nicht direkt entlang großer Verkehrsachsen. Dennoch ist der Bereich durch die Nähe zum Gewerbegebiet, das östlich des Geltungsbereichs in wenigen 100 m anschließt an städtische Strukturen angebunden.

Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen besteht keine Annahme, dass die PV-Anlage eine Blendwirkung auf umliegende Bereiche hat. Die PV-Anlage wird keine Verkehrsflächen stören. Zur Wohnbebauung besteht ein ausgeprägter Grüngürtel und vom Festplatz aus besteht keine direkte Sichtbeziehung, da der Volksfestplatz durch einen bepflanzten Wall eingegrünt ist.



Auf den Flurstücken 2886, 2890 und 2892 werden teils Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Auf dem Flurstück 2890 wird ein 20 m breiter Schutzstreifen für die Gehölze des Sauerbaches freigehalten. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine mind. 5 m breite Grünfläche zwischen Weg und Einzäunung freigehalten.

## **2.2. Landschaftsstruktur/ Landschaftsbild/ Topographie**

Die Höhenlage/Topografie der gesamten Fläche liegt bei 402 m ü NN im nord-östlichen Eck des Geltungsbereichs Richtung des Sauerbachs und fällt auf 399 m ü NN entlang der westlichen Flurgrenze. Das Gelände ist nahezu eben und fällt nur leicht Richtung Sauerbach.

Östlich grenzt das Gewerbegebiet „Neustädter Straße“ an. Die Fläche ist somit durch anthropogene Einflüsse vorbelastet. Westlich wird das Grundstück begrenzt durch den Bachlauf des Sauerbachs. Dieser ist mit gewässerbegleitenden Gehölzen umsäumt. Die Gehölzstrukturen sind meist amtlich biotopkartiert und grenzen den Bereich vom Stadtgebiet Rehbühl ab.

Südöstlich bestehen kleine Flurstückspartellen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgenommen sind. Die Größen der Parzellen lassen darauf schließen, dass diese ursprünglich als Kleingartenanlagen genutzt wurden. Zum Teil bestehen auf diesen Parzellen Humus-Ablagerungen, die zu Geländeerhöhungen führen, so wie auch östlich der Fläche zwischen Geltungsbereich und Gewerbegebiet. Die Bodenmieten sind mit einer eher artenarmen Krautflur bewachsen. Der nahegelegene Festplatz ist durch einen begrünten Wall vom Geltungsbereich nicht einsehbar.

Die Grundstücke im Geltungsbereich selbst werden landwirtschaftlich genutzt. Die südlichen Flurstücke 2889 und 2888 werden ackerbaulich, mit ändernden Fruchtfolgen bewirtschaftet. Auf dem Flurstück 2886 befinden sich Humusmieten (sowie ehemalige Ablagerungen von Mist), die mit Stauden und Gräsern bewachsen sind. Die anderen Grundstücke sind Dauergrünlandflächen, die ebenso wie die Ackerflächen zur Erzeugung von Futtermitteln genutzt werden.

Künftig sollen die Flächen der Energieerzeugung durch erneuerbare Energien (Solarenergie) zur Verfügung stehen. Die Flächen stehen in diesem Zeitraum nur beschränkt der Futtermittelerzeugung zur Verfügung. Allerdings soll die Modulfläche als Agri-PV-Fläche genutzt werden, indem die Grünfläche unter den Modulen von Rindern beweidet wird. Die Änderung der Nutzung bezieht sich nur auf einen begrenzten Zeitraum. Nach Rückbau der Solar-Module können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Naturschutzfachliche Belange sind bei Rückbau jedoch zu beachten. Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.

Im Planstand des Landschaftsplanes der Stadt Weiden i.d.Opf. ist der Bereich als landschaftsprägender Talraum bezeichnet. Die Flächen entlang des Sauerbachs sind naturnah. Die Gehölze prägen das Landschaftsbild vor allem, da die umliegenden Flächen von anthropogenen Einflüssen bestimmt sind. Der Geltungsbereich gehört zu einem Grünzug, der sich zwischen den stark bebauten Flächen des Stadtteils Rehbühl und des Stadtteils Hammerweg erstreckt. Die Anbindung der PV-Anlage an den Neuen Volksfestplatz aufgrund der Vorbelastung durch das Gewerbegebiet sinnvoll. Die wichtigen Landschaftsprägenden Elemente des Talraumes werden nicht beeinträchtigt. Durch bestehende Gehölze ist die Fläche südlich und westlich komplett eingegrünt und fügt sich dort in die Landschaft ein. Nördlich werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.





## 2.3. Geologie und Boden

Der Untersuchungsraum liegt im Naturraum „Oberpfälzisches Hügelland“ (Untereinheit „Hirschauer Bergländer“ 070-F). Die Flächen liegen im Schwemmlandbereich des Sauerbaches.

Der Geltungsbereich ist teilweise durch grundwasserbeeinflusste Böden wie Gley und Braunerde-Gley geprägt. Auf den Böden findet Grünlandnutzung statt. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung gehen Auswirkungen auf den Boden durch beispielsweise Bodenverdichtungen aus. Auch durch Aufstellung der Solarmodule können Veränderungen des Bodengefüges erfolgen. Mit dem Schutzgut ist schonend umzugehen, auch wenn die Belastungen nur punktuell auftreten können. Bodenschonende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

## 2.4. Klima

Lokalklimatisch sind die landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen im und um den Geltungsbereich als potenzielle Kaltluftproduzenten einzuordnen.

Kaltluft bildet sich über Gehölzfreien Flächen mit bodennaher Vegetation, was auf die Wiesen und Felder im Geltungsbereich zutrifft. Der Boden speichert tagsüber Wärme und gibt diese in wolkenfreien Nächten in die Atmosphäre ab. Durch den direkten räumlichen Zusammenhang des Kaltluftentstehungs- und Sammelgebiets mit den belasteten Siedlungs- bzw. Gewerbegebieten hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für den lokalen Luftaustausch und somit das Stadtklima.

Die Verringerung der lufthygienischen Belastung ist vor allem in Tallagen eine vordringliche Aufgabe. Schon kleinste Barrieren können den bodennahen Kaltluftaustausch beeinträchtigen. (LFU, Merkblatt 3.7 2004.)

## 2.5. Biotope und Schutzgebiete

Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich nicht direkt innerhalb eines Schutzgebietes. Amtlich biotopkartierte Flächen sind nicht beeinträchtigt.

Durch Vermeidungsmaßnahmen wie die Einhaltung eines Abstands zwischen den Modulen und den erhaltenswerten Bestandsgehölzen werden die angrenzenden Biotope vor eventuellen Beeinträchtigungen geschützt. Die Biotope fungieren auch als Lebensraum u.a. für Brutvögel. Diese wurden bei Bestandsaufnahmen der Fläche mit betrachtet. Eine Beeinträchtigung der vorkommenden Arten ist nicht zu erwarten.

Der Gehölzsaum um den Sauerbach westlich des Geltungsbereichs ist biotopkartiert. Auch die Wiesen westlich des Sauerbachs sind teils als Feuchtwiesen in der Sauerbach-Aue bzw. als Ausgedehntes Feuchtgebiet in der Sauerbach-Aue gesetzlich geschützt.

Die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Biotope liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schweinaabniederung - Waldgebiet Moosloh – Sauerbachniederung“. Durch einen ca. 20 m breiten Pufferstreifen ausgehend von der Flurstücksgrenze zur Bebauungsgrenze wird der Bach mit seinen gewässerbegleitenden Gehölzen geschützt.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs bestehen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die aufgrund des Gewerbegebietes angelegt wurden.

Der Bach westlich entlang des Geltungsbereichs ist in der Gewässerstrukturkartierung (2017) als gering verändert eingestuft. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes oder eines Trinkwasserschutzgebietes. Der Wassersensible Bereich erstreckt sich ausgehend vom Bach über einen Teil des Geltungsbereichs.



## 2.6. Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre im Planungsgebiet Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald vorherrschend. Nordwestlich im Bereich des Baches ändert sich die PNV zu Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen- Stieleichen- Hainbuchenwald.

## 2.7. Verkehrsrechtliche Erschließung/ Leitungstrassen/ Netzanbindung

Die Anbindung des Geltungsbereichs erfolgt von der A 93, Ausfahrt Weiden- Nord über die B22, die Neustädter Straße und die Max-Planck-Straße auf den Volksfestplatz. Ein Wirtschaftsweg führt von dort aus nach Westen zur geplanten PV-Anlage und dort am Nordrand des Planungsgebietes entlang.

Durch das Planungsgebiet (Anlagenflächen) verlaufende Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht bekannt. Eine Direktabnahme von ansässigen Betrieben im Gewerbegebiet „Neustädter Straße“ wird angestrebt. Die Anbindung würde dann direkt bei den jeweiligen Betrieben erfolgen.

# 3. Übergeordnetes und bestehendes Planungsrecht

## 3.1. Ziele der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung

### 3.1.1. Landesplanung

Das LEP umschreibt die aktuellen Herausforderungen für die räumliche Entwicklung Bayerns mit den Schlagworten Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit, demographischer Wandel, Klimawandel und Wettbewerbsfähigkeit (Ziele und Grundsätze 1.1 bis 1.4).

Raumstrukturell zählt die Stadt Weiden zur Gebietskategorie „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“. Die gesamte Region Oberpfalz-Nord mit der Stadt Weiden ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet.

- Vorrangprinzip für RmbH bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4)
- Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes: Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Grundsatz 2.2.5)

Dabei besteht unter Wahrung der spezifischen räumlichen Gegebenheiten eine Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes (Grundsatz 2.2.2). In Bezug auf die Siedlungsstruktur sind zur Vermeidung einer Landschaftszersiedlung Photovoltaikanlagen ausdrücklich vom Anbindegebot ausgenommen, eine Anbindung derlei Flächen an eine Siedlungseinheit ist damit nicht notwendig (Begründung zum Grundsatz 3.3). In Hinblick auf die Land- und Forstwirtschaft ist auf eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft abzielen. Sie besitzt Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe. Entsprechend sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und v.a.



hochwertige Böden nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Grundsatz 5.4.1).

In Bezug auf die Energieversorgung ist die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft insbesondere über einen klimaschonenden Um- und Ausbau der Infrastruktur (Energieerzeugung, -netze, -speicher) sicherzustellen. Diese Modifikation liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Grundsatz 6.1.1). Es sind verstärkt Erneuerbare Energien dezentral zu erschließen und zu nutzen (Ziel 6.2.1). In Hinblick auf die Nutzung von Sonnenenergie sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf vorbelasteten Standorten (z.B. entlang von Verkehrswegen, Energieleitungen) realisiert werden. Auch landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete sollen bei der Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden (Grundsatz 6.2.3 mit Begründung). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen gebündelt werden, um durch Mehrfachnutzung die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst zu vermindern (Grundsatz 7.1.3).

### **3.1.2. Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)**

Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte (A)

Zur Erfüllung des übergeordneten Leitbildes der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit ist für die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen wesentlich:

- Sicherung und Förderung hoher Lebensqualität, sozialer Gerechtigkeit und Chancengleichheit auf Grundlage einer ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähigen Entwicklung mit Erreichen gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (Grundsatz 1.1)
- Weiterentwicklung durch Sicherung und Ausbau positiver Standortfaktoren und Abbau von Entwicklungshemmnissen sowie durch bedarfsgerechte Bereitstellung und optimale Nutzung und Kombination von Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume (Grundsatz 1.2)
- vorrangige Berücksichtigung der ökologischen Belange bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit und der Gefahr einer wesentlichen und langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen (Ziel 1.3)
- unter Berücksichtigung absehbarer demographischer Tendenzen Abbau von Engpässen bei der Infrastrukturausstattung, bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge zur Schaffung gleichwertiger und qualifizierter Bildungsmöglichkeiten in Wohnortnähe, zeitgemäßer Informations- und Kommunikationsstrukturen sowie angemessen erreichbarer Versorgungsinfrastrukturen (Grundsatz 1.4)

Unter dem Stichpunkt Wettbewerbsfähigkeit, Kooperation und Vernetzung gilt für die Region 6 und ihre Teilräume:

- gemeinschaftliche, nachhaltige und gleichwertige Weiterentwicklung als erfolgreicher, nach innen und außen eng vernetzter Raum mit hoher Lebensqualität, regionaler Identität und starker Wirtschaftskraft und unter Ausgleich von aus der Randlage der Region resultierenden Nachteilen (Grundsatz 2.1)
- verstärkte Wahrnehmung der Chancen und Funktionen als grenzübergreifender Verflechtungsraum und zukunftsorientierte Nutzung der Möglichkeiten aus einer intensiven Zusammenarbeit mit



der Tschechischen Republik generell bzw. bei den Themen Verkehr, Wirtschaft, Wissenschaft, Natur- und Umweltschutz, Erholung und kulturelles Leben (Grundsatz 2.3)

- Ausbau und gezielte Nutzung der Bezüge zur Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktionen (Grundsatz 2.3)
- verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und Abstimmung bei gemeinsam berührten Belangen insbesondere zwischen den zentralen Orten und deren umliegenden Gemeinden (Grundsatz 2.4)

In Hinblick auf die Raumstruktur gilt unter Bezugnahme auf das LEP für die gesamte Region die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“. Wesentliche Ziele sind die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, die Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen (Grundsatz A-3.1). Des Weiteren wird die gesamte Region 6 als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ definiert und ist demzufolge besonders zu fördern (Ziel A-3.3). Dies betrifft gem. LEP eine priorisierte Berücksichtigung bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie bei der Verteilung von Finanz- und Fördermitteln.

Die Stadt Weiden in der Oberpfalz ist als Oberzentrum eingestuft. Ein Schwerpunkt wird drauf gelegt die Zusammenarbeit zwischen den Oberzentren Amberg und Weiden i.d.OPf. sowie ihren jeweiligen Umlandgemeinden auf verschiedensten Gebieten zu bewältigen. Eine verstärkte Zusammenarbeit soll gewährleisten, dass wesentliche Aufgaben unter gemeinsamer Trägerschaft durchgeführt werden und die Entwicklung der Region an gemeinsamen Leitlinien ausgerichtet wird.

In Bezug auf das Fachliche Ziel Natur und Landschaft sollen die wasserführenden Talräume, einschließlich derer Seitentäler als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesichert werden. Naturnahe Landschaftsbestandteile sollen gesichert, großflächige Abbaugelände rekultiviert und monostrukturierte Waldbestände umgewandelt werden, um den Naturhaushalt im Oberpfälzer Bruchschollenland zu stärken (B-I-1.3). Der Geltungsbereich liegt dabei in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, der Sauerbachaue. Der Gewässerbegleitende Saum um den westlich des Geltungsbereichs vorbeilaufenden Baches ist als Regionaler Grünzug gekennzeichnet.

Die Land- und Forstwirtschaft ist insbesondere in Gebieten mit durchschnittlichen oder günstigen Erzeugungsbedingungen unter Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung zu stärken und zu erhalten. Dies beinhaltet auch den Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen (B-III-2.1).

Beim Fachlichen Ziel Energieversorgung gilt es, durch Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherzustellen. Dies gilt insbesondere auch, um die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft v.a. in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen zu verbessern (B-X-1). Auf Grundlage eines regionalen Energieversorgungskonzeptes ist u.a. in Weiden eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben (B-X-4).

### **3.2. Flächennutzungsplan Stadt Weiden i.d. Opf.**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d.Opf. ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach dem Flächennutzungsplan liegen die beanspruchten Flurstücke angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet. Die Angaben sind nachrichtlich übernommen. In den aktuell gültigen Karten des Bayerischen Landesamt für Umwelt liegen die Flächen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich teils innerhalb des wassersensiblen Bereichs der



Sauerbachaue. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schweinaabniederung - Waldgebiet Moosloh – Sauerbachniederung“ befindet sich nicht wie im Flächennutzungsplan angegeben mittig des Geltungsbereichs, sondern entlang des gewässerbegleitenden Gehölzsaumes.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Geltungsbereich wird als Sonderfläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen.

Der im Zuge des Vorhabens erwartete Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend den Hinweisen des BAYSTMWBV (2021a) in ausreichendem Umfang über Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Begrünungsmaßnahmen abgegolten.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes befindet sich die Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes im Vorentwurf.

### **3.3. Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche**

Die Flächen befinden sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Durch die Nähe zum Sauerbach liegt ein Teil des Geltungsbereichs allerdings innerhalb des wassersensiblen Bereichs. Es erfolgen keine nennenswerten Bodenveränderungen, weshalb keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten sind.

Um eventueller Beeinträchtigungen entgegen zu wirken werden teils Vorgaben festgesetzt, die die Verwendung bestimmter Befestigungsarten, Materialien sowie die Unterhaltspflege der Module bestimmen.

### **3.4. Baudenkmäler und Bodendenkmäler**

Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt und auch im Weiteren Umgriff um den Geltungsbereich nicht vorhanden.

### **3.5. Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Weiden**

Die Stadt Weiden i.d.Opf. entwickelte ein integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK). Ausschlaggebender Punkt des Konzepts ist die Erstellung einer Endenergie- und Treibhausgas (THG)-Bilanz nach BSKO-Standard. Des Weiteren wurde eine Potenzialanalyse beauftragt, um kurz-, mittel-, und langfristig Ziele des städtischen Klimaschutzes aufzuzeigen. Mit der Potenzialanalyse wurden die Bereiche Kommunale Liegenschaften, Erneuerbare Energien, Mobilität, Wärmenetze, Flächenmanagement und Anpassungen an den Klimawandel untersucht.

In Bezug auf PV-Freiflächenanlagen hat die Stadt Weiden im Jahr 2021 eine Studie zu geeigneten Flächen für PV-Freiflächenanlagen vom Büro Team 4 durchführen lassen. Unter Einbezug ausschlaggebender Kriterien wurden geeignete Potenzialflächen für die Anlage von Freiflächenanlagen kartiert. Im Klimaschutzkonzept wird genannt, dass durch PV-Freiflächen-Anlagen reell 21 % des aktuellen Strombedarfs, 16 % des Strombedarfs des Szenarios KN 2040 und 14 % des Strombedarfs Szenarios KN 2045 gedeckt werden können.



## 4. Planinhalt

### 4.1. Textliche Festsetzungen

#### 4.1.1. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (BauGB §30 Abs. 2). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 2886, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2, 2891/3, 2891/4, 2891/5 und 2892 der Gemarkung Weiden i.d.OPf..

#### 4.1.2. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V. mit § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie.

Zulässig sind im Sondergebiet ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie) dienen. Entsprechende Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Durchführungsvertrag ist auch der Rückbau der Anlage eindeutig zu regeln, um eine vollständige Rechtssicherheit zu gewährleisten.

#### 4.1.3. Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine maximale Größe der Grundflächen baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO festgesetzt. Auch der Abstand der Modulreihen zueinander sowie zum Boden wird festgesetzt. Gem. § 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen begrenzt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung im Sondergebiet beträgt:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,5

max. Größe Grundfläche Gebäude (z.B. Trafostation, Speicher): 500 m<sup>2</sup>

Abstand Modulreihen: mind. 3 m

Abstand Unterkante Modul zum Boden: mind. 0,80 m

max. Höhe baulicher Anlagen (Module) über GOK = vorhandenes Gelände: 4,50 m

max. Höhe baulicher Anlagen (Trafostation, Speicher) über GOK = vorhandenes Gelände: 3,00 m

max. Aufschüttung des bestehenden Geländes: 0,5

Die Festsetzungen erfolgen, um eine Überbauung der Flächen im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und um zu gewährleisten, dass bei Anwendung der Eingriffsregelung im Sinne der Hinweise des StMB, 2021 auf einen weiteren Ausgleich verzichtet werden kann.

Bei Ermittlung der überbauten Fläche werden die Modultische in senkrechter Projektion, die Gebäude, sowie eventuell versiegelte Flächen um die Gebäude eingerechnet.



Für die Errichtung von Gebäuden beträgt die max. Grundfläche 500 m<sup>2</sup>. Es müssen lediglich im geringen Umfang Gebäude errichtet werden, wie die Trafostation und Speicher für die erzeugte Energie. Weitere Gebäude sind für die Zweckbestimmung nicht notwendig.

Die zulässige Gebäude- bzw. Modulhöhe beschränkt sich auf 4,5 m. Die Betreiber planen die Errichtung einer Agri- PV-Anlage. Um auf der Fläche neben der PV- Nutzung auch bestimmte Rinderrassen weiden zu lassen, ist die Modulhöhe von 4,5 m nötig und ausreichend.

#### **4.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Gem. § 23 Abs. 1 BauNVO werden die mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Zufahrten, Umfahrungen und Umgrenzungen können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

#### Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Entlang des biotopkartieren Gehölzsaums um den Sauerbach sollen entlang der westlichen Grenze ca. 20 m ausgehend von der Grundstücksgrenze und an der nördlichen Grundstücksgrenze mind. der Kronenbereich der Gehölze von Bebauung freigehalten werden.

Die Fläche liegt auf östlicher Flussterrasse des Sauerbachs und grenzt unmittelbar an das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet Nr. LSG-00174.05 "Schweinaabniederung-Mooslohe-Sauerbachniederung" an. Die Sauerbachniederung zählt als zusammenhängendes und naturnahes Gewässerbiotop als ein Hot-spot des Artenschutzes und der Moorentwicklung. Zum Schutz der Sauerbachniederung und ihrer ökologischen Funktion ist es erforderlich einen Schutzstreifen zu den Kronenrändern der gewässerbegleitenden Gehölze einzuhalten. Die Flächen bleiben als Wiesenstreifen erhalten. Durch Anpassung der Nutzungsintensität werden sich die Schutzstreifen zu Extensivgrünland entwickeln.

#### **4.1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

Gem. den Hinweisen des BayStMWBV zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" vom 10.12.2021 verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zur Vermeidung eines erheblichen Eingriffes durch den Bau der Freiflächen- PV-Anlage werden im Verfahren festgesetzt und eingehalten. Diesen Vorgaben gehen allerdings Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen voraus, wie die Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung.

Die Fläche ist im Standortkonzept der Stadt Weiden nur als „bedingt geeignet“ eingestuft. Aufgrund der Gegebenheiten wie die Nähe zum angrenzenden Gewerbegebiet ergeben sich Faktoren, wie die Direktabnahme des erzeugten Stroms durch örtliche Betriebe, durch die der Standort des Projekts allgemein positiv zu betrachten ist.

Weitere Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen wie die Vorgabe, dass keine fachlich wertvollen Bereiche überbaut werden dürfen sowie die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen bzw. Maßnahmen zum Bodenschutz sind gegeben.

Unter Einhaltung folgender Maßgaben zur ökologischen Gestaltung und Pflege der Flächen fällt der Eingriff in Natur- und Landschaft so gering wie möglich aus.



- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut,
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung der Maßgaben sind keine Ausgleichsflächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich notwendig.

Zum Schutz von Bestandsgehölzen und zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden weitere Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt.

#### Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:

Zum Schutz der Sauerbachniederung mit den gewässerbegleitenden Gehölzen und ihrer ökologischen Funktion wird ein 20 m breiter Schutzstreifen von der westlich verlaufenden Grundstücksgrenze aus eingehalten. Der Kronenbereich der Gehölze ist weitgehend ausgespart. Eine Beeinträchtigung des Bereichs und der Gehölze durch die PV-Anlage ist auszuschließen.

#### Entwicklung eines wegbegleitenden Stauden- bzw. Krautsaums (teils bepflanzt)

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, die teils durch den Wirtschaftsweg (auch Wanderweg) begleitet wird, soll ein mindestens fünf Meter breiter Grünlandstreifen zwischen Grundstücksgrenze und Einzäunung erhalten bleiben, um die Fläche vom Weg abzuschirmen. Der Grünlandstreifen soll sich zu einem artenreichen Grünlandsaum (Kraut- und Staudenflur) entwickeln. Teils sind auf der Fläche kleine Gehölzgruppen zu pflanzen um die Abgrenzung optisch aufzulockern (Verwendung von Sträuchern siehe Artenliste zur Entwicklung mesophiler Gebüsche). Die Artenzusammensetzung wird sich durch die extensive Nutzung der Fläche einstellen. Um die Strukturvielfalt zu fördern ist der Bereich nur in Abschnitten zu mähen. Eine Mahd erfolgt frühestens Anfang September mit Abfuhr des Mähgutes. Es verbleiben jährlich wechselnde Altgrasstreifen, von einer Größe von ca. 5- 20 % der gesamten Grünlandfläche, die teils auch über den Winter stehen gelassen werden.

#### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden auf Einzelflächen östlich innerhalb des Geltungsbereichs Heckenpflanzungen festgesetzt, um den Solarpark zum Festplatz hin einzugrünen und bestmöglich in die Landschaft einzubinden. An der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs wird ein ca. 280 m<sup>2</sup> großes mesophiles Gebüsch und mittig der östlichen Grenze, auf Flurnummer 2886, ein ca. 450 m<sup>2</sup> großes mesophiles Gebüsch entwickelt.

Für die Pflanzungen sind gebietseigene Gehölze zu verwenden (siehe Artenliste). Die Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut (Vorkommensgebiet 3; Südostdeutsches Hügel- und Bergland) ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat zeitgleich mit der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen bzw. ist zeitgleich einzuleiten.





Sträucher und Heister sind in einem Abstand von ca. 1,5 m zu pflanzen. Durch Pflegemaßnahmen in den ersten Jahren (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) wird sich das Gebüsch schnell zu einem ausgeprägten Gehölz entwickeln und nimmt neben der Funktion der Eingrünung der PV-Fläche auch die Habitat-Funktion an.

#### Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen:

Die nicht überbauten (d.h. auch die mit PV-Modulen überstellten) Grundstücksflächen im Sondergebiet sind als extensives arten- und blütenreiches Grünland zu entwickeln. Die Begrünung hat dabei ausschließlich über gebietseigenes Saatgut bzw. über lokal gewonnenes Mähgut von geeigneten Spenderflächen zu erfolgen. Die Verwendung von gebietseigenem Saatgut ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Das hergestellte Grünland ist extensiv zu pflegen (1-2x Mahd/Jahr, Schnitthöhe 10 cm, Abfuhr Mähgut, Verzicht auf Mulchen, Dünger und Pflanzenschutzmittel).

Mit den festgesetzten Pflanzungen und Schutzmaßnahmen bestehender Gehölze können im Gebiet die Auswirkungen auf potenziell vorkommende und planungsrelevante Pflanzen und Tiere in Grenzen gehalten werden. Vorgaben zur Pflanzung wie Pflanzqualität und die Pflege der Gehölze stellen sicher, dass die ökologische Funktion der Gehölze, sowie die Funktion für das Landschaftsbild zeitnah erreicht werden.

## **4.2. Örtliche Bauvorschriften**

### **4.2.1. Ausgestaltung Dächer und Module**

Gebäude (Trafo- und Wechselrichtergebäude) sind mit Flachdach (Neigung max. 7°) zu versehen. Bei Verwendung von Dacheindeckungen in Metall sind diese nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Außenwände sind zu verputzen es sind keine grellen Farbtöne oder, sofern Metall verwendet wird sind ausschließlich in nicht reflektierende, gedeckte Farben zulässig. Wo es aus technischen Gründen möglich ist, sind die Gebäudefassaden zu begrünen (z.B. Kletterpflanzen/ Spalierbäume).

Für die PV-Anlage ist die Verwendung blendarmer Module zwingend vorgeschrieben.

### **4.2.2. Grundwasser und Oberflächenwasser**

Durch Baumaßnahmen und betriebliche Abläufe darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Bei Antreffen des oberflächennahen Grundwassers ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone, Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Profile zu verzichten.

Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern. Betonfundamente sind aufgrund der Grundwasserbeeinflussten Böden nicht zulässig.

Es sind geeignete Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Farbanstriche oder -beschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

Die Pflege der Modulflächen hat ohne Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen. Das wild abfließende Wasser darf gem. § 37 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen.

### **4.2.3. Abgrabungen und Auffüllungen**

Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung von ebenen Flächen sind bis max. 0,50 m Höhe über vorhandenem Geländeniveau zulässig, soweit sie aus technischen Gründen für die Aufstellung der technischen Anlagen (z.B. Solarmodule) notwendig sind. Stützmauern sind unzulässig.



#### **4.2.4. Gestaltung nicht - überbauter Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten (d.h. auch die mit PV-Modulen überstellten) Grundstücksflächen im Sondergebiet sind als extensives arten- und blütenreiches Grünland zu entwickeln. Die Begrünung hat dabei ausschließlich über gebietseigenes Saatgut (Ursprungsgebiet 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald) bzw. über lokal gewonnenes Mähgut von geeigneten Spenderflächen zu erfolgen. Die Verwendung gebietseigenen Saatgutes ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Das hergestellte Grünland ist extensiv zu beweiden oder zu pflegen (1-2x Mahd/Jahr, Schnitthöhe 10 cm, Abfuhr Mähgut, Verzicht auf Mulchen, Dünger und Pflanzenschutzmittel).

#### **4.2.5. Einfriedungen**

Die mit Modulen belegte Fläche ist einzufrieden. Die Einfriedung hat sich dem Geländeverlauf anzupassen. Einfriedungen sind aus Maschendraht oder Drahtgitterelementen zu erstellen und dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Punktfundamente für die Zaunpfosten sind erlaubt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Zusätzlich werden an den Zaunecken Rehdurchschlupfe montiert.

### **4.3. Entsorgung/ Entwässerung**

#### **4.3.1. Müllentsorgung**

Mit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist kein Müllaufkommen verbunden, eine entsprechende Entsorgung ist nicht erforderlich. Anfallende Müllmengen während der Bauzeit sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauausführung zu entsorgen.

#### **4.3.2. Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Schmutzwasser fällt im Regelbetrieb nicht an. Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Baugrundstück versickert. Hierbei sind die jeweils gültigen Fassungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der entsprechenden technischen Regeln (TRENGW) zu beachten.

Die Fläche wird, außer im Bereich der Trafostation, nicht versiegelt. Die Fläche unter den Modulen bleibt als Grünland erhalten bzw. wird zu einem extensiv genutzten Grünland entwickelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück versickern. Es ist nicht zulässig das anfallende Oberflächenwasser auf angrenzende Liegenschaften abzuleiten.

### **4.4. Erschließung/ Versorgung**

#### **4.4.1. Verkehrsflächen und Stellflächen, Stromanschluss/ Versorgungs- und Entsorgungsleitungen**

Der Geltungsbereich ist über das östlich angrenzende Gewerbegebiet „Neustädter Straße“ erschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden notwendige Wege (z.B. Pflegewege) in unbefestigter Bauweise ausgeführt (z.B. Schotterrasenweg, wassergebundene Decke, Wiesenweg). Die Anlage von Stellplätzen ist nicht nötig. Die Zuwegung ist nur für Wartungsarbeiten erforderlich. Es findet kein Regelbetrieb statt.



Oberirdische Leitungen sind auf den überplanten Flächen nicht vorhanden. Unterirdische Leitungen sind nicht bekannt.

Der Betreiber der Anlage strebt an, den Strom direkt in Betriebe des angrenzenden Gewerbegebietes einzuspeisen. Die Netzeinspeisenzusage des örtlichen Netzbetreibers liegt vor. Der Verknüpfungspunkt liegt in unmittelbarer Nähe zur PV-Anlage.

#### **4.4.2. Wasserversorgung**

Eine Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser ist nicht vorhanden, jedoch auch nicht erforderlich. Sollte sich aus nicht absehbaren Gründen ein geringer Bedarf ergeben, so kann Trink- oder Brauchwasser über Tankwagen angeliefert werden.

#### **4.5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen.
- Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Stadt den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags in der Zeit von 7.00 – 20.00 Uhr zulässig.

#### **4.6. Brandschutz**

Das Brandpotenzial der Anlage ist sehr gering. Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dienen der Sicherheit bei möglichen Bränden. Die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr bei der technischen Planung der Anlage wird empfohlen.

Die Umfahrung wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können. Die Fahrgassen zwischen den Modulreihen sind ausreichend breit zum Wenden. Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist in jedem Fall vorgesehen und wird durch den Anlagenbetreiber veranlasst. Den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr werden alle Informationen zur Anlage zur Verfügung gestellt.

#### **4.7. Grünordnungsplan**

Der Grünordnungsplan setzt als Ergänzung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 14-16, 20, 22, 25 sowie § 178 die Nutzung der Grünflächen, ihre Behandlung und verbindliche Anpflanzung in privaten und öffentlichen Bereichen fest. Gemäß Art. 3 und 6 BayNatSchG und nach § 1a BauGB werden die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffen festgesetzt.

Aufgrund seiner begrenzten Verfüg- und Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Flächenversiegelung durch die Art des



Vorhabens begrenzt und beschränkt sich auf die Modul-Fundamente und Trafostationen, notwendige Wege werden in unbefestigter Bauweise ausgeführt.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des SO werden als arten- und blütenreiche Wiesenflächen aus gebietseigenem Material (hier aus dem Ursprungsgebiet 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald) bzw. über lokal gewonnenes Mähgut angelegt und extensiv entsprechend BAYSTMWBV (2021a) gepflegt.

Entlang der Westlichen Grundstücksgrenze wird ein ca. 20 m breiter Schutzstreifen von Bebauung mit den Modulen freigehalten. Durch Einhaltung des Abstands wird eine Beeinträchtigung der Gehölze entlang des Sauerbachs ausgeschlossen. Östlich werden zwei Teilbereiche mit Gehölzen bepflanzt. Dies dient einer zusätzlichen Strukturanreicherung der umliegenden Landschaft. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 40 BNatSchG) ist dabei gebietseigenes Material (hier aus dem Vorkommensgebiet 3 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

Die neu zu pflanzende Hecke wird als Kompensationsfläche für die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild festgesetzt. Ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt ist durch Einhalten der Vorgaben aus BAYSTMWBV gegeben.

## **5. Textliche Hinweise**

### **5.1. Bodenschutz- Schutz des Oberbodens**

Versiegelte Flächen sind gem. § 1a Abs. 2 BauGB auf ein Minimum zu beschränken. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in max. 2 m hohen Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Der Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, auch sonstige Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung sind zu vermeiden. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird ausdrücklich hingewiesen. Die Normen DIN 18915 und DIN 19731 sind zu beachten. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes sind nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsen Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

### **5.2. Altlasten**

Soweit bei Baumaßnahmen (Aushubarbeiten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Umweltamt Weiden zu benachrichtigen (Meldepflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials müssen nachgewiesen werden können. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

### **5.3. Flurschäden**

Vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen. Es darf zu keinen Abflussverschärfungen kommen. Zufahrten zu angrenzenden (landwirtschaftlichen) Flächen dürfen durch die PV-Anlage nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der PV-Anlage entstehende Schäden an Flurwegen sind durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.



## **5.4. Boden-/Grundwasserschutz**

Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig. Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

## **5.5. Duldungspflichten**

Bei der Bewirtschaftung der an den Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Rahmen der guten fachlichen Praxis können Emissionen (Lärm, Geruch, Staub) auftreten, welche hinzunehmen sind. Auch im Falle von Schäden an den Solarmodulen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Eine regelmäßige Pflege der Flächen sollte so erfolgen, dass ein Auswaschen von eventuellen Schadpflanzen auf benachbarte Kulturen unterbunden wird.

Auch jegliche Einwirkungen aus den angrenzenden Gehölzbeständen (herabfallende Zweige, Äste, Früchte und Pollen von Gehölzen) sind entschädigungslos hinzunehmen.

## **5.6. Bodendenkmale und bergbauliche Relikte**

Treten durch Erdarbeiten unbekannte Bodendenkmäler oder unerwartet altbergbauliche Relikte hervor, sind die Funde umgehend dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde), dem Kreisheimatpfleger bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bzw. dem Bergamt Nordbayern zu melden.

# **6. Umweltbericht**

## **6.1. Einleitung**

Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

### **6.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**

Am 24.04.2024 hat der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.Opf. die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenpark Neuer Festplatz“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, nachdem zur Ergänzung des Standortkonzeptes vom 19.04.2021 eine der Scoring-Tabellen zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen wurde.

Im Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2023 wurde dann eine Reihenfolge der eingereichten Projektanträge beschlossen. Das Projekt „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ des Vorhabenträgers ENMAG Verwaltungs GmbH, Gabelsbergerstraße 5, 92637 Weiden i.d.Opf. wurde auf Rang 3 der Weiterverfolgung der Projekte gesetzt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken FlSt.Nrn. 2886, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2, 2891/3, 2891/4, 2891/5 und 2892, Gemarkung Weiden i.d.Opf. eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erstellen. Der Geltungsbereich beträgt insgesamt eine Größe von ca. 5,2 ha.

Die Fläche befindet sich nördlich des Stadtgebiets Rehbühl bzw. südwestlich des Gewerbegebietes „Neustädter Straße“. Eine Fläche von ca. 4,5 ha soll mit Solarmodulen bebaut werden. Die Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



Neben der für die Bebauung mit Modulen und Trafostationen vorgesehenen Sondergebietsfläche werden Bepflanzungen zur Minderung des Eingriffs festgesetzt. Die nicht-überbauten Grundstücksflächen werden zu einem extensiven arten- und blütenreichen Grünland entwickelt.

### **6.1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen. In Bezug auf Fachpläne liegen folgende bedeutende Aussagen für den Geltungsbereich vor:

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Vorrangprinzip bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen)
- Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur unter Wahrung spezifischer räumlicher Gegebenheiten Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes
- Herausnahme Photovoltaikanlagen vom Anbindegebot an Siedlungen zur Vermeidung der Landschaftszersiedelung
- Erhalt einer vielfältig strukturierten, multifunktionalen und bäuerlich ausgerichteten Landwirtschaft als Grundlage für die Versorgung mit Lebensmitteln und erneuerbaren Energien und für den Erhalt natürlicher Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft; Verzicht auf Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich hochwertiger Böden für andere Nutzungen
- Sicherstellung Energieversorgung im überragenden öffentlichen Interesse; verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien; Realisierung Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf vorbelasteten Standorten (z.B. entlang von Verkehrswegen); Berücksichtigung landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete für die Ansiedlung von PV-Anlagen
- Bündelung Infrastruktureinrichtungen in freien Landschaftsbereichen

#### Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

- nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sicherstellung wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarfs der Grundversorgung
- Sicherung naturnaher Landschaftsbereiche, Rekultivierung großer Abbaugelände und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände
- Stärkung und Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft durch Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen; Sicherung Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen
- Sicherstellung und Ausbau eines ausreichenden, möglichst vielfältigen, preisgünstigen und umweltverträglichen Energieangebotes, u.a. zur Verbesserung der Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen



## Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wirksam seit 02.11.1993 mit Änderungen Stand August 2023 ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Flächennutzungsplan verläuft ein Landschaftsschutzgebiet angrenzend an den Geltungsbereich. Die Schutzgebiete liegen nach dem Bayerischen Vermessungsamt nicht mehr auf den Flächen des untersuchten Geltungsbereichs. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft entlang des Sauerbachs. Ein Überschwemmungsgebiet ist im Umfeld der Fläche nicht kartiert. Ein Teil der Fläche liegt innerhalb des wassersensiblen Bereichs.

### **6.1.3. Berücksichtigung der Umweltziele und -belange**

Mit der vorliegenden Planung werden den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung wie folgt Rechnung getragen:

Die PV-Anlage dient dem Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen. Über die Errichtung der PV-Anlage kann die Gemeinde Impulse für die Entwicklung des umliegenden Raumes setzen, da für die wirtschaftliche (Weiter-)Entwicklung zunehmend auch mittelbare Standortfaktoren, wie ein ausreichendes und vielgestaltiges Energieangebot wichtig werden.

Im Standortkonzept der Stadt Weiden ist die Fläche als bedingt geeignet eingestuft. Ausschlaggebend dafür ist die Nähe zum Sauerbach und dessen Grünzug. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich in Anbindung an ein Gewerbegebiet bzw. an den Festplatz der Stadt Weiden. Dem Ziel einer vorrangigen Nutzung vorbelasteter Standorte bei der Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen wird demnach teils entsprochen. Die Belange der Landwirtschaft und des Ressourcenschutzes werden in der Form berücksichtigt, als das eine Grünlandnutzung der Fläche weiterhin möglich ist.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP im Bereich des „Sonnenpark Neuer Festplatz“ notwendig. Hier soll die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche zu Gunsten einer „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik“ geändert werden. Die entsprechende Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt, dem Entwicklungsgebot kann somit Rechnung getragen werden.

In Bezug auf die vorliegenden Fachgesetze finden insbesondere folgende Aspekte Eingang in die Planung: Der im Zuge des Vorhabens erwartete Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend den Hinweisen des BAYSTMWBV (2021a) in ausreichendem Umfang über Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Gegen die Vorschriften des §44 BNatSchG wird durch den Bau der PV- Anlage nicht gehandelt. Durch den Bau der PV- Anlage erfolgt keine Schädigung, Tötung, Verletzung oder Störung von planungsrelevanten Arten oder deren Lebensräumen. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen bieten keinen geeigneten Lebensraum für den Großteil der zu betrachtenden Arten. Die naheliegenden Habitate (Hecken und Gehölze, Bracheflächen, Bach und Auenbereich) werden durch den Bau der PV-Ablage nicht nachhaltig gestört. Durch die Ausweisung von Abstandsflächen wird eine Störung dieser Lebensräume ausgeschlossen. Um das Vorkommen Bodenbrütender Arten, wie der Feldlerche, genauer in die Planung einbeziehen zu können erfolgen im nächsten Frühjahr weitere Kartiergänge zur Feststellung von potentiellen Habitaten (Monitoring). Sollte ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich bestätigt werden, werden Vermeidungsmaßnahmen bezugnehmend auf den Baubeginn der PV-Anlage und CEF-Maßnahmen wie die Ausweisung von Ersatzlebensräumen erfolgen. Eine entsprechende externe Ausgleichsfläche für die CEF-Maßnahme wird vorgehalten. Bisher wurden keine planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich festgestellt, die durch den Bau der PV-Anlage nachhaltig beeinträchtigt wären.



Im Flächennutzungsplan werden Flächen, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen, ausgewiesen. Die Flächen werden teils zur Begrünung und Aufwertung des Landschaftsbildes festgesetzt. Der Schutzstreifen entlang des Sauerbachs dient vorrangig dem Erhalt der Biotope in der Sauerbachaue.

## **6.2. Beschreibung und Bewertung des Bestands**

### **6.2.1. Naturräumliche Gliederung**

Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Naturraumes „Oberpfälzisches Hügelland“ (Untereinheit 070-F „Hirschauer Bergländer“).

### **6.2.2. Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Beim Schutzgut Mensch ist zunächst seine Gesundheit und damit sein Wohlbefinden zu berücksichtigen. Der Gesundheitsbegriff der WHO (Weltgesundheitsorganisation) beinhaltet sowohl den Schutz der körperlichen Unversehrtheit in biologisch-physiologischer Hinsicht als auch das psychische Wohlbefinden. In direktem Zusammenhang mit Letzterem steht auch die Erholungseignung eines Raumes.

#### Lärm, Lufthygiene

Das Planungsgebiet ist bedingt durch die Lage westlich des Gewerbegebietes und des Festplatzes in Bezug auf die Beeinträchtigungen durch Lärm und Lufthygiene vorbelastet. Der Geltungsbereich wird durch Gehölze entlang des Sauerbachs von den westlich liegenden Siedlungsbereichen abgegrenzt. Für das Schutzgut Mensch sind diese Auswirkungen auf die Fläche ohne Belang. Der Geltungsbereich unterliegt keiner Wohnnutzung. Zur Naherholung werden Wege um den Geltungsbereich genutzt. Von der Anlage, abseits der landwirtschaftlichen Nutzung, gehen keine lärm- oder lufthygienischen Emissionen für die umliegenden Siedlungsgebiete und Freiräume aus.

#### Erholung

Die Planungsfläche hat auf Grund ihrer Funktion als landwirtschaftliche Fläche keine direkte Bedeutung für die Erholungsnutzung. Allerdings wird der Landschaftsraum von der unmittelbar ansässigen Bevölkerung für die Naherholung aufgesucht (Spaziergehen, Radfahren). Der nördlich des Geltungsbereichs vorbeiführende Wirtschaftsweg ist Teil von Wanderwegen des Oberpfälzer Waldvereins und des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab „Alpenvereinsweg (Weiden-Steinwald)“.

Südlich des Geltungsbereichs in der Sauerbachaue besteht ein Spielplatz. Um den Platz gehen Trampelpfade, die zum Teil auch über Flächen des Geltungsbereiches führen.

### **6.2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Für den Geltungsbereich wurde die Vegetation im Sommer 2024 begutachtet.

#### Vegetation und Nutzung

Der Geltungsbereich wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich als Grünland (G11) genutzt. Die beiden südlichsten Flurstücke werden als Acker (A11) bewirtschaftet. Westlich des Geltungsbereichs bindet der Sauerbach mit seinem gewässerbegleitenden Gehölzsaum an. Im Norden verläuft ein Wirtschaftsweg (V32), durch den der Geltungsbereich an den östlich liegenden Festplatz angebunden ist. Auf den kleinen Parzellen südöstlich des untersuchten Bereichs bestehen Altgrasbestände und Ruderalfluren.





## Schutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten bzw. amtlich kartierten Biotop vorhanden. Die Flächen entlang des Sauerbachs sind amtlich biotopkartiert.

Dabei sind die Gehölze entlang des Sauerbachs als WEN-1017-001 „Gehölzsaum am Sauerbach“ und die westlich an den Sauerbach angrenzenden Wiesen als WEN-1016-001 „Feuchtwiesen in der Sauerbach-Aue“ kartiert. Die Wiesen sind dabei nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00174.05 „Schweinaabniederung - Waldgebiet Moosloh – Sauerbachniederung“ grenzt im Westen direkt an den Geltungsbereich an.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

## Artenschutz

Im Vorfeld der Kartierungen wurde eine Abschichtung gemäß der Arteninformation des Landesamtes für Umweltschutz für die betroffenen Lebensraumtypen durchgeführt (siehe Abschichtungstabelle Anhang 1).

Bei Begehungen des Planungsgebietes am 12.06.2024 und 02.07.2024 wurden an Gehölzstrukturen (Wildbirne, Blutpflaume, Nordamerikanische Traubenkirsche, Weißdorn, Eiche) in den Altgrasbeständen und Ruderalfluren zwischen Geltungsbereich und Festplatz Neuntöter und Goldammer nachgewiesen. Die Strukturen werden nicht beeinträchtigt. Der Lebensraum wird durch die Anlage mesophiler Hecken/Gebüsche ergänzt. Im Auwald um den Sauerbach wurden Schilfrohrsänger, Spechte und der Biber festgestellt. Im Auwald-Bereich bestehen Totholzstrukturen, sowie Höhlenbäume. Der Bereich stellt für Vögel, Fledermäuse und andere planungsrelevante Arten Lebensraum und Nahrungshabitat dar. Durch die Festsetzung einer großzügigen Abstandsfläche wird der Lebensraum Auwald durch die Anlage nicht beeinträchtigt.

Bei einer weiteren Untersuchung der Fläche am 10.07.2024 wurde auf den Brache-Flächen nordöstlich des Geltungsbereichs eine singende Feldlerche festgestellt. Auf den betroffenen Flächen selbst wurde keine bodenbrütende Art aufgenommen. Durch ein Monitoring im Frühjahr 2025 soll verfolgt werden, ob Feldlerchen auch direkt im Geltungsbereich vorkommen. Ist das Vorkommen der Art im Planungsgebiet nicht auszuschließen, erfolgt die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die Bauzeit der PV-Anlage und einer CEF-Maßnahme, bei der eine angrenzende Feldflur als Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche entwickelt wird.

Die unmittelbar anschließenden Gehölze und Strukturen werden nach gewonnenen Erkenntnissen nur von störungstoleranten Allerweltsarten (Singdrossel, Star) besiedelt. Eine Nutzung der Ackerflächen als Nahrungs- und Jagdhabitat Gehölz- und Waldgebundener Vögel und Fledermäuse aus den umliegenden Wäldern ist grundsätzlich möglich.

## Biologische Vielfalt

Die biologische und strukturelle Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs selbst ist auf Grund der intensiven Nutzung als gering einzustufen. Angrenzende Strukturen wie die Sauerbachaue mit Bach, Feuchtwiesen und gewässerbegleitenden Gehölzen sind wichtige Strukturen für die biologische Vielfalt. Diese Strukturen werden nicht gestört. Entlang der Gehölzstrukturen des Sauerbaches wird ein 20 m breiter Abstand von den Biotopen zu den Modulflächen gehalten. Auf die Gehölzstrukturen und den Bach gehen demnach keine Auswirkungen durch den Bau des Solarparks aus.



#### **6.2.4. Schutzgut Boden**

Die Bewertung des Bodens als Teil des Naturhaushaltes richtet sich nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, das den Schwerpunkt auf den Schutz der „natürlichen Funktionen des Bodens und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ legt (§ 1 Satz 3 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BBodSchG). Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen.

##### Geologie und Boden

Der Untersuchungsraum liegt im Naturraum „Oberpfälzisches Hügelland“ (Untereinheit „Hirschauer Bergländer“ 070-F). Die Fläche befindet sich im Schwemmlandbereich des Sauerbachs.

#### **6.2.5. Schutzgut Wasser**

##### Oberflächengewässer

Es liegen keine Oberflächengewässer im Vorhabengebiet. Westlich wird das Planungsgebiet allerdings begrenzt durch den Sauerbach. Vom Bach wird mit der Bebauung Abstand gehalten. Das Vorhabengebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich, in dem es durch einen zeitweise hohen Wasserabfluss grundsätzlich zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

##### Grundwasser

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich hoher Grundwasserstände.

#### **6.2.6. Schutzgut Klima/Luft**

##### Lokalklima

Lokalklimatisch sind die Offenland- und umliegenden Gehölzflächen entlang des Sauerbachs als potenzielle Kalt- bzw. Frischluftproduzenten einzuordnen.

#### **6.2.7. Schutzgut Landschafts-/Ortsbild**

Das Vorhabengebiet liegt in innerhalb des Stadtgebiets Weiden. Die Flächen sind umgrenzt vom Gewerbegebiet und Siedlungsgebieten. Die Fläche zwischen den anthropogen überprägten Bereichen zeichnet sich durch landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen ab. Außerdem besteht ein ausgeprägter Gehölzsaum um den Sauerbach. Nördlich des Geltungsbereichs ist das Landschaftsbild geprägt von dem ausgeprägten Feuchtgebiet der Sauerbachaue.

#### **6.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet liegen keine Erkenntnisse über Boden oder Baudenkmäler vor.

##### Sachgüter

Als Sachgut sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen an sich zu nennen.



### **6.2.9. Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Für die einzelnen Schutzgüter bliebe es weitestgehend beim Status Quo.

### **6.3. Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)**

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### **6.3.1. Flächenbedarf**

Der Umgriff des Vorhabens umfasst insgesamt 5,2 ha, worauf annähernd 4,5 ha als Sondergebietsfläche entfallen. Vom gesamten Geltungsbereich sollen maximal 50 % der Fläche mit Modulen, den Trafostationen und Speichern überstellt werden, was einer Fläche von max. 2,6 ha entspricht. Die Restfläche wird wie auch der von Modulen überstellte Bereich als extensives arten- und blütenreiches Grünland entwickelt. Die insgesamt ca. 770 m<sup>2</sup> großen internen Kompensationsflächen im östlichen Bereich des Planungsgebietes werden durch die Anlage von mesophilen Gebüsch zu ökologisch wertvollen Teilflächen entwickelt. Eine ca. 1580 m<sup>2</sup> große Fläche entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird zum Teil bepflanzt oder zu einem artenreichen Wegsaum entwickelt. Dieser Bereich grenzt den bebauten Bereich von dem nördlich vorbeiführendem Wirtschaftsweg ab.

Für die Errichtung der PV-Module werden entsprechend den Ausführungen keine Flächen neu versiegelt. Für die Trafostationen und Speicher kann jedoch ein Flächenbedarf von insgesamt bis zu 500 m<sup>2</sup> anfallen, der durch die Stellflächen versiegelt wird. Die Errichtung der Trafostationen und Speicher erfolgt auf intensiv genutztem Grünland. Es werden demnach keine naturschutzfachlich wertvollen Bestände versiegelt.

Neben der energetischen Nutzung der Fläche werden auf den nicht-versiegelten Flächen extensive Grünlandbestände geschaffen bzw. entwickelt, welche eine höhere ökologische Wertigkeit als der Ursprungszustand Intensivgrünland oder Acker besitzen.

Die Energetische Nutzung der Flächen ist zeitlich befristet. Nach Rückbau der Anlage stehen die Flächen wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung. Es ist nicht von einer erheblichen Flächeninanspruchnahme auszugehen.

#### **6.3.2. Schutzgut Mensch und Gesundheit**

##### Lärm, Luftschadstoffe, Lichtimmissionen

Durch die Errichtung der PV-Anlage werden keine lärm- oder schadstoffemittierenden Anlagen erzeugt. Im Rahmen eines ordnungsgemäßen Betriebes werden die Module so ausgewählt und angeordnet, dass keine störenden Lichtimmissionen auf die umliegenden Immissionsorte ausgelöst werden (Verwendung sog. blendarmer Module). Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Beeinträchtigung durch Lärm, Stäube und Abgase zu rechnen.



### Elektromagnetische Felder

Durch die Erzeugung, Speicherung und Weiterleitung von elektrischem Strom entstehen im Bereich der Kabelsysteme elektrische und magnetische Felder. Gem. BFN (2009) sind erhebliche Beeinträchtigungen der belebten Umwelt nach vorherrschender Auffassung aber auszuschließen. Durch die Einzäunung ist die PV-Anlage mit ihren zahlreichen elektrischen Einrichtungen für betriebsfremde Personen nicht zugänglich, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit im Umfeld der PV-Anlage nicht zu erwarten ist.

### Erholung

Flächen, die von der Bevölkerung zur Erholung genutzt werden bleiben bestehen. Wege werden nicht überplant. Entlang des Geltungsbereichs ist es weiterhin möglich die Wege zur Naherholung und als Verbindungen zu nutzen. Durch die vorgesehene Eingrünung der PV-Anlage werden Eingriffe in das Landschaftsbild gemildert. Unter diesem Gesichtspunkt bleibt die Erholungsnutzung sowie der Erholungswert der Landschaft in der Summe weitestgehend bestehen.

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, elektromagnetische Felder, Erholung) ohne Erheblichkeit. Hinsichtlich der demographischen Entwicklung ist das Vorhaben ohne Bedeutung.

### **6.3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch die PV-Anlage werden kaum Flächen versiegelt. In die bestehenden Gehölzbestände im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich wird nicht eingegriffen. Die Anlage eines ca. 20 m breiten Schutzstreifens östlich entlang des Sauerbachs schützt die bestehenden Biotope vor Eingriffen durch die Anlage der PV-Fläche. Das Lebensraumangebot wird durch neue Gehölzbestände, die Anlagen von Säumen und die Entwicklung von artenreichem Grünland erhöht bzw. optimiert. Entsprechend BFN (2009) ist bei ausreichendem Bodenabstand von 0,8 bis 1 m auch unterhalb der Module die Ausbildung von Vegetation möglich, da genügend Streulicht und Niederschlag auftritt. Durch den unteren Zaunansatz von 15 cm bleibt das Gelände dabei für Kleintiere (z.B. Kleinsäuger, Reptilien) durchlässig. Eine Nutzung und Querung der PV-Anlage durch größere Wildtiere wird über den Einbau von Rehdurchschlupfen ermöglicht. Die Nutzung des Landschaftsraumes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse bleibt weiterhin möglich, da in unmittelbarer Nähe zusammenhängende Freiflächen, sowie Hecken und Gehölzsäume weiter bestehen. Durch die Extensivierung der Grünlandflächen auch zwischen die Modulreihen und die Entwicklung eines ungestörten extensiven Grünlandstreifens bzw. Stauden- und Krautsaums (Schutzstreifen westlich zur Sauerbachaue und nördlich zum Wirtschaftsweg) außerhalb der eingezäunten PV-Freifläche, werden Teile der Bestandsflächen ökologisch aufgewertet. Durch die Extensivierung der Flächen werden sich typische Artenzusammensetzungen von extensiven Standorten entwickeln, welche sich auch positiv auf die Insektenvielfalt auswirken. Zur Entwicklung vielfältigerer Pflanzengesellschaften trägt auch die Neupflanzung heimischer Hecken bei. Das Nahrungspotential für planungsrelevanten Arten bleibt somit ausgewogen.

Zur Vermeidung von Lockwirkungen auf nachtschwärmende Insekten wird eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage als unzulässig festgesetzt. Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Störung und ggf. Vertreibung empfindlicher Tiere durch (Bau-)Lärm, Erschütterung oder optische Reize zu rechnen, wobei in Folge des Umfeldes v.a. störungstolerante Arten zu erwarten sind. Arbeiten erfolgen ausschließlich tagsüber. Nächtliche Bauaktivitäten sind nicht zulässig. Durch entsprechende Koordination von An- und Abfahrtszeiten kann der Schwerlastverkehr entsprechend begrenzt werden. Störungen durch Bauaktivitäten sind nur zeitlich begrenzt und wirken sich nicht nachhaltig auf den Bestand aus.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als gering einzuschätzen.



#### **6.3.4. Schutzgut Boden**

Besonders Flächenversiegelung, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung, stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können. Bei PV-Anlagen sind gem. BFN (2009) auch Auswirkungen durch die Überschirmung der Module zu betrachten.

Durch die Art des Vorhabens beschränkt sich die Flächenversiegelung auf die Modul-Fundamente, die Trafostation und Speicher mit Umgriff. Notwendige Wartungs- und Pflegewege werden in unbefestigter Bauweise oder als Wiesenweg ausgeführt. Die Überschirmung des Bodens durch die PV-Module ist dabei nicht als Versiegelung im Sinne der Eingriffsregelung anzusehen (BFN 2009). Negative Auswirkungen infolge Beschattung, oberflächlicher Bodenaustrocknung und Bodenerosion werden im vorliegenden Fall durch eine Modulhöhe von mind. 0,8 m über Grund, den vorgesehenen Abstand zwischen den Modulreihen und die angestrebte magere Vegetationsstruktur vermieden. Ausgeprägte Hanglagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (vgl. hierzu BFN 2009).

Baubedingt kommt es durch die Aufstellung der Module und die Verlegung der Erdkabel zu Beeinträchtigungen in Form von Bodenverdichtung oder -umlagerung. Die Standorte der Trafostationen und Speicher werden komplett versiegelt. In diesem Bereich erfolgt ein kompletter Verlust der Bodenfunktionen. Die Fläche für Trafostationen und Speicher begrenzt sich auf max. 500 m<sup>2</sup>, was bezogen auf die Größe der PV-Anlage nur einen geringen Teil der Fläche betrifft. Die Böden im Geltungsbereich sind durch die intensive agrarische Nutzung entsprechend vorbelastet. Die baubedingte Gefahr der Bodenkontamination durch Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen ist zu minimieren. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sind bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden von geringer negativer Erheblichkeit.

#### **6.3.5. Schutzgut Wasser**

Durch die Anlage selbst werden keine grund- und gewässergefährdenden Stoffe erzeugt. Durch die geringe, auf Modulpfosten, Trafostation und Speicher beschränkte Versiegelung ist nicht mit einer Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Auf den westlich fließenden Sauerbach gehen durch die Einhaltung des Abstands und die extensive Pflege des ca. 15-20 m breiten Grünlandstreifens durch die Anlage der Module keine Beeinträchtigungen aus. Über die Festsetzung einer unbefestigten Bauweise bzw. der Entwicklung von Grünwegen beim Unterhaltsweg werden negative Auswirkungen weiter minimiert. Außerdem ist die Verwendung von Betonfundamenten für die Befestigung der Module nicht zulässig. Die Grundwassernahen Bodenschichten werden so vor Einbringung fremder Stoffe geschützt.

Baubedingt ist die Gefahr von Kontamination durch Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen zu minimieren. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt von geringer negativer Erheblichkeit.

#### **6.3.6. Schutzgut Klima/Luft**

In Bezug auf das Großklima sind PV-Anlagen grundsätzlich als wichtiger regenerativer Baustein für die Energiewende zu sehen.

Lokalklimatische Auswirkungen sind in Folge der Aufheizung der Bauteile möglich, was v.a. bei größeren PV-Anlagen zu einer Erwärmung des Nahbereiches führen kann (BFN 2009). Verschattung führt zu Veränderungen des bodennahen Kleinklimas. Diese Auswirkungen sind allerdings nur sehr lokal oder temporär wirksam. Die aufgeständerte Bauweise verhindert Kaltluftstau. Entlang der Bach-Aue bleibt ein 20 m breiter Streifen frei von Bebauung. Hier kann die Kaltluft weiterhin ungehindert abfließen.

Baubedingt ist mit zeitlich befristeten Abgas- und Staubimmissionen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen. In der Zusammenschau sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.



### 6.3.7. Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Freiflächen-PV-Anlagen sind auf Grund ihrer Baustruktur und Größe grundsätzlich auffällig in der Landschaft. Inwieweit eine negative Wirkung auf das Landschaftsbild vorliegt, hängt von der optischen Wirksamkeit und den von der Anlage ausgehenden Emissionen (Lichtreflexe, künstliche Lichtquellen) ab. Darüber hinaus ist der Eigenwert des Schutzgutes Landschaftsbild und damit dessen Empfindlichkeit maßgebend. Die Standortwahl ist somit als zentrales Instrument anzusehen (vgl. BAYSTMWBV 2021a, BFN 2009). Im Standortkonzept für PV-Flächen der Stadt Weiden i.d.Opf. wird der Geltungsbereich als bedingt geeignet eingestuft. Ausschlaggebend dafür sind die Kriterien, dass die Fläche als Regionaler Grünzug und als landschaftliches Vorranggebiet im Regionalplan Oberpfalz-Nord angegeben ist.

Die Module werden aufgrund der potenziellen Nutzung als Agri-PV-Fläche auf eine Höhe von max. 4,5 m festgesetzt. Eine Aufschüttung des Geländes ist bis zu einer Höhe von 0,5 m möglich, wobei dies nur in Teilbereichen zur Angleichung des Geländes geschehen wird und nicht den kompletten Geltungsbereich betrifft. Eine Fläche von bis zu 500 m<sup>2</sup> kann mit Trafostationen und Speicherelementen bebaut werden, wobei die maximale Höhe der Gebäude auf 3 m festgesetzt wurde. Durch die Anlage von Gehölzflächen östlich des Geltungsbereichs wird ein Großteil der Speicher abgeschirmt.

Allgemein liegt die Fläche angebunden an den Neuen Volksfestplatz, westlich des Gewerbegebiets „Neustädter Straße“ in einem vorbelasteten Bereich. In die Landschaft wird die PV-Fläche bereits durch natürliche Gegebenheiten wie den Gehölzsaum entlang des Sauerbachs eingebunden. Von Wohngebieten ist die Fläche nicht einsehbar und daher für die ansässige Bevölkerung nicht störend. Der Wirtschaftsweg nördlich des Geltungsbereichs wird als Wanderweg zur Naherholung in der Landschaft genutzt. Durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, sowie die Anlage eines fünf Meter breiten Kraut- und Staudensaums (teils bepflanzt) wird die PV-Fläche zum Weg hin eingegrünt. Durch das Freihalten des Grünstreifens entlang des Wirtschaftsweges, der auch zur Naherholung als Wanderweg genutzt wird, wird die PV-Fläche besser in die Umgebung eingebunden. Die Grenze zwischen Landschaft und PV-Freifläche wird optisch auflockert und aufgewertet. Der Abschnitt entlang der PV-Anlage ist ca. 400 m lang und im direkten Anschluss an bereits bebaute Fläche (Festplatz).

Der Festplatz ist bereits mit einem begrüneten Wall abgegrenzt. Die Einsicht auf die PV-Freifläche vom Festplatz aus ist demnach nicht gegeben.

Unter Berücksichtigung der Lage und der vorhandenen Strukturen des Raumes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild von geringer negativer Erheblichkeit.

### 6.3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Sachgüter

Durch die Errichtung der PV-Anlage werden neue Sachgüter aus Betriebsanlagen und Freiflächen (extensives Grünland, Heckenstrukturen) geschaffen.

Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten

### 6.3.9. Wechsel- und Summenwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen hinaus auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können.



Durch die insgesamt geringen bis fehlenden Auswirkungen der PV-Anlage auf die einzelnen Schutzgüter selbst, sind im Geltungsbereich keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten, die einer näheren Betrachtung bedürfen. Ebenso ergibt sich keine erheblich negative Summenwirkung in Verbindung mit der Ausweisung der PV-Anlage, welche über die Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen.

### **6.3.10. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen**

Besondere Umweltrisiken (in Hinblick auf Katastrophen oder Unfälle) sind mit dem Bau einer PV-Freiflächenanlage und durch das Fehlen gefährdungsrelevanter Einrichtungen in der Nähe nicht zu erwarten.

In Folge der Planung gibt es nicht nur keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima, vielmehr dient die PV-Anlage einer klimaschonenden Stromerzeugung (Erneuerbare Energien). Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

Eine Abwasser- und Abfallentsorgung ist für die PV-Anlage nicht notwendig. Ebenso werden keine Techniken und Stoffe eingesetzt, welche eine Gefährdung der Umwelt mit sich bringen könnten.

## **6.4. Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz**

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet. Durch das Vorhaben wird nicht in Gewässer- und Auenlebensräume eingegriffen, ferner sind mit dem Vorhaben keine Eingriffe in den Nährstoff- und Wasserhaushalt verbunden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht notwendig. Der Geltungsbereich wurde ab Juni 2024 auf das Vorkommen von Brutvögeln untersucht. Durch ein Monitoring wird das Vorkommen der Art Feldlerche im direkten Geltungsbereich im Jahr 2025 untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## **6.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen**

### **6.5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sowie auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der projektspezifischen Eingriffe durchgeführt.

Im Grundsatz ist die Standortwahl mit Realisierung des Vorhabens außerhalb sog. Ausschluss- und Restriktionsflächen (vgl. BAYSTMWBV 2021a) der Vermeidung bzw. Minimierung der durch den B-Plan zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zuzuordnen.

Im Standortkonzept der Stadt Weiden ist die Fläche als „bedingt geeignet“ eingestuft. Ausschlaggebend dafür ist die Nähe zum Sauerbach und dessen Grünzug. Der Geltungsbereich befindet sich in Anbindung an ein Gewerbegebiet bzw. an den Festplatz der Stadt Weiden. Eine Vorbelastung auf die freien Flächen ist durch die Nähe zu den städtischen Infrastruktureinrichtungen gegeben.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende bauliche und grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung projektspezifischer Eingriffe durchgeführt:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Ausgestaltung der Einfriedung mit Abstand zwischen Gelände und Zaununterkante zur Gewährleistung Durchlässigkeit und Vermeidung von Barriereeffekten für Kleintiere
- Entwicklung und extensive Pflege arten- und blütenreiches Grünland auf der nicht-überbauten Grundstücksfläche und damit Schaffung von Lebensräumen (Maßgaben u.a.: Offenhalten be-



sonnter Streifen zwischen den Modulen, Gewährleistung Mindestabstand zwischen Modul und Boden)

#### Schutzgut Boden

- Reduktion Versiegelungsgrad durch Unterschreitung der möglichen GRZ (0,5 statt 0,8)
- Offenhalten besonnter Streifen zwischen den Modulen
- Verzicht auf Versiegelung der notwendigen Pflege-/Wartungswege und damit Reduktion Versiegelungsgrad

#### Schutzgut Wasser

- Offenhalten besonnter Streifen zwischen den Modulen
- Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück
- Verzicht auf verzinkte Profile bei Antreffen oberflächennahen Grundwassers

#### Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

- Verwendung blendfreier bzw. blendarmer Module bzw. blendfreie Ausrichtung der Module zur Vermeidung erheblicher Lichtimmissionen
- Begrenzung der zulässigen Modulhöhen zur Minimierung der Sichtbarkeit
- Offenhalten besonnter Streifen zur optischen Gliederung der Anlage

Die PV-Anlage folgt damit in vielen Punkten den aufgestellten Kriterien für eine naturverträgliche und ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (vgl. BAYLFU 2014, BAYSTMWLE 2023b, BFN 2009, UVS & NABU 2005).

#### Vermeidung durch ökol. Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

Grundsätzliche Maßgabe ist die Entwicklung und Pflege der Anlagenfläche als „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ entsprechend dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G212 (vgl. Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung BayKompV). Damit sind verbunden:

- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$
- mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen Modulreihen
- mind. 0,8 m Modulabstand zum Boden
- Begrünung unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
- 1-2 schürige Mahd (Einsatz insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung Mähgut; alternativ standortangepasste Beweidung
- Verzicht auf Mulchen, Düngung und Pflanzenschutzmittel

#### Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen Landschaftsbild

- Standortwahl unter Beachtung Standorteignung (Berücksichtigung Ausschluss- und Restriktionsflächen)
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung (optische Gliederung)
- Anordnung Module unter Berücksichtigung Topographie und Relief





## 6.5.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG). Treten trotzdem nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch ein Bauvorhaben auf, sind diese durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei ist zunächst der Eingriff zu ermitteln. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird gem. den Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BAYSTMWBV 2021a) ermittelt, welche auf der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung (BAYSTMWBV 2021b) fußen.

Gem. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV ist das Eingriffsgebiet teils als „intensiv genutztes Grünland“ (G11) und teils als „intensiv genutzter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“ (A11) anzusprechen und somit als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen.

Auf Grundlage der Einstufung des Ausgangszustandes und durch Berücksichtigung der in BAYSTMWBV (2021a) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch das Vorhaben kein erheblicher Eingriff auf den Naturhaushalt, welcher ausgeglichen werden muss. Durch die Ausgestaltung der nicht überbauten Flächen im Sondergebiet als arten- und blütenreiches extensives Grünland wird die naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche gegenüber der bisherigen intensiven Grünland- und Ackernutzung erhöht und die Biodiversität gesteigert. Die Begrünung mittels gebietseigenem Saatgut entsprechend § 40 BNatSchG hat im vorliegenden Fall mit Material aus dem Ursprungsgebiet 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) bzw. über lokal gewonnenes Mähgut zu erfolgen.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Anlage von Gehölzflächen Richtung freier Flächen gemildert. Allgemein ist das Gebiet durch natürliche Gegebenheiten mit der Lage in der Senke bereits gut in die Landschaft eingebunden. Zum Schutz bestehender Gehölze und Biotope werden Schutzstreifen zwischen Bestand und Bebauung eingehalten. Durch Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen und der Maßgaben zur Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen nach den Hinweisen zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (2021) ist kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf gegeben.

### Pufferstreifen zwischen Sauerbach und Baugrenze zum Schutz des Gehölzbestandes:

Zum Schutz des Gehölzbestands entlang des Sauerbachs wird ein 20 m breiter Pufferstreifen zwischen Flurstücksgrenze und Baugrenze eingehalten. Eine Beeinträchtigung des Gehölzbestands und des Sauerbaches ist demnach ausgeschlossen. Die Flächen liegen außerhalb des eingezäunten Bereichs. Das Grünland wird, wie die Flächen innerhalb des Sondergebietes extensiver gepflegt, was die ökologische Wertigkeit des Grünlands steigert. Die Ackerfläche südlich, die innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird in diesem Zuge auch zu einem extensiven Grünland entwickelt. Die Entwicklung des Grünlands erfolgt über Ansaat von autochthonem Saatgut oder Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen.

### Entwicklung eines wegbegleitenden Stauden- bzw. Krautsaums (teils bepflanzt)

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, die teils durch den Wirtschaftsweg (auch Wanderweg) begleitet wird, soll ein mindestens fünf Meter breiter Grünlandstreifen zwischen Grundstücksgrenze und Einzäunung erhalten bleiben, um die Fläche vom Weg abzuschirmen. Der Grünlandstreifen soll sich zu einem artenreichen Grünlandsaum (Kraut- und Staudenflur) entwickeln. Teils sind nordwestlich der Fläche kleine Gehölzgruppen zu pflanzen (Vorgehensweise der Pflanzung und Verwendung von Sträuchern siehe Entwicklung von mesophilen Gebüsch). Die Artenzusammensetzung wird sich durch die extensive Nutzung der Fläche einstellen. Um die Strukturvielfalt zu fördern ist der Bereich nur in Abschnitten zu mähen.



Eine Mahd erfolgt frühestens Anfang September mit Abfuhr des Mähgutes. Es verbleiben jährlich wechselnde Altgrasstreifen, von einer Größe von ca. 5- 20 % der gesamten Grünlandfläche, die teils auch über den Winter stehen gelassen werden.

### Entwicklung von mesophilen Gebüsch

Das Landschaftsbild wird durch die PV-Anlage nicht gestört. Von Siedlungsbereichen ist die Anlage durch eine bestehende Eingrünung des Sauerbachs, die durch den Grünlandstreifen entlang der PV-Anlage geschützt wird, abgegrenzt. Auch bezogen auf den Festplatz wirkt der Standort der geplanten PV-Anlage nicht störend. Der Festplatz selbst ist bereits durch einen begrünten Wall abgegrenzt. Neben den natürlich gegebenen Eingrünungen werden Teilbereiche des Geltungsbereichs zusätzlich durch die Anlage von Gebüsch und Hecken eingegrünt. Vor Allem entlang des Wirtschaftsweges, der auch als Wanderweg genutzt wird, ist die Eingrünung durch Gehölze sowie wegbegleitende Säume ausschlaggebend für die harmonische Einbettung der Anlagenfläche in die umgebende Landschaft.

Auf zwei Flächen östlich des Geltungsbereichs ist die Anlage neuer Heckenstrukturen möglich. Diese bieten zusätzlichen Sichtschutz und binden die Anlage in die umliegende Landschaft ein.

Für die Anlage der mesophilen Hecken bzw. Gebüsch sind standorteneigene Gehölze, Vorkommensgebiet 3, „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Die Sträucher und Heister sollen in einem Raster von ca. 1,5 m x 1,5 m zueinander, versetzt gepflanzt werden. Zum Teil können auch Bäume als Überhälter in den Pflanzlichen vorgesehen werden. Die jeweiligen einzuhaltenden Abstände zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten. Es sind jeweils Pflanzen in der Pflanzqualität

Hochstämme: H 3xv. 14-16,

Sträucher: Str. 2 x v. 60-100

Heister: Hei 2 x v. 100-150

Zu verwenden.

Im gesamten Geltungsbereich sind folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (neben den möglichen Wildobstpflanzungen) zu pflanzen:

#### **Heister/ Bäume:**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn      |
| Prunus avium        | Vogel-Kirsche   |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche     |
| Tilia cordata       | Winter-Linde    |
| Tilia platyphyllos  | Sommer-Linde    |
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn     |
| Betula pendula      | Sand-Birke      |
| Carpinus betulus    | Hainbuche       |
| Malus sylvestris    | Wild-Apfel      |
| Prunus padus        | Trauben-Kirsche |
| Pyrus pyraeaster    | Wildbirne       |
| Sorbus aucuparia    | Vogelbeere      |

#### **Sträucher:**

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana   | Haselnuss               |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen          |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche      |
| Prunus spinosa     | Schlehe                 |
| Rosa canina        | Hunds-Rose              |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |



## 6.6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen Photovoltaik-, auf vorbelasteten Flächen errichtet werden. In der vorliegenden Planung wurde ein entsprechender Standort, in topographisch günstiger Lage gewählt.

Von dem Anbindungsgebot gemäß LEP 3.3 (Z) werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen in der Begründung zu diesem Gebot explizit ausgenommen. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

## 6.7. Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Mit „gering“, „mittel“ und „hoch“ werden drei Stufen der Erheblichkeit unterschieden. Für die Bewertung der Auswirkungen durch die PV-Anlage wurden auch die Ergebnisse eines Forschungsprojektes (BFN 2009) berücksichtigt. Beachtung fanden auch die von der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) aufgestellten Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (UVS & NABU 2005), Informationen des Bayerischen Innenministeriums (BAYSTMWLE 2023b) und der Praxis-Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BAYLFU 2014). Für die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde auf die Angaben im UmweltAtlas zurückgegriffen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BAYSTMWBV 2021b) sowie den darauf aufbauenden Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BAYSTMWBV 2021a) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

## 6.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen sind baurechtliche Bestimmungen zu beachten. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). Auch die zeit- und fachgerechte Realisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Zusammenhang zu überwachen.

Auf die einschlägigen Vorschriften im Rahmen des Denkmalschutzes beim Auffinden bisher unentdeckter Objekte mit archäologischer oder denkmalpflegerischer Relevanz wird hingewiesen.

## 6.9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die ENMAG Verwaltungs GmbH beabsichtigt, die Errichtung einer PV-Anlage mit der Nennleistung von ca. 7 MWp nordwestlich des neuen Volksfestplatzes Weiden i.d.Opf. nordöstlich des Ortsteiles Rehbühl. Die PV-Anlage entsteht dort auf einer Fläche von ca. 4,5 ha. Hierzu soll die Fläche als Sondergebiet (SO) – Zweckbestimmung PV-Anlage ausgewiesen werden. Das Vorhaben dient als Baustein für die verfolgte Energiewende in der Stadt Weiden i.d.Opf., welche dem Ausbau der regenerativen Energien grundsätzlich aufgeschlossen gegenübersteht.

Um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Stadt Weiden i.d.Opf. am 24.04.2024 die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Zur Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä 38 erfolgen.

Die Anlagenfläche wird als extensives arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt. Zum Gelingen dieses Entwicklungszieles hat die Begrünung mit gebietseigenem Saatgut zu erfolgen und wird die Modulbelegung begrenzt (GRZ 0,5, Freihalten von besonnten Flächen zwischen Modulreihen).



Um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Darstellung des FNP notwendig.

Die schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ergab, dass in Verbindung mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter keine bis geringe negative Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

| <b>Schutzgut</b>                         | <b>Erheblichkeit</b>           |
|--|--------------------------------|
| Mensch (Gesundheit, Erholung)            | keine Auswirkungen             |
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | geringe Auswirkungen           |
| Boden                                    | geringe Auswirkungen           |
| Wasser                                   | geringe Auswirkungen           |
| Klima/Luft                               | keine Auswirkungen             |
| Landschafts-/Ortsbild                    | geringe Auswirkungen           |
| Kultur- und Sachgüter                    | keine Auswirkungen             |
| Summen- und Wechselwirkungen             | keine erheblichen Auswirkungen |

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird gem. den Hinweisen zur bau- und landes-planerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BAYSTMWBV 2021a) ermittelt. Das Eingriffsgebiet mit seiner Nutzung als intensiv genutztes Grünland oder Acker ist demnach als Biotop- und Nutzungstyp geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen. Durch Berücksichtigung der in BAYSTMWBV (2021a) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch das Vorhaben kein erheblicher Eingriff auf den Naturhaushalt, welcher ausgeglichen werden müsste. Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden mesophile Gebüschöstlich des Geltungsbereichs zum Festplatz hin festgesetzt, um den Solarpark einzugrünen und bestmöglich in die Landschaft einzubinden. Nördlich der Grundstücksgrenze wird ein Grünland bzw. Stauden- und Krautsaum, der nur teils bepflanzt wird die Fläche begrenzen.

Außerdem wird der Schutz der vorhandenen Gehölze und Biotope, vor allem entlang des Sauerbachs, durch die Einhaltung von Abstandsflächen (20 m Schutzstreifen) gewährleistet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage auf das Untersuchungsgebiet und die umliegenden Biotope aus.

Aufgestellt: Amberg, 04.10.2024  
TREPESCH Landschaftsarchitektur

.....  
Christopher Trepesch, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt ByAK, BDLA



## Quellen- und Literaturverzeichnis

BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2013): Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten (Merkblatt Nr. 1.2/9). Stand: Januar 2013.

BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

BAYSTMWBV (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR) (2021a): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Stand 10.12.2021.

BAYSTMWBV (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR) (2021b): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. Stand 15.12.2021.

BAYSTMWLE (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE) (2023a): Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.06.2023.

BAYSTMWLE (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE) (2023b): PV-Freiflächen naturverträglich gestalten.

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. BfN-Skripten 247. Bonn-Bad Godesberg.

RPV (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD) (2022): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) inkl. 29. Änderung vom 01.06.2022.

UVS & NABU (UNTERNEHMENSVEREINIGUNG SOLARWIRTSCHAFT & NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND) (2006): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Vereinbarung.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz, Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan, 2004

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer DenkmalAtlas (Aufruf 03.2024)

<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Schutzgebiete (Aufruf 08.2024): [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB – Potenzielle natürliche Vegetation (Aufruf 08.2024): [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: BayernAtlas – Freizeit in Bayern – Wander- und Radwege (Aufruf 08.2024) <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&catalogNodes=11&bgLayer=atkis>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden - Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (Aufruf 08.2024): <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden – Bodenfunktionen (Aufruf 08.2024): <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>



---

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Naturgefahren – Hohe Grundwasserstände (Aufruf 08.2024): <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Naturgefahren – Hohe Grundwasserstände (Aufruf 08.2024): <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB – Naturräumliche Gliederung (Aufruf 08.2024): [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)

## **Rechtsgrundlagen**

Die Flächennutzungsplanänderung basiert auf den Rechtsgrundlagen und Gesetzen in der jeweils zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.