



Einladung

zur Sitzung des

Bau- und Planungsausschusses

am Mittwoch, den 21.09.2022

im Anschluss an die gemeinsame Sitzung des

Bau- und Planungsausschusses, Hauptverwaltungs-, Umwelt- und Energiewendausschusses,
und des Klimaschutzbeirates.

Ort: Max-Reger-Halle (Gustav-von-Schlör-Saal)

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
- 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
- 3 Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 13.07.2022 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.
- 4 Nachbargemeindliche Bauleitplanung
 - Marktgemeinde Luhe Wildenau: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Erweiterung Firma Grünwald" bzw. "Gewerbegebiet Oberwildenau"
 - Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: Bebauungsplan "An der Felixallee"
 - Marktgemeinde Mantel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage "Linden"
 - Gemeinde Weiherhammer: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Deponie Kalkhäusl, 2. Änderung"
- 5 Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022
Hier: Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022 und erneute Beteiligung zum Entwurf
- 6 Bebauungsplan Nr. 61 26 328 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 "Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"
Hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen, Beschluss zur Billigung der Entwürfe, Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



- 7 Anträge
- 7.1 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 18.07.2021 - Bodenrichtwerte
- 7.2 Antrag zur Sitzung des BPA vom 21.09.2022 des Bündnis 90 Die Grünen -Änderung der Altstadtsatzung zur Ermöglichung von PV-Anlagen-
- 8 Anfragen
- 8.1 Anfrage StRin Helgath im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022
Wegebefestigung am Heindlkeller
- 8.2 Anfrage StRin Ziegler im Bau- und Planungsausschus vom 13.07.2022
Beschaffung eines Geschwindigkeitsanzeigerätes durch die Dorfgemeinschaft Neunkirchen

gez. Jens Meyer
Oberbürgermeister



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport
Amt: Hauptamt
Erstelldatum: 31.08.2022
Vorlagen-Nr.: IV/177/2022

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

- **Gerhardinger-Schule Strukturierte Verkabelung Vergabe der Verkabelungsarbeiten**

Beschluss Nr. 69:

Den Auftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten bei der strukturierten Verkabelung an der Gerhardingerschule erhält die Firma Elektro Messer und Kastner GmbH, Weiden, zum Angebotspreis von 104.560,49 €.

- **Hans-Sauer-Schule Strukturierte Verkabelung - Vergabe der Verkabelungsarbeiten**

Beschluss Nr. 70:

Den Auftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten bei der strukturierten Verkabelung an der Hans-Sauer-Schule erhält die Firma Elektro Messer und Kastner GmbH, Weiden, zum Angebotspreis von 111.852,21 €.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Bauverwaltungsamt
Erstelldatum: 06.09.2022
Vorlagen-Nr.: IV/179/2022

Liste der Bauvorhaben, die seit der Bau- und Planungsausschusssitzung am 13.07.2022 auf dem Verwaltungsweg behandelt wurden.

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Siehe hierzu die beigefügte Liste.

Anlagen:

Verwaltungsweg_BPA_09_21

Verwaltungsweg_BPA_09_21_mit Bauherrndaten

Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.

TOP Ö 3

BV-Nr.	Flst.Nr.	Gemarkung	Adresse	Vorhaben	Verfahren	Vorbescheid vorhanden	Bescheidsdatum	Befreiungen
425/22	863/10	Weiden	Naabstr. 2a	NÄ: Praxis zu Wohnung (OG)	Baugenehmigung		27.06.2022	
411/22	850/2	Weiden	Bahnhofstr. 3	Err. von Balkonen und Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube	Baugenehmigung		30.06.2022	
021/22	2529/1	Weiden	Oskar-von-Miller-Str. 21	Abbruch eines Lagerzeltes und Anbau an ein best. Gebäude für Gottesdienste mit einem Mehrzweckraum und Pastorenwohnung	Baugenehmigung		01.07.2022	Art der baulichen Nutzung (Anlage für kirchliche Zwecke im GE), Baugrenzen
709/22	1291/18	Weiden	Hagedornweg 40	Err. einer Schleppdachgaube am best. Wohnhaus	Freisteller		04.07.2022	
708/22	7	Neunkirchen	Hofackerstr. 11 b	Sanierung eines Altenteilhauses mit Neuaufbau des Dachgeschosses sowie Err. einer Doppelgarage	Baugenehmigung		04.07.2022	Baugrenzen, Garagenvorfeld
811/22	1733/25	Rothenstadt	Fasanenweg 10	Err. eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von ca. 1,80 m und einer Länge von ca. 8 m	isol. Befreiung		06.07.2022	Höhe von Einfriedungen

Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.

023/22	3582/7	Weiden	Am Kirchsteig 6	Neubau eines EFH mit Einliegerwohnung, Carport, Garage und Technikgebäude	Baugenehmigung	x	15.07.2022	
054/21	61	Neunkirchen	Bgm.-Bärnklaus-Str. 11	Neubau eines Michlager- und Technikgebäudes	Baugenehmigung		19.07.2022	
107/21	1561/30	Weiden	Rehbühlsiedlung 30	Erweiterung der best. Garage um einen Lagerraum mit privat genutzter Werkstatt (keine gewerbliche Nutzung)	Baugenehmigung		25.07.2022	Baugrenzen
104/22	4442/12	Weiden	Edeldorfer Weg 36	Sanierung und Erweiterung eines best. Wohnhauses mit Neubau eines Carports	Baugenehmigung		26.07.2022	Baugrenzen, Ansichtsfläche Dachgauben, Seitenverhältnis Rechteckgrundriss
108/22	4066	Weiden	Biberstr. 19	Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage	Baugenehmigung		27.07.2022	Baugrenzen, Flächen für Garagen
417/22	1067/2	Weiden	Frauenrichter Str. 18	Neubau eines Treppenhausdaches am best. MFH	Baugenehmigung		01.08.2022	
110/22	1548/24	Weiden	Keimelstr. 9c	Einbau einer Einliegerwohnung in das best. EFH mit Err. einer Außentreppe	Baugenehmigung		04.08.2022	Baugrenzen
403/22	955	Weiden	Bahnhofstr. 27	NÄ: Spielhalle zu Bistro (Teilfläche EG)	Baugenehmigung		09.08.2022	
428/22	1452/70	Weiden	Zur Drehscheibe 4	Erdgeschossige Erweiterung des best. Geschäftshauses	Baugenehmigung		09.08.2022	Baugrenzen, Geschossflächenzahl

Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.

059/21	214	Mallersricht	Hofäcker	Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle	Baugenehmigung		10.08.2022	
026/22	6068/3	Weiden	Heidestr. 14	Anbau eines Balkons an das best. Wohnhaus	Freisteller		11.08.2022	
406/21	54	Neunkirchen	Bgm.-Bärnklaus-Str. 3	Umbau und Umnutzung einer Scheunenanlage zu einer Markthalle und einem Getränkemarkt (EG)	Baugenehmigung		16.08.2022	
426/22	1777/39	Frauenricht	Dr.-Müller-Str. 5	NÄ: Werkhalle zu Büro-Geschäftshaus	Baugenehmigung		16.08.2022	Baugrenze bzw. Pflanzgebot
815/22	260/2	Rothenstadt	St.-Wolfgang-Str. 3a	Err. eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von ca. 1,80 m und einer Länge von ca. 5,25 m	isol. Befreiung		16.08.2022	Höhe und Material der Einfriedungen
106/22	255	Rothenstadt	St.-Wolfgang-Str. 20	Abbruch einer Garage und Ersatzneubau einer Doppelgarage	Baugenehmigung		17.08.2022	Baugrenzen bzw. Flächen für Garagen, Dachneigung
816/22	2970/1	Weiden	Neustädter Str. 35a	Errichtung eines Gerätehauses	isol. Befreiung		24.08.2022	Baugrenzen bzw. Flächen für Nebenanlagen
956/22	247	Weiden	Oberer Markt 3	Renovierung des Ladengeschäfts im EG	Denkmal		24.08.2022	
957/22	621	Weiden	Schlörplatz 9	Erneuerung der Fenster und Außen- sowie Innentüren	Denkmal		24.08.2022	
958/22	621	Weiden	Schlörplatz 9	Instandsetzung/Erneuerung der best. Dachflächenfenster und Einbau eines zusätzlichen Dachflächenfensters	Denkmal		25.08.2022	

Bauvorhaben sortiert nach Gen.-Dat.

430/22	2544	Weiden	Parksteiner Str. 11	Umbau und NÄ: Gewerbl. Ausstellung zu zwei Wohneinheiten (EG)	Baugenehmigung		01.09.2022	
105/22	253	Weiden	St.-Wolfgang-Str. 30c	Neubau eines Reihenendhauses	Baugenehmigung		01.09.2022	Baugrenzen, Anzahl der Vollgeschosse, Flächen für Garagen



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 11.07.2022
Vorlagen-Nr.: BV/309/2022

Nachbargemeindliche Bauleitplanung

- **Marktgemeinde Luhe Wildenau: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Erweiterung Firma Grünwald" bzw. "Gewerbegebiet Oberwildenau"**
- **Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: Bebauungsplan "An der Felixallee"**
- **Marktgemeinde Mantel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage "Linden"**
- **Gemeinde Weiherhammer: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Deponie Kalkhäusl, 2. Änderung"**

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind nach § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen. Die Stadt Weiden i.d.Opf. wird daher an den Verfahren von benachbarten Gemeinden beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) und kann eine Stellungnahme zu den Bauleitplanungen abgeben.

- **Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: Bebauungsplan „An der Felixallee“ – Schreiben vom 20.06.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 05.08.2022)**
Seit der Schließung des Krankenhausbetriebs im Jahr 2011 wird der Bestandsbau durch verschiedene Funktionsstellen genutzt (z.B. Hospizzentrum St. Felix und die Kliniken Nordoberpfalz AG). Die aktuelle Gestaltung der Freianlagen entspricht daher nicht mehr der heutigen Nutzung und bedarf einer planerischen Neuentwicklung.
Darüber hinaus sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaufläche geschaffen werden, um den Bedarf der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab nach Wohnbauland zu decken.
Der Flächennutzungsplan sieht hier in der aktuellen Fassung die „Sondernutzungsfläche Kreiskrankenhaus“ vor, dieser wird jedoch entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.
- **Marktgemeinde Luhe Wildenau: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „GE Erweiterung Firma Grünwald“ – Schreiben vom 29.06.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 05.08.2022)**



Das dort bereits ansässige Metallbauunternehmen Grünwald plant eine westliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeeinheit. Die hierfür vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

- **Marktgemeinde Mantel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage „Linden“ und zugehörige parallele Änderung des Flächennutzungsplanes – Schreiben vom 18.07.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 24.08.2022)**

Der Markt Mantel möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung die Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien (Solarenergienutzung) im Gemeindegebiet Mantel, schaffen. Der Vorhabenträger, die WIMO GmbH, hat hierzu einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert wird. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (17. Änderung).

- **Gemeinde Weiherhammer: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl, 2. Änderung“ – Schreiben vom 01.08.2022 (Frist zur Stellungnahme bis 09.09.2022)**

Die Gemeinde Weiherhammer beabsichtigt, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl“ zu ändern, um eine Anpassung der bisher geplanten Modulbelegung mit Solarmodulen zu ermöglichen. Das Verfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanverfahren können den **Anlagen** zu diesem Vorlagebericht entnommen werden.

Aus der Sicht des Stadtplanungsamtes werden durch die Bauleitplanungen der o.g. Nachbargemeinden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt, sodass den Gemeinden bereits im Rahmen einer vorläufigen Stellungnahme – vorbehaltlich dieser Beschlussfassung – mitgeteilt wurde, dass gegen die Planungen keine Einwände seitens der Stadt Weiden i.d.OPf. bestehen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen

Beschlussvorschlag:

Mit dem vorliegenden Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Die geplanten Bauleitpläne der benachbarten Gemeinden Neustadt a.d. Waldnaab Luhe Wildenau, Mantel und Weiherhammer berühren nicht die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf., es gibt daher keine Einwände.

Anlagen:



- Anlage 1 - B-Plan - An der Felixallee - Neustadt
- Anlage 2 - Bebauungsplan - Luhe-Wildenau
- Anlage 3 - Bebauungsplan - Mantel
- Anlage 4 - Bebauungsplan - Weiherhammer



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 23.08.2022
Vorlagen-Nr.: BV/345/2022

Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022

Hier: Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022 und erneute Beteiligung zum Entwurf

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

1 Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022

Nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) wurde der Entwurf auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Hinweise durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie überarbeitet (siehe Anlage 1).

Die Stadt Weiden i.d.OPf. hat mit dem Stadtratsbeschluss vom 28.03.2022 eine Stellungnahme zum Entwurf eingereicht (siehe Anlage 2). Auf die darin enthaltenen Anregungen wurde im aktuellen Entwurf vom 02.08.2022 z.T. mit Klarstellungen, Erläuterungen und Konkretisierungen eingegangen. Von einer erneuten Beteiligung zu diesen geänderten Bereichen sieht der Entwurfsverfasser jedoch gem. Art. 16 Abs. 6 Satz 5 BayLplG ab, d.h. eine erneute Stellungnahme der Stadt Weiden i.d.OPf. zu diesen Punkten kann nicht berücksichtigt werden.



Entwurf vom 14.12.2021	Kurzfassung Stellungnahme Stadt Weiden vom 28.03.2022	Behandlung im Entwurf vom 02.08.2022
1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen (<i>Ergänzungen</i>):		
<p>(Z) In allen Teilen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen <i>mit möglichst hoher Qualität</i> zu schaffen oder zu erhalten.</p>	<p>Die Ergänzung „mit möglichst hoher Qualität“ schwächt das Ziel, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen innerhalb des Freistaates Bayern zu erreichen, ab. Daher sollte auf diese Ergänzung verzichtet werden.</p>	<p>Die Ergänzung wird beibehalten; die Anregung der Stadt Weiden bleibt unberücksichtigt. In die Begründung zu 1.1.1 wird allerdings folgende Passage zur Erläuterung aufgenommen: „Es geht [...] darum, eine räumliche Gerechtigkeit zu gewährleisten, also den Menschen vergleichbare Startchancen und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und regionale <i>Besonderheiten zu berücksichtigen.</i>“</p>
<p>(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlage für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern <i>und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital</i>, geschaffen oder erhalten werden.</p>	<p>Um deutlich zu machen, dass digitale Dienstleistungen die Präsenzangebote zu Sicherung der Daseinsvorsorge, v.a. im ländlichen Raum, nicht ersetzen können, sollte bereits im Grundsatz auf den rein ergänzenden Charakter der digitalen Angebote hingewiesen werden.</p>	<p>Die Anregung der Stadt Weiden wird nicht berücksichtigt; der Hinweis zum ergänzenden Charakter digitaler Angebote wird weiterhin nur in der Begründung zum Grundsatz aufgeführt.</p>
1.4.2 Telekommunikation		
<p>(Z) Die Errichtung von Mobilfunkantennen in ausreichender Zahl an dafür geeigneten Standorten ist bei Bedarf zu ermöglichen. (Neu)</p>	<p>Da bereits nach den aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben die Errichtung von Mobilfunkantennen an dafür geeigneten Standorten zu ermöglichen ist, ist fraglich, ob die Notwendigkeit zur Festlegung dieses neuen Ziels besteht. Falls das Ziel Bestandteil der Fortschreibung bleiben soll, so sollte es zu einem Grundsatz (G) herabgestuft werden.</p>	<p>Eine Herabstufung zu einem Grundsatz erfolgte nicht, es wurde jedoch eine Klarstellung vorgenommen, mit der verdeutlicht wird, dass besonders bei raumbedeutsamen Planungen Mobilfunkantennen berücksichtigt werden sollen: „(Z) Bei raumbedeutsamen Planungen ist auf die Möglichkeit der Errichtung von Mobilfunkantennen in</p>



		ausreichender Anzahl an dafür geeigneten Standorten zu achten.“
1.3.2 Anpassung an den Klimawandel		
(Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Anpassung an den Klimawandel festzulegen. (Neu)	Der Festsetzung des neuen Ziels wird zugestimmt. Grundlage für die Festlegung der Gebietskategorien sollen Schutzgutkarten des LfU sein. Die Stadt Weiden regte an, diese besser zugänglich zu machen.	Auf die Anregung der Stadt Weiden wurde eingegangen indem die Schutzgutkarten nun nicht mehr als verpflichtende Grundlage zu Festlegung der Gebiete dienen sollen. In der Begründung heißt es dazu: „Als Grundlage für die Festlegung können Karten aus dem Projekt des Bayerischen Landesamts für Umwelt „Landesweite Schutzgutkarte Klima/Luft für die Landschaftsrahmenplanung“ genutzt werden.“
3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (Neu)		
(G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden. (Neu)	Dem neu eingefügten Grundsatz wird zugestimmt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass auch die Verantwortlichkeit zur Erstellung solcher Konzepte klargestellt werden sollte. Diese wird auf Ebene der Regionalplanung gesehen.	In der Begründung zum Grundsatz erfolgt eine Klarstellung zur Zuständigkeit: „Planungsträger können auf Initiative der Gemeinden interkommunale Verbände, Landkreise oder Regionale Planungsverbände sein.“
3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung	Die Genehmigung angestrebter Wohnbauflächenneuausweisungen von den nachzuweisenden Bedarfen abhängig zu machen, wird begrüßt. Da sich die Nachweisführung derzeit aber als problematisch erweist, regt die Stadt Weiden an, die Fortschreibung des LEP zum Anlass zu nehmen, auch die Form der Nachweisführung zu überarbeiten und die Kommunen bei der Erstellung stärker als bislang zu unterstützen. Dies kann beispielsweise mit der Einführung	Die Stellungnahme der Stadt Weiden ist ein Hinweis zur Problematik des Wohnraumbedarfsnachweises und hat nicht zum Ziel, eine Änderung der Teilfortschreibung des LEP zu erreichen. Dennoch wurde in der Begründung zu 3.2 ein Hinweis zur Verfügbarkeit einer Arbeitshilfe zur Erstellung eines Bedarfsnachweises aufgenommen:
(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen, <i>den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der</i>		



<p><i>zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet sein.</i></p>	<p>eines zentralen Flächenmonitorings geschehen.</p>	<p>„Hilfestellung zur Begründung eines Bedarfs an neuen Siedlungsflächen im Außenbereich gibt die Auslegungshilfe</p>
<p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p>		<p>“Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen</p>
<p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung <i>nachweislich</i> nicht zur Verfügung stehen.</p>		<p>Überprüfung” des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Verkehr.“</p> <p>Diese Arbeitshilfe stand jedoch bereits zum Zeitpunkt des ersten Entwurfes zur Teilfortschreibung des LEP zur Verfügung. Konkrete Lösungen der von der Stadt Weiden thematisierten Probleme werden darin nicht behandelt.</p>

Fazit zur Behandlung der Stellungnahme der Stadt Weiden i.d.OPf.vom 28.03.2022

Mit der Stellungnahme verfolgte die Stadt nicht das Ziel, weitreichende Änderungen des Landesentwicklungsprogramms zu erreichen, da inhaltlich weitestgehend Einverständnis mit der vorgesehenen Fortschreibung bestand.

So sieht sich das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landwirtschaft und Verkehr durch die Stellungnahme in großen Teilen auch nicht zu einer Änderung der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms veranlasst und fügt überwiegend Klarstellungen und Erläuterungen ein. Diese präzisieren die mit dem LEP verfolgten Ziele und führen aus Sicht der Stadt Weiden i.d.OPf. zu einer Verbesserung.

2 Erneute Beteiligung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022

Im Gegensatz zu o.g. Konkretisierungen wurden aufgrund eingegangener Stellungnahmen anderer Kommunen, Verbände, Unternehmen und der Öffentlichkeit weitergehende Änderungen am Entwurf zur Teilfortschreibung des LEP vorgenommen. Diese waren nicht Gegenstand der Stellungnahme der Stadt Weiden vom 28.03.2022; sind nun jedoch Bestandteil eines ergänzenden Beteiligungsverfahrens, d.h. Stellungnahmen hierzu können berücksichtigt werden.

Gegenstand des ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind folgende Festlegungen und deren Begründungen:

Entwurf vom 02.08.2022	Stellungnahme der Stadt Weiden
1.2.2 Abwanderung vermindern <i>und Verdrängung vermeiden</i>	
(G) In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinn des §556d Abs. 2 Satz	Dieser neue Grundsatz gilt ausschließlich für Gebiete mit einem angespannten



<p>1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs soll bei der Ausweisung von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnungsangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden. (Neu)</p>	<p>Wohnungsmarkt. Laut der Begründung kann die Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen u.a. durch die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken erreicht werden. Da die Stadt Weiden i.d.OPf. mit dem Grundsatzbeschluss zur Baulandstrategie vom 18.03.2020 ebenfalls das Ziel verfolgt, einkommensschwächeren, weniger begüterten Teilen der Bevölkerung mit der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken eine Bleibe- bzw. Bauperspektive zu bieten und folglich bereits über ein dem LEP entsprechendes Konzept verfügt, wird dem neuen Grundsatz zugestimmt. Im Übrigen befindet sich Weiden (derzeit) nicht in einem Gebiet im Sinne des §556d Abs.2 Satz 1 BGB und ist daher auch nicht von dem neuen Grundsatz betroffen.</p>
<p>2.2.1 Abgrenzung der Teilräume</p>	
<p>(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt: - Ländlicher Raum, untergliedert in a) allgemeiner ländlicher Raum und b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen, - Verdichtungsraum.</p>	<p>Mit der Begründung zum Ziel wird das Verbleiben von Gemeinden in der Gebietskategorie „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ erleichtert. Das Staatsministerium löst sich damit von einer starren Zuordnung aufgrund statistischer Kennziffern und ermöglicht es, Gemeinden durch Anerkenntnis konkreter Bedürfnisse vor Ort passgenauer einer Gebietskategorie zuzuordnen. Auch wenn die Stadt Weiden derzeit nicht von der Änderung betroffen ist, so wird die mit der Änderung angestrebte Flexibilisierung der Gebietszuordnung dennoch begrüßt.</p>
<p>Begründung (neu): Gemeinden, die bereits im LEP 2013 einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet wurden, behalten ihre Zuordnung bei, wenn sie Kriterium 1 (Einwohner-/Beschäftigtendichte 2020) nicht deutlich untererfüllen (>80,0% des Landesdurchschnitts). Eine bisherige Zuordnung einzelner Gemeinden zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen bleibt auch bestehen, wenn dies raumstrukturell geboten ist. Dies gilt auch für Gemeinden, für die ein zusammenhängender Raum mit insgesamt mindestens 50.000 Einwohnern, der die o.g. Kriterien erfüllt, nicht mehr besteht (sog. Beharrensregelung). Gemeinden im Anschluss an jene Gemeinden, die auf Grund der Beharrensregelung weiterhin einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet werden, sind nur dann einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zuzuordnen, wenn sie vollständig von Gemeinden eines ländlichen Raums mit Verdichtungsansätzen umschlossen werden.</p>	
<p>5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</p>	
<p>(Z) In den Regionalplänen <i>sind</i> Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft <i>festzulegen</i>.</p>	<p>Mit der Änderung werden die Regionalen Planungsverbände dazu verpflichtet, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft</p>



	<p>festzulegen. Diese Gebietskategorien dienen dazu, andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Bereichen auszuschließen (§7 Abs.3 Nr.1 ROG) oder ihnen weniger Gewicht beizumessen (§7 Abs.3 Nr.2 ROG) und es wird sichergestellt, dass für die Landwirtschaft geeignete Flächen auch dieser vorbehalten bleiben und nicht anderen Nutzungen zugeführt werden. Dies kann dazu dienen, räumliche Konflikte (u.a. mit dem Belang Ausbau erneuerbarer Energien) zu reduzieren bzw. aufzulösen und stellt zudem eine wichtige Leitlinie und Erleichterung für nachrangige Planungsebenen dar. Zugleich kann mit dem Ziel die heimische Nahrungsmittelproduktion gefördert werden. Es bestehen daher keine Einwände der Stadt Weiden.</p>
<p>6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung</p> <p>(Z) Die Energieversorgung ist durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur <i>im öffentlichen Interesse sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen</i>. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none">- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,- Energienetze sowie- Energiespeicher.	<p>Mit den Änderungen wird der klimaschonende Umbau der Energieversorgung festgeschrieben (6.1.1), es werden bundesgesetzliche Vorgaben zum Windenergieausbau umgesetzt (6.2.2) und die verstärkte Errichtung von PV-Anlagen auf überbauten Flächen forciert (6.2.3). Zusätzlich wird ein Grundsatz zum Schutz der Landschaft vor der Errichtung von Windenergieanlagen entfernt (7.1.3).</p> <p>Die Änderungen dienen insgesamt dazu, den Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen und die Unabhängigkeit der Energieversorgung zu sichern. Damit trotz dieses Ausbaus der Schutz schutzwürdiger Landschaftsbilder gewährleistet bleibt und die Ansiedlung von Windenergieanlagen verträglich gesteuert werden kann, wird die Pflicht zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen im Regionalplan festgelegt.</p> <p>Die Stadt Weiden i.d.OPf. stimmt diesen Änderungen zur Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zu und erhebt keine Einwände.</p>
<p>6.2.2 Windenergie</p> <p>(Z) In <i>jedem Regionalplan</i> sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen <i>in erforderlichem Umfang</i> festzulegen. <i>Als Teilflächenziel wird zur Erreichung des landesweiten Flächenbeitragswertes nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festgelegt</i>. Die Steuerungskonzepte haben sich auf Referenzwindenergieanlagen zu beziehen, die dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Abwägung der Steuerungskonzepte entsprechen.</p>	
<p>6.2.3 Photovoltaik</p> <p>(G) Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden. (Neu)</p>	
<p>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</p> <p>(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere</p>	



nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (Entfernung)	
7.2.5 Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement	Die Änderungen stellen hauptsächlich Ergänzungen bestehender Grundsätze zum Hochwasserschutz dar. Zusätzlich wird unter 7.2.5 ein neuer Grundsatz zum Hochwasserschutz und Niedrigwassermanagement eingeführt. Da es sich bei allen Festsetzungen um Grundsätze handelt, die Änderungen hauptsächlich klarstellenden Charakter haben und dazu dienen, den Hochwasserschutz zu verbessern, bestehen keine Einwendungen.
(G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen - die natürliche Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, - <i>bestehende oder potentielle</i> Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten und wiederhergestellt sowie - bestehende Siedlungen vor einem <i>mindestens</i> hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.	
(G) In den Regionalplänen können <i>Überschwemmungsgebiete</i> sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden.	
(G) Zur Kappung von Hochwasserspitzen aus kleinen Einzugsgebieten und zum Boden- und Ressourcenschutz sollen im Freiraum zusätzliche rückhaltende und abflussbremsende Strukturelemente eingebaut werden. (Neu)	
7.2.6 Niedrigwassermanagement und Landschaftswasserhaushalt	
(G) <i>Der Wasserverbrauch soll an das Wasserdargebot angepasst werden. Der zukünftige Wasserbedarf soll langfristig auch bei niedrigen Wasserständen gesichert werden.</i>	
(G) Der Sicherung eines ausgeglichenen Landschaftswasserhaushaltes mit ausreichendem Wasserdargebot auch in Trocken- und Hitzeperioden soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Hierzu sollen - Quell- und Feuchtbiotope erhalten und vordringlich wiederhergestellt sowie Wasserleitungen vermieden werden, - der Wasserrückhalt in der Fläche, Versickerungsmöglichkeiten und -kapazitäten insbesondere durch Gewässer-, Moor- und Auenrenaturierungen, abflussbremsende Boden- und Landschaftsstrukturen und die Verbesserung des Wasserrückhalts von Böden durch angepasste Landnutzung verbessert werden <i>und</i> - <i>der Wasserrückhalt in der Fläche auch durch technische Anlagen gesichert</i>	



werden, insbesondere für den Zweck der Bewässerung.

Fazit zu den Änderungen am Entwurf der Teilfortschreibung zum LEP vom 02.08.2022

Die vorgenommenen Änderungen haben aus Sicht der Stadt Weiden i.d.OPf. lediglich klarstellenden Charakter oder stehen im Einklang mit bereits bestehenden Zielen oder Positionen der Stadt. Daher bestehen keine Einwände und dem Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022 kann zugestimmt werden.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit den Änderungen am Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 02.08.2022 besteht Einverständnis.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. beschließt, keine erneute Stellungnahme abzugeben.

Anlagen:

Anlage 1_Entwurf_LEP_Lesefassung_mit_AEnderungen_aus_Beteiligung

Anlage 2_Stellungnahme Stadt Weiden zum LEPro 2022



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 24.08.2022
Vorlagen-Nr.: BV/348/2022

Bebauungsplan Nr. 61 26 328 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä32 "Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"

Hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen, Beschluss zur Billigung der Entwürfe, Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss Nr. 3 vom 03.02.2022 des Bau- und Planungsausschusses wurde das oben genannte Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Im Zuge dieser Beschlussfassung wurde auf die Billigung des Vorentwurfes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Bereich des Plangebiets wurde durch einen Investor eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage „Dürre Wiesen“ errichtet. Nunmehr ist geplant, die Anlage „Dürre Wiesen“ im Bereich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern und auf ein südlich gelegenes Flurstück zu erweitern.

Zudem ist die Errichtung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bezeichnung „Breite Wiesen“ im unmittelbaren westlichen Anschluss geplant.

I. Verfahrensstand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20



03 Ä32 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 21.02.2022 bis 21.03.2022 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 15.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden kann, über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und Ihnen gleichzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) dargestellt.

III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt am 15.02.2021 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Des Weiteren wurden die Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke und der angrenzenden Grundstücke über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im o.g. Zeitraum mit einfachem Brief informiert.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 (Bebauungsplan) und der Anlage_02 (Flächennutzungsplan) dargestellt.

Änderungen des Bebauungsplans nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind in Anlage 9 zusammenfassend dargestellt.

IV. Sonstiges

Am 17.08.2022 teilte der Geschäftsführer der der ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH mit, das ab sofort die eigens gegründete PV Breite Wiesen UG & Co. KG als Vorhabenträger für das Vorhaben „Breite Wiesen“ (westl. Plangebiet) auftreten soll.

Dieser Vorhabenträgerwechsel muss nicht explizit vom Bau- und Planungsausschuss beschlossen werden, da kein vorhabenbezogenes Verfahren (vgl. § 12 Abs. 5 BauGB) durchgeführt wird. Der Vorhabenträgerwechsel soll daher lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):



Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe hierzu vorhergehende Beschlussfassung zur Aufstellung der Bauleitpläne (Beschluss-Nr. 3 im Bau- und Planungsausschuss am 03.02.2022).

Der städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich durch das Stadtplanungsamt im Entwurf erstellt und wird derzeit mit den Vorhabenträgern und dem Rechtsamt abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

1. Mit den Vorschlägen zur Behandlung der eingegangenen Äußerungen gemäß Anlage_01 (Bebauungsplan) und Anlage_02 (Flächennutzungsplan) besteht Einverständnis.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird aufgrund der in Bezug genommenen Stellungnahmen wie folgt geändert/ergänzt:

<u>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
1	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 18.02.2022: Die Ergänzung zu den Materialien für die Tragständer (Klammerzusatz) wird in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet.
2	Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, 07.03.2022 Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wird einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verbunden.
3	Stadt Weiden i.d.OPf., Bauverwaltungsamt, 28.02.2022 Die Ergänzungen redaktioneller Art (Vervollständigung Zeichenerklärung und Hinweise zum Denkmalschutz) werden in den Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet.

<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
4	Stellungnahme des privaten Einwenders 1 vom 16.03.2022: Im Bebauungsplan, Stand, 17.01.2022, wird im Bestandsplan die Lage des nördlichen Weges, entsprechend dem aktuellen Orthophoto, angepasst. Ansonsten bleiben die Planunterlagen unverändert (die veränderte Lage der Ausgleichsfläche und damit der Einzäunung im nördlichen Bereich wird ohnehin eingearbeitet).

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird aufgrund der in Bezug genommenen Stellungnahmen wie folgt geändert/ergänzt:



<u>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</u>	
Lfd.-Nr.	Beschluss
5	Bayernwerk Netz GmbH, 09.03.2022: In die 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 wird die Leitungsschutzzone eingetragen.
6	Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, 07.03.2022 Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wird einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in die 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung verbunden.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 328 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ und der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä32 „Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ wird in der vorliegenden Form (einschl. der zugehörigen Anlagen und Begründungen) gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Vorhabenträgerwechsel bzgl. des westl. Anlagenteils „Breite Wiesen“ von der ip³ | Ingenieure mit Partner GmbH auf die PV Breite Wiesen UG & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Anlage_01-Abwägungstabelle_Bebauungsplan_328_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_02-Abwägungstabelle_FNP-Änderung_32_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_03-Planzeichnung Bebauungsplan_328_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_04-Begründung_Bebauungsplan_328_i.d.F. 21.09.2022

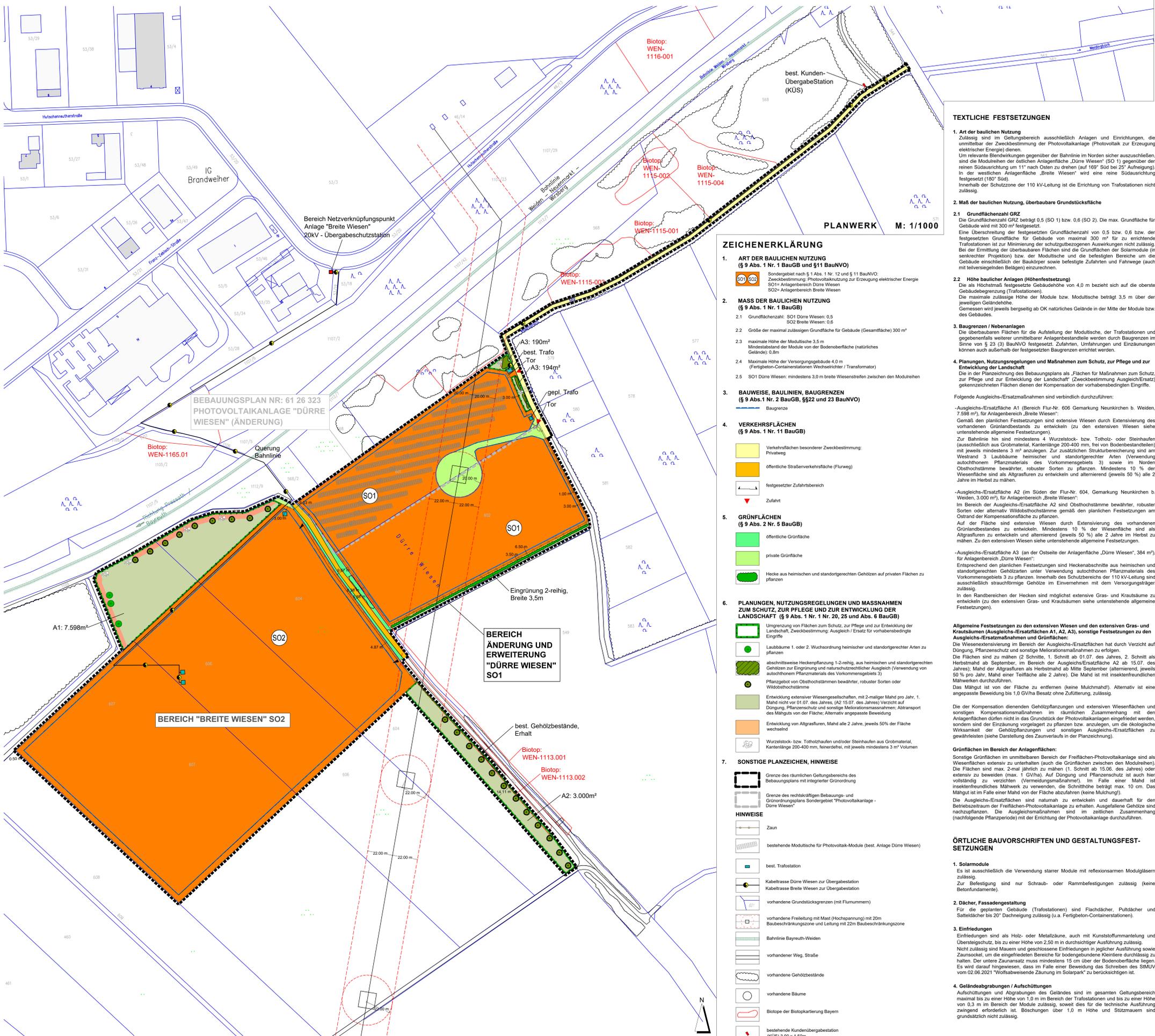
Anlage_05-Planzeichnung FNP-Änderung_32_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_06-Begründung_FNP-Änderung_32_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_07-Bestandsplan Nutzung und Vegetation_i.d.F. 21.09.2022

Anlage_08-Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahmen_i.d.F. 17.01.2022

Anlage_09-Übersicht Änderungen Vorentwurfsstand_i.d.F. 31.08.2022



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Photovoltaik zur Erzeugung elektrischer Energie) dienen.
Um relevante Blendwirkungen gegenüber der Bahnlinie im Norden sicher auszuschließen, sind die Modulreihen der östlichen Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ (SO 1) gegenüber der reinen Südausrichtung um 11° nach Osten zu drehen (auf 169° Süd bei 25° Aufweigung). In der westlichen Anlagenfläche „Breite Wiesen“ wird eine reine Südausrichtung festgesetzt (180° Süd).
Innerhalb der Schutzzone der 110 KV-Leitung ist die Errichtung von Trafostationen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**

- Grundflächenzahl GRZ**
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,5 (SO 1) bzw. 0,6 (SO 2). Die max. Grundfläche für Gebäude wird mit 300 m² festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 bzw. 0,6 bzw. der festgesetzten Grundfläche für Gebäude von maximal 300 m² für zu errichtende Trafostationen ist zur Minimierung der schutzbezogenen Auswirkungen nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modulreihen und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Balkkörper sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilweise gelassenen Belägen) einzuziehen.
- Höhe baulicher Anlagen (Höhenfestsetzung)**
Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe von 4,0 m bezieht sich auf die obere Gebäudebegrenzung (Trafostationen).
Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modulreihen beträgt 3,5 m über der jeweiligen Geländeoberfläche.
Gemessen wird jeweils bergseitig ab OK natürliches Gelände in der Mitte der Module bzw. des Gebäudes.

- Baugrenzen / Nebenanlagen**
Die überbaubaren Flächen für die Aufstellung der Modulreihen, der Trafostationen und gegebenenfalls weitere unmittelbare Anlagenbestandteile werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Zufahrten, Umlaufbahnen und Einbauten können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ (Zweckbestimmung Ausgleichs-/Ersatz) gekennzeichneten Flächen dienen der Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe.
Folgende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind verbindlich durchzuführen:

- Ausgleichs-/Ersatzfläche A1 (Bereich Flur-Nr. 606 Gemarkung Neunkirchen b. Weiden, 7.598 m²) für Anlagenbereich „Breite Wiesen“:
Gemäß den planlichen Festsetzungen sind extensive Wiesen durch Extensivierung des vorhandenen Grünlandbestandes zu entwickeln (zu den extensiven Wiesen siehe untenstehende allgemeine Festsetzungen).
Zur Bahnlinie hin sind mindestens 4 Wurzelstock- bzw. Totholz- oder Steinhäufen (ausschließlich aus Grobmaterial, Kantentlänge 200-400 mm, frei von Bodenbestandteilen) mit jeweils mindestens 3 m² anzulegen. Zur zusätzlichen Strukturverbesserung sind am Westrand 3 Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten (Verwendung autochthonem Pflanzmaterials des Vorkommensgebietes 3) sowie im Norden Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen. Mindestens 10 % der Wiesenfläche sind als Altgrasfluren zu entwickeln und alternierend (jeweils 50 % alle 2 Jahre im Herbst zu mähen).
-Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 (im Süden der Flur-Nr. 604, Gemarkung Neunkirchen b. Weiden, 3.000 m²) für Anlagenbereich „Breite Wiesen“:
Im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 sind Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten oder alternierender Wildobsthochstämme gemäß den planlichen Festsetzungen am Ost- oder Westrand kompensatorisch zu pflanzen.
Auf der Fläche sind extensive Wiesen durch Extensivierung des vorhandenen Grünlandbestandes zu entwickeln. Mindestens 10 % der Wiesenfläche sind als Altgrasfluren zu entwickeln und alternierend (jeweils 50 % alle 2 Jahre im Herbst zu mähen). Zu den extensiven Wiesen siehe untenstehende allgemeine Festsetzungen.

- Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 (an der Ostseite der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“, 384 m²) für Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:
Entsprechend den planlichen Festsetzungen sind Heckenabschnitte aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten unter Verwendung autochthonen Pflanzmaterials des Vorkommensgebietes 3 zu pflanzen. Innerhalb des Schutzbereichs der 110 KV-Leitung sind ausschließlich strauchförmige Gehölze im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger zulässig.
In den Randbereichen der Hecken sind möglichst extensive Gras- und Krautmaue zu entwickeln (zu den extensiven Gras- und Krautmauen siehe untenstehende allgemeine Festsetzungen).

- Ausgleichs-/Ersatzfläche A4 (Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach, 2.879 m²), für bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:
Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für den bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ werden auf Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach durchgeführt (2.879 m²). Diese Flächen dienen dem teilweisen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dürre Wiesen“ (bestehend aus „Teil“). Die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 61 26 328 Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung und den Erläuterungen durchzuführen (Eingriffregelung in städtebaulichen Vertrag und durch Grundbesitzverträge).
Die in der Planzeichnung des Lageplans (Ausgleichs-/Ersatzfläche A4) gekennzeichneten Flächen und Maßnahmen dienen der weiteren Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe. Es sind an der Südseite der Ausgleichs-/Ersatzflächen für den Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik“ Freiflächenanlage Schwarzenbach-Hittweil für die Gemeinde Schwarzenbach folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
Wie in der Planzeichnung dargestellt, ist der Schwarzenbach innerhalb der Kompensationsfläche zu retournieren (Lauverleugung, unterschiedliche Querprofilgestaltung, insgesamt Aufweitung des Querprofils, Befestigung). Am Schwarzenbach ist eine Initialpflanzung aus Schwarzerle und ausschließlich heimischen Weidenarten sowie Wasserschneeball durchzuführen. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Fläche ist zu mähen (vorwuschlich 2 Schritte, 1. Schnitt ab 01.07. des Jahres in den ersten 4 Jahren, ab dem 5. Jahr ab 01.07. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen (keine Mulchmahd).

- 5. Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten
Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (neben den möglichen, festgesetzten Wildobstpflanzen):

Bäume 1. Wuchsordnung	Bäume 2. Wuchsordnung
Acer pseudoplatanus	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Sand-Birke
Eiche	Carpinus betulus
Prunus avium	Hainbuche
Vogel-Kirsche	Malus sylvestris
Quercus robur	Wild-Apfel
Silber-Eiche	Prunus padus
Tilia cordata	Trauben-Kirsche
Sommer-Linde	Pyrus pyramidalis
Salix nigra	Wildbirne
	Sorbus aucuparia
	Vogelbeere

Stäucher
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Cytisus swartziana Hasel
 Crataegus monogyna Engwürger Weidodorn
 Eutonym europaeum Pfaffenholz
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rosa canina Hundsröschen
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen:
 -Hochstämme:
 H 3xv. 14-16 (Obstbäume H ab 8 cm)
 -Sträucher:
 Str 2 x v. 60-100
 -baumförmige Gehölze:
 Hei 2 x v. 100-150

- 6. Hinweis zum Gewässerschutz
Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, inwieweit die zu rammenden Tragträger in der gesättigten Bodenschicht zum Liegen kommen. Sollte dies der Fall sein, sind bei den verzinkten Stahlträgern mit Bodenkontakt beschichtete Ausführungen oder andere Materialien (z.B. unverzinkt Stahl, Aluminium, Edelstahl) zu verwenden.

- 7. 110 KV-Freileitung
Hinsichtlich der in der Baubeschränkungszone der 110 KV-Leitung bestehenden Bau- und Befestigungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Befestigungsarbeiten jeglicher Art der Bayerwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Darüber hinaus sind sämtliche weitere Vorgaben der Bayerwerk Netz GmbH bezüglich der Bau- und Betriebsphase zu beachten.

- 8. Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung
Gegenüber den Eigentümern der umliegenden Waldgrundstücke Flur-Nr. 579, 580, 581 und 610 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden und der Stadt Weiden ist eine Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung abzugeben.

- 9. Denkmalschutz
Bei Fundamenten der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.
Nach Art. 8 Abs. 2 DStGG sind aufgefundenen Gegenstände und Fundorte unverändert zu belassen, und den Denkmalschutzbehörden uneingeschränkter Zugang zu gewähren.
Für den Fall eines Auffindens von Bodendenkmälern wird auf die Pflicht zur Einholung einer eigenständigen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis hingewiesen (Art. 7 Abs. 1 DStGG).

- 4. Geländeabgrabungen / Aufschüttungen
Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m im Bereich der Trafostationen und bis zu einer Höhe von 0,3 m im Bereich der Module zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen über 1,0 m Höhe und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO)**
Sondergebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 12 und § 11 BauNVO:
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
SO1: Anlagenbereich Dürre Wiesen
SO2: Anlagenbereich Breite Wiesen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl: SO1 Dürre Wiesen: 0,5
SO2 Breite Wiesen: 0,6
2.2 Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamfläche) 300 m²
2.3 maximale Höhe der Modulreihen 3,5 m
Mindestabstand der Module von der Bodenoberfläche (natürliches Gelände) 0,5 m
2.4 Maximale Höhe der Versorgungsgebäude 4,0 m
(Fertigbeton-Containerstationen Wechselrichter / Transformator)
2.5 SO1 Dürre Wiesen: mindestens 3,0 m breite Wiesenstreifen zwischen den Modulreihen

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze

- VERKEHRSLÄUEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Verkehrsläufigkeit besonderer Zweckbestimmung: Privatweg
öffentliche Straßenverkehrsfläche (Flurweg)
festgesetzter Zufahrtbereich
Zufahrt

- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
Laubbäume 1 oder 2. Wuchsordnung heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen
abschnittsweise Heckenpflanzung 1-2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung und naturschutzrechtlicher Ausgleich (Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 3)
Pflanzgebiet von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten oder Wildobsthochstämme
Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, (A2 15.07. des Jahres) Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Alttransport des Mähguts von der Fläche; Alternativ angepasste Beweidung
Entwicklung von Altgrasfluren, Mahd alle 2 Jahre, jeweils 50% der Fläche wechsellnd
Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhäufen aus Grobmaterial, Kantentlänge 200-400 mm, feinerdefel, mit jeweils mindestens 3 m² Volumen

- SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
Grenze des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Dürre Wiesen“
Zaun
bestehende Modulfläche für Photovoltaik-Module (best. Anlage Dürre Wiesen)
best. Trafostation
Kabeltrasse Dürre Wiesen zur Übergestation
vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
vorhandene Freileitung mit Mast (Hochspannung) mit 20m Baubeschränkungszone und Leitung mit 22m Baubeschränkungszone
Bahnlinie Bayerwerk-Weiden
vorhandener Weg, Straße
vorhandene Gehölzbestände
vorhandene Bäume
Biotope der Biotopkartierung Bayern
bestehende Kundenübergabestation (KÜS) 3,00 x 1,50m

5. Oberflächenerosion

Die anfallenden Oberflächenerosionen sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. in Randbereichen der zu errichtenden Gebäude (Trafostationen) und deren unmittelbarem Umfeld (ohne Ableitung) über die belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Ableitung in Vorfluter bzw. straßen- und wegbegleitende Gräben, oder auf Grundstücke Dritter (z.B. der Bahnlinie) ist nicht zulässig.

HINWEISE

- Hinweise auf mögliche Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Bahnlinie) in der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.
Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemeinen üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche.
Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinmehl aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.
Auch jegliche Immissionen und sonstige Einwirkungen aus der Bahnlinie und dem Bahnbetrieb sind entschädigungslos hinzunehmen.

- Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsflächen
Im Bereich des Bebauungsplans und im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten die geologischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Weiden i. d. Opf. zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen, und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

- Hinweise zum Bodenschutz
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
Der gewachsene Bodenschicht soll so weit wie möglich erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule (Fundamentierungen), des zu errichtenden Gebäudes (Trafostationen) und ihre unmittelbar umgebenden befestigten Bereiche. Zulässig sind lediglich die erforderlichen Fundamentierungen (Ramm- und Schraubfundamente).
Eine Verfestigung von Oberflächen ist außer den Bereichen der Gebäude (zu errichtende Trafostationen) und der Überdeckung durch die Solarmodule nicht zulässig.

Flächenbefestigungen mit teilurchlässigen Befestigungsweisen sind nur unmittelbar um die Gebäude und im Bereich der Zufahrt und gegebenenfalls einer äußeren Umfahrung zulässig, soweit dies für die Befahrbarkeit erforderlich ist.

- Ausgleichs-/Ersatzfläche A4 (Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach, 2.879 m²), für bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:
Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für den bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ werden auf Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach durchgeführt (2.879 m²). Diese Flächen dienen dem teilweisen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dürre Wiesen“ (bestehend aus „Teil“). Die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 61 26 328 Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung und den Erläuterungen durchzuführen (Eingriffregelung in städtebaulichen Vertrag und durch Grundbesitzverträge).
Die in der Planzeichnung des Lageplans (Ausgleichs-/Ersatzfläche A4) gekennzeichneten Flächen und Maßnahmen dienen der weiteren Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe. Es sind an der Südseite der Ausgleichs-/Ersatzflächen für den Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik“ Freiflächenanlage Schwarzenbach-Hittweil für die Gemeinde Schwarzenbach folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
Wie in der Planzeichnung dargestellt, ist der Schwarzenbach innerhalb der Kompensationsfläche zu retournieren (Lauverleugung, unterschiedliche Querprofilgestaltung, insgesamt Aufweitung des Querprofils, Befestigung). Am Schwarzenbach ist eine Initialpflanzung aus Schwarzerle und ausschließlich heimischen Weidenarten sowie Wasserschneeball durchzuführen. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Fläche ist zu mähen (vorwuschlich 2 Schritte, 1. Schnitt ab 15.06. des Jahres in den ersten 4 Jahren, ab dem 5. Jahr ab 01.07. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen (keine Mulchmahd).

- Der Stadtrat der Stadt Weiden i. d. Opf. hat mit Beschluss Nr. ... zur Prüfung der Bebauungspläne gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Jens Meyer
Stadt Weiden i. d. Opf. Oberbürgermeister

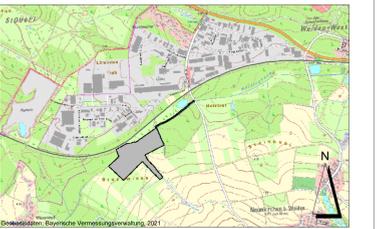
Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Bereithaltung der Begründung und die Begründung und die zusammenfassende Erklärung zu jedermanns Einsicht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. am ... sowie an der Amtsstelle vom ... bis ...
Die Bebauungspläne sind somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... in Kraft getreten.

Verfahrensgrundlagen:
 - BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.07.2022
 - BauNVO (Bauordnungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 20 vom 14.06.2021
 - BayBO (Bayerische Bauordnung) in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 46 des Gesetzes vom 25.02.2021
 - Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gö) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

PLANVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i. d. Opf. hat mit Beschluss Nr. ... eine Bebauungsplanausstellung gemäß § 2 BauGB beschlossen.	03.02.2022
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. sowie an der Amtsstelle gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	15.02.2022
Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet.	21.02.2022 - 21.03.2022
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	21.02.2022 - 21.03.2022
Der Entwurf der Bebauungspläne lag mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtplanungsamt öffentlich aus.	.....
Bekanntmachung hierzu im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. und an der Amtsstelle.	.....
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.	.....
Der Stadtrat der Stadt Weiden i. d. Opf. hat mit Beschluss Nr. ... zur Prüfung der Bebauungspläne gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.	.....

Stadt Weiden in der Oberpfalz
BEBAUUNGSPLAN
„Bebauungsplan Nr. 61 26 328
Photovoltaikanlage Breite Wiesen
mit Änderung und Erweiterung
Dürre Wiesen“



Beauftragter:
 BLANK & PARTNER MBBS
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09609/915447 FAX: 09609/915448
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de

Gefertigt: 21.09.2022
 Ergänzt: 21.02.2022 - 21.03.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.02.2022 - 21.03.2022
 Öffentliche Auslegung:
 Satzungsbeschluss:
 In Kraft seit dem:

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet, das im Sinne der Ziff. 15.13 der Planzonenverordnung umgrenzt ist, im Einzelnen die Grundstücke Flst.-Nrn. 601, 602, 604, 606, 607, 494 & 569 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden



Stadt Weiden i. d. OPf.

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

**Nr. 61 26 328 Sondergebiet Photovoltaikanlage
„Breite Wiesen mit Änderung
und Erweiterung Dürre Wiesen“**

Begründung

21.09.2022

Teil A - Allgemeiner Teil

Teil B - Umweltbericht

Teil C - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Gottfried Blank
Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de



Inhaltsverzeichnis

Teil A - Allgemeiner Teil	4
1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets	5
1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele	7
2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung	7
2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben	7
2.2 Bestand, Beschreibung des Plangebiets.....	8
2.2.1 Lage im Gemeindegebiet	8
2.2.2 Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie	9
2.2.3 Verkehrliche Erschließung/Leitungstrassen	9
2.2.5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	10
2.2.6 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	10
3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption, Festsetzungen nach § 9 BauGB.....	10
3.1 Bauliche Nutzung, Rückbauverpflichtung	10
3.2 Gestaltung	12
3.3 Immissionsschutz	12
3.4 Einbindung in die Umgebung	13
3.5 Erschließungsanlagen	14
3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen	14
3.5.2 Wasserversorgung	14
3.5.3 Abwasserentsorgung / Gewässerschutz	14
3.5.4 Stromanschluss/Freileitung	15
3.5.5 Brandschutz	16
3.6 Denkmalschutz	16
4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	16
4.1 Bebauungsplan	16

4.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Nebenanlagen	16
4.1.2	Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung	17
4.2	Grünordnung, naturschutzrechtlicher Ausgleich, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	18
5.	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	19
6.	Flächenbilanz	22
7.	Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf	23
Teil B	- Umweltbericht	24
1.	Einleitung	24
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan mit Beschreibung der Festsetzungen des Plans, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)	24
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für die Bauleitplanung und ihre Beeinträchtigung in der Planung (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)	26
2.	Natürliche Grundlagen	29
3.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	31
3.1	Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	31
3.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	35
3.3	Schutzgut Landschaft und Erholung	40
3.4	Schutzgut Boden, Fläche	42
3.5	Schutzgut Wasser	44
3.6	Schutzgut Klima und Luft	45
3.7	Wechselwirkungen	46
3.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Nr. 2b dd BauGB)	46
3.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, Betriebsunfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB)	47
3.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB)	47
3.11	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg BauGB)	47
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	47

5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)	47
5.1	Vermeidung und Verringerung	47
5.2	Ausgleich	48
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit Angaben der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB)	49
7.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2b hh, Nr. 3a BauGB)	49
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB	49
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)	50
10.	Verwendete Quellen (Referenzliste der herangezogenen Quellen, Anlage 1 Nr. 3d BauGB)	53
Teil C – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung		54

Teil A - Allgemeiner Teil

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Bereich der Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden wurde durch den Vorhabensträger, die WIMO GmbH, Hüttener Straße 46, 92706 Mantel, eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage „Dürre Wiesen“ errichtet. Nunmehr ist geplant, die Anlage „Dürre Wiesen“ im Bereich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern und auf das Grundstück Flur-Nr. 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden zu erweitern (**im Folgenden bezeichnet als Anlagenbereich „Dürre Wiesen“, SO 1**).

Zudem ist die Errichtung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Bezeichnung „Breite Wiesen“ im unmittelbaren westlichen Anschluss auf den Grundstücken Flur-Nrn. 604, 606 und 607 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden (jeweils Teilflächen) geplant (**im Folgenden bezeichnet als Anlagenbereich „Breite Wiesen“, SO 2**). Für die gesamten Anlagenbereiche soll der vorliegende qualifizierte Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 104.794 m² (einschließlich bestehender Anlagenteil), die Anlagenfläche einschließlich Umfahrungen etc. 87.756 m² (einschließlich bestehender Anlagenteil).

Das Planungsgebiet ist bisher (abgesehen von Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden, 30. Änderung zu Sondergebiet) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d. Opf. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Stadt Weiden i.d. Opf. ändert im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan und weist den Änderungsbereich als „Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO“ aus (32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiden i.d. Opf., Änderung Nr. 20 03 Ä32), so dass das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB für den gesamten Geltungsbereich eingehalten wird.

Die geplanten Standorte, ca. 0,8 bis 1,2 km nordwestlich Neunkirchen und nördlich der Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg, sind im Hinblick auf die Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild, als günstig zu beurteilen. Es handelt sich teilweise um Standorte nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2021 (Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und in einer Entfernung von bis zu 200 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des Bahngleises errichtet werden), bei denen der Gesetzgeber durch die Lage von einer gewissen Vorbelastung ausgeht. Ansonsten liegen die Anlagen im sog. benachteiligten Gebiet.

Die geplanten Anlagenflächen sind im Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Weiden vom Februar 2021 (Büro TEAM 4) als „gut geeignet“ eingestuft worden. Der Bereich östlich Wiesendorf gehört gemäß dem Konzept zu den ganz wenigen Bereichen im Stadtgebiet, denen eine gute Eignung zu gesprochen wurde (größere Flächen außerdem noch westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht). Der Standort entspricht damit in vollem Umfang dem o.g. Konzept der Stadt Weiden, welches bei der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen ist. Mit der Berücksichtigung des Konzepts können Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sinnvoll gebündelt, und damit nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert werden. Die geplanten Projektflächen sind landwirtschaftlich als Grünland genutzt, und damit hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange von vergleichsweise geringer Bedeutung, wenngleich die Projektflächen teilweise im Randbereich einer nördlich bzw. nordöstlich befindlichen Biotopstruktur liegen (Dürre Wiesen), und einige Arten mesotropher Wiesengesellschaften bzw. krautige Arten der Fettwiesen sich auf der Fläche angesiedelt haben (Bereich Dürre Wiesen). Aufgrund der praktisch fehlenden betriebsbedingten Auswirkungen werden nur relativ geringe indirekte Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Diese günstigen Standortvoraussetzungen haben den Stadtrat der Stadt Weiden i.d. Opf. bewogen, zur Realisierung von Projekten der Solarenergienutzung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, und die geplanten Nutzungen in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzubereiten und zu leiten.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO₂ - Einsparung geleistet werden.

1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets

Der geplante Vorhabensbereich liegt ca. 0,8 bis 1,2 km nordwestlich Neunkirchen, ca. 100 m südlich des Gewerbegebiets Weiden-West III, im südlichen Anschluss an die Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg.

Das geplante Projektgebiet, die Flur-Nrn. 601 (Änderung) und 602, 604, 606 und 607 (Teilflächen, Erweiterung und Neuaufstellung) der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden, werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt (teilweise bisher im Vertragsnaturschutzprogramm, dadurch etwas weniger intensiv).

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:

- im Norden eine relativ magere, teils feuchte Fläche (im westlichen Teil weniger artenreich, mit eingestreuten Gehölzgruppen), ansonsten im kartierten Biotopbereich (WEN-1115-01) wechselfeuchte Magerwiese, mehr oder weniger regelmäßig gepflegt, im Wechsel mit Gehölzbeständen; im Nordwesten intensiv genutztes Grünland
- im Osten ein bewachsener Flurweg, östlich davon der Oberlauf des Weidingbachs, dahinter Wald
- im Süden ein Grünweg, südlich davon Acker und Intensivgrünland
- im Westen ein Schotterweg mit begleitenden Grasfluren und Gehölzbeständen, westlich davon die Anlagenfläche „Breite Wiesen“

Anlagenbereich „Breite Wiesen“:

- im Osten der genannte Schotterweg, östlich davon der Anlagenbereich „Dürre Wiesen“
- im Süden weitere Grünlandflächen, auf Flur-Nr. 606 Acker
- im Westen ein weiteres Intensivgrünland
- im Nordosten ein Intensivgrünland hinter einem Grünweg, ansonsten bahnbegleitende Gehölze und Grasfluren; im Nordwesten ein relativ dichter Kiefernwald ohne nennenswerte Waldrandausprägung

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule und die dazwischen liegenden Grünflächen mit der Umfahrung sowie die Ausgleichs-/Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang mit den Anlagenbereichen (außerhalb der Einzäunung).

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 104.794 m² auf.

Der Geltungsbereich ist für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sehr gut geeignet (hinsichtlich Exposition, Erreichbarkeit usw.). Aufgrund der Standortgegebenheiten und der Strukturierung der Umgebung sind auch die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgutbelange relativ gering (u.a. relativ geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund bestehender abschirmender Strukturen). Aus diesen

Gründen wurde der Bereich im Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden in die höchste Eignungsstufe „gut geeignet“ eingewertet.

1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Wesentlicher Planungsgrundsatz ist im vorliegenden Fall zum einen die Sicherstellung einer geordneten Nutzung der Flächen sowie die Gewährleistung einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein wesentlicher Beitrag zum Ausbau der Erneuerbaren Energien geleistet werden. Dem landesplanerischen Ziel und politischen Ziel, mit dem Ausbau der Erneuerbaren Energie zur sog. Energiewende und damit zum Klimaschutz beizutragen, wird damit Rechnung getragen.

2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP), Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden i.d. Opf.

Nach dem LEP 2020 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach der Karte Landschaft und Erholung liegt das Gebiet auch nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder sonstigen relevanten Bereichen.

Da nach dem LEP 2020, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Alternativenprüfung entbehrlich. Eine Alternativenprüfung ist außerdem nach den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Stadt Weiden i.d. Opf. über ein Standortkonzept verfügt.

Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der gewählte Standort mit der bereits bestehenden Anlage und an der Bahnlinie ist als vorbelasteter Standort einzustufen.

Nach Pkt. 5.4 des LEP (Grundsatz) und III 2.1 des Regionalplans sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden.

Wie bereits erwähnt, wird der gesamte Geltungsbereich (und Flächen darüber hinaus) im Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden (TEAM 4 vom Februar 2021) als „gut geeignet“ eingestuft, so dass es besonders sinnvoll ist, die Anlagen an dem gewählten Standort zu errichten. Nur noch ganz wenigen Gebieten in der

Stadt Weiden wurde eine Bewertung „gut geeignet“ zugesprochen (größere Flächen noch westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht). Damit kann auch sichergestellt werden, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Weiden an bestimmten geeigneten Stellen konzentriert werden. Dies ist gemäß dem Standortkonzept, welches als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, oberstes Ziel der Stadt Weiden, entstehende Anlagen im Bereich von bereits durch Energieinfrastruktur vorbelasteten Räumen zu konzentrieren.

Bezüglich der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen siehe Teil B, Umweltbericht Kap. 1.2.

Schutzgebiete, Ökoflächenkataster

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten.

Auch Europäische Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 liegen nicht im Einflussbereich des geplanten Vorhabens. Das Vogelschutzgebiet „Manteler Forst“ liegt deutlich weiter westlich.

Die Flur-Nr. 610 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden ist im Ökoflächenkataster als Ausgleichs-/Ersatzfläche gemeldet (gesamtes Flurstück).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern (Stadtbiotopkartierung) keine Strukturen erfasst.

Im Norden des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ grenzt im östlichen Teil der Biotop WEN-1115.01 an (magerer Feuchtbiotopkomplex zwischen Weidingbach und Bahnlinie). Südwestlich, entlang des Flurweges, sind die Biotope WEN-1113.01 und WEN-1113.02 (magere Grasfluren und Hecke in der Feldflur von Neunkirchen) an der Ostseite und an der Westseite des Weges erfasst worden. Der Biotop WEN-1113.02 grenzt aber nicht mehr unmittelbar an die Anlagenfläche an, sondern liegt im südlichen Anschluss.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG findet man im Geltungsbereich selbst nicht.

Der magere Feuchtbiotopkomplex im Norden bzw. Nordosten und ein Teilabschnitt der mageren Grasfluren an der Westseite des Schotterweges entsprechen zumindest in Teilbereichen dem Schutz des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope).

Die wegbegleitenden Gehölzbestände sind als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG einzustufen.

2.2 Bestand, Beschreibung des Plangebiets

2.2.1 Lage im Gemeindegebiet

Die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen liegen im Bereich von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland), im westlichen Gemeindegebiet der Stadt Weiden i.d. OPf., ca. 0,8 bis 1,2 km nordwestlich von Neunkirchen b. Weiden, südlich der Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg.

2.2.2 Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie

Der geplante Standort nordwestlich Neunkirchen ist Bestandteil eines Gebiets mit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland) mit relativ geringem Anteil gliedernder Strukturen. Lediglich die wegbegleitende Gehölzstruktur, die sich nach Süden bis zum Ortsbereich Neunkirchen erstreckt, ist besonders erwähnenswert. Das Planungsgebiet liegt landschaftsräumlich im Oberlaufbereich bzw. im obersten Einzugsgebiet des Weidingbachs. Unmittelbar nördlich des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ grenzt eine teilweise in der Biotopkartierung erfasste Feuchthfläche mit eingestreuten Gehölzgruppen an. Der begradigte Weidingbach verläuft östlich der geplanten Anlagenflächen. Der westliche Anlagenbereich entwässert nach Westen zum Mühlbach.

Durch die über die Anlagenfläche verlaufende 110 kV-Leitung besteht eine relativ starke anthropogene Prägung des Gebiets.

Bei dem geplanten Vorhabensbereich handelt es sich um ein relativ gering bewegtes Gelände. Es besteht eine leichte Neigung nach Nordosten zum Weidingbach (östlicher Teil) bzw. nach Westen (Anlagenbereich „Breite Wiesen“). Die Geländehöhen im Geltungsbereich liegen zwischen ca. 413 m NN und 417 m NN, die Höhendifferenz beträgt also nur ca. 4 m innerhalb der geplanten Anlagenflächen. Die Bahnlinie liegt zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in etwa auf dem gleichen Höhenniveau.

2.2.3 Verkehrliche Erschließung/Leitungstrassen

Die derzeitige verkehrliche Anbindung des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ erfolgt über den an der Ostseite verlaufenden Flurweg (Privatweg) in östliche Richtung zur GVS Brandweiher-Neunkirchen und von dort zu den übergeordneten Straßen. Über den Schotterweg zwischen den Anlagenflächen und die nach Süden anschließenden Flurwege besteht eine Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße Brandweiher-Neunkirchen, und von dort zu den übergeordneten Straßen.

Die Netzeinspeisung des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ ist im Bereich eines 20 kV-Kabels der Bayernwerk Netz GmbH, ca. 450 m östlich bis nordöstlich der Anlagenfläche bereits realisiert. Im Bereich des Einspeisepunktes wurde eine Übergabeschutzstation (ca. 2 x 3 m) errichtet (Standort siehe Planzeichnung des Bebauungsplans). Die Netzeinspeisung der Erweiterungsfläche „Dürre Wiesen“ erfolgt ebenfalls dort. Der Netzanschluss einschließlich Wegerecht und Kabelanschluss sind durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

Der Bereich der Anlagenfläche „Breite Wiesen“ wird über den Flurweg Flur-Nr. 494 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden erschlossen, der bisher noch nicht öffentlich gewidmet ist.

Die Netzeinspeisung des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ erfolgt gemäß Netzvertraglichkeitsprüfung im Bereich der Hutschenreutherstraße des GE Weiden-West III in ein dort verlaufendes 20 kV-Kabel. Dort wird eine Übergabeschutzstation errichtet. Näheres hierzu wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt (zur Lage siehe Lageplanausschnitt auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan).

Wie erwähnt, verläuft eine 110 kV-Leitung unmittelbar über den geplanten Vorhabensbereich (Bereich „Dürre Wiesen“). Ansonsten sind keine Leitungstrassen innerhalb des

Geltungsbereichs bekannt. In Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, im Zuge der Errichtung der bestehenden Anlage, wird mit den Modulen ein Abstand von 20 m zur Mastmitte des Mastens 028A-6 der 110 kV-Leitung eingehalten. Die Baubeschränkungszone wird berücksichtigt.

2.2.4 Umweltsituation / Naturschutz

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (Kap. 5).

2.2.5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die zur Errichtung der Anlagen geplanten Grundstücke einschließlich der Ausgleichsflächen werden durch Projektträger von den Eigentümern langfristig gepachtet.

2.2.6 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d. Opf. ist der Vorhabensbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Lediglich die Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden (bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage) wurde mit der 30. Änderung bereits als Sondergebiet dargestellt. Die Stadt Weiden i.d. Opf. ändert den Flächennutzungsplan mit der 32. Änderung, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und der Geltungsbereich als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) kann durch die Durchführung des Parallelverfahrens (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) Rechnung getragen werden.

Der Vorhabensbereich liegt nach dem Regionalplan für die Planungsregion 6 Oberpfalz-Nord nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption, Festsetzungen nach § 9 BauGB

3.1 Bauliche Nutzung, Rückbauverpflichtung

Mit den geplanten Photovoltaikanlagen werden ausreichende Abstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Gegenüber der Bahnlinie wird mit den Modulen des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ ein Abstand von mehr als 60 m, mit dem Anlagenbereich „Breite Wiesen“ von mindestens 50 m eingehalten. Zu dem Masten der 110 kV-Leitung wird, wie erwähnt, mit den Modulen ein Abstand von 20 m eingehalten. Auch ansonsten erfolgt in der weiteren Planungs- und Ausführungsphase eine enge Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH, wie bei der Errichtung der bereits bestehenden Anlage.

Innerhalb der im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzten Baugrenzen werden die Photovoltaikmodule und die erforderlichen Wechselrichter und Trafostationen errichtet. Die Module werden auf Modultischen installiert und ge-

mäß den Vorgaben des zur bestehenden Anlage „Dürre Wiesen“ erstellten Blendgutachtens auf 169° Süd (um 11° gegenüber der reinen Südausrichtung nach Osten gedreht, siehe Planzeichnung des Bebauungsplans). Die Module im Anlagenbereich „Breite Wiesen“ werden nach Süden (auf 180°) ausgerichtet.

Zwischen den Modulreihen verbleiben ausreichend breite Abstände, die zur Begehung bzw. Befahrung genutzt werden können. Die erforderlichen Trafostationen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Sie werden als Fertigbeton-Containerstationen errichtet (Größe max. 5 x 5 m). Voraussichtlich werden im Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ noch eine weitere Trafostation und im Anlagenbereich „Breite Wiesen“ etwa 5 Trafostationen errichtet werden. Der Netzeinspeisepunkt liegt bei dem Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ ca. 450 m östlich der Anlage im Bereich eines 20 kV-Kabels der Bayernwerk Netz GmbH im Randbereich der GVS Neunkirchen-Brandweiher. Die Übergabeschutzstation wurde bereits errichtet (siehe Darstellung auf dem Bebauungsplan). Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind bereits gesichert (im Zuge der Errichtung der bestehenden Anlage). Die Netzeinspeisung des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ erfolgt, wie erwähnt, in ein 20 kV-Kabel im Bereich GE West III. Die Leitungsrechte werden noch gesichert und im städtebaulichen Vertrag geregelt (Lage und Verlauf der Netzanschlussleitung siehe Darstellung auf dem Bebauungsplan). Die Einspeisung der Bayernwerk Netz GmbH deckt den gesamten Umfang der geplanten Modulflächen ab.

Die Zufahrt für den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ erfolgt an der Ostseite über den privaten Feldweg (eingetragenes Geh- und Fahrtrecht), der nach Osten zur GVS Neunkirchen-Brandweiher führt. Von dort können die übergeordneten Straßen erreicht werden, in nördliche Richtung die B 470. Der Anlagenbereich „Breite Wiesen“ wird über den Schotterweg an der Ostseite dieser Anlage erschlossen. Im Bebauungsplan ist hierfür ein Zufahrtsbereich festgesetzt (siehe hierzu sowie zur Erschließung nördlich gelegener Grundstücke und in diesem Zusammenhang geplanten Widmungen Kap. 3.5). Eine Umfahrung der Anlagenbereiche innerhalb des Zauns ist möglich. Innerhalb der Anlagen wird der Zufahrtsbereich mit einer Schotterdecke oder mit Schotterrasen befestigt, soweit dies überhaupt erforderlich ist. Erfahrungsgemäß sind die Wiesenflächen für das gelegentlich im Zuge von Wartungsarbeiten notwendige Befahren geeignet, so dass die Umfahrung der Anlagen voraussichtlich nicht befestigt werden muss. Aufgrund der bereits derzeitigen Dauergrünlandnutzung ist im Geltungsbereich ein Befahren voraussichtlich bereits von vornherein gegeben.

Der Verlauf der Einzäunung, die mit einem Maschendrahtzaun, Höhe bis 2,50 m, erfolgt, ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan dargestellt. Es wird mit den geplanten, noch nicht errichteten Anlagen, ein Mindestabstand von 0,5 m zu den Wegegrundstücken und zu Nachbargrundstücken eingehalten. Damit werden in jedem Fall vollständig ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten zu den nördlich der Anlagenteile liegenden Grundstücken geschaffen. An der engsten Stelle (im Bereich der wegbegleitenden Hecke) wird nach Errichtung der geplanten Einzäunungen die Durchfahrtsbreite 6,38 m (!) betragen (5,88 m von Heckenrand zur gegenüberliegenden Wegegrundstücksgrenze, + 0,5 m Abstand des Zauns der Anlage „Breite Wiesen“ = 6,38 m). Damit ist der Weg von jedem Fahrzeug problemlos zu befahren.

Landwirtschaftliche Fahrzeuge dürfen gemäß StVZO eine max. Breite von 3,0 m aufweisen. In den anderen Abschnitten wird die Durchfahrtsbreite noch größer sein, so dass auch ein Ausschwenken problemlos möglich ist.

Im Städtebaulichen Vertrag wird eine Rückbauverpflichtung aufgenommen. Damit wird im Falle einer Aufgabe der Sondergebietsnutzung ein vollständiger Rückbau aller Anlagenbestandteile sichergestellt, damit eine landwirtschaftliche Nachnutzung ermöglicht wird.

Die Inhalte des Bebauungsplans im Sinne von § 9 BauGB werden durch textliche und planliche Festsetzungen definiert.

3.2 Gestaltung

Aufgrund der geplanten Nutzungsart ergeben sich keine besonderen gestalterischen Anforderungen.

Die Trafostationen werden, wie erwähnt, als Fertigbeton-Containerstationen ausgebildet (zulässig: Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer bis 20° Dachneigung).

3.3 Immissionsschutz

Die von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen sind, abgesehen von der zeitlich relativ eng begrenzten Bauphase, vernachlässigbar gering. Fahrverkehr spielt dabei aufgrund des vergleichsweise geringen Wartungsaufwands ebenfalls keine Rolle. Auch Lärmemissionen halten sich innerhalb enger Grenzen. Siedlungen sind weit entfernt, so dass diesbezüglich relevante Auswirkungen von vornherein sicher ausgeschlossen werden können.

Zu den Auswirkungen durch elektrische und magnetische Strahlung siehe Kap. 5.3.1 (Umweltbericht).

Bezüglich möglicher Blendwirkungen ist die Situation im vorliegenden Fall wie folgt zu bewerten:

Blendwirkungen können grundsätzlich im Osten und Westen der Anlage auftreten (bei tiefstehender Sonne in den Morgen- und Abendstunden).

Zu betrachtende Immissionsorte sind Siedlungen und Verkehrsanlagen.

Siedlungen sind im relevanten Einflussbereich nicht vorhanden, so dass mögliche Reflexblendungen gegenüber Siedlungen von vornherein ausgeschlossen sind.

Als relevante Verkehrsanlage ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse ausschließlich die Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg zu betrachten. Straßen sind im Einflussbereich der Anlage nicht betroffen. Gegenüber der Bahnlinie stellt sich die Situation wie folgt dar:

Als bewertungsrelevant werden in Bezug auf die Fahrzeugführer Blickwinkel bis 30° Abweichung von der Hauptblickrichtung angesehen.

Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:

Aus Fahrtrichtung Bayreuth besteht zunächst eine vollständige Sichtverschattung durch den im Westen bestehenden Wald. Unmittelbar vor Erreichen des Bereichs der

Anlagenfläche besteht keine Sichtverschattung mehr, so dass bei einer reinen Südausrichtung Blendwirkungen auftreten könnten. Dementsprechend wird gemäß den Festsetzungen und den fachlichen Ermittlungen des Blendgutachtens zur bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage (rechtskräftiger Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage „Dürre Wiesen“) eine Ausrichtung der Modulreihen auf 169° Süd (um 11° gegenüber der reinen Südausrichtung nach Osten gedreht) für den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ festgesetzt. Aus Fahrtrichtung Weiden sind solche relevanten Blendwirkungen aufgrund der starken Sichtverschattung durch Wald und Gehölze sowie der Blickwinkel von weit mehr als 90° vollständig ausgeschlossen. Damit können Blendwirkungen auch im Bereich der geplanten Erweiterung des Bereiches „Dürre Wiesen“ vermieden werden.

Anlagenbereich „Breite Wiesen“:

Beim Anlagenbereich „Breite Wiesen“ sind relevante Blendwirkungen bei einer reinen Südausrichtung der Module, auch ohne nähere gutachterliche Überprüfung, nicht zu erwarten.

Aus Fahrtrichtung Bayreuth schirmt der an die Anlagenfläche angrenzende Kiefernwald und die sonstigen Gehölzbestände den Anlagenbereich gegenüber der Bahnlinie ab. Aus Fahrtrichtung Weiden besteht für die Fahrzeugführer bei Zugrundelegung von Blickwinkeln von 30° auf der Bahnlinie ebenfalls keinerlei Gefahr von relevanten Blendwirkungen, da die Modultische ausschließlich von hinten gesehen werden können. Blickverbindungen innerhalb des relevanten Sichtfeldes von 30° auf die Modulflächen gibt es in allen zu betrachtenden Abschnitten der Bahnstrecke nicht.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass durch den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ bei der geplanten Südausrichtung keine bewertungsrelevanten Sichtbeziehungen bestehen werden, bei denen es zu Blendwirkungen der Zugführer kommen könnte.

Damit sind bei Beachtung der festgesetzten Modulausrichtung insgesamt, bei beiden Anlagenbereichen, keine relevanten Blendwirkungen durch die Errichtung der Anlage, gegenüber der Bahnlinie als einzige zu betrachtende Verkehrsstrasse, zu erwarten. Die Deutsche Bahn weist vorsorglich darauf hin, dass, sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendwirkung herausstellen, von den Bauherren entsprechende Abschirmungen zu errichten sind.

3.4 Einbindung in die Umgebung

Die Einbindung in die Umgebung wird durch die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände von vornherein relativ gut gewährleistet. Eine Fernwirksamkeit der Anlage ist nicht gegeben. Gegenüber der Ortslage Neunkirchen werden die Anlagenbereiche durch den bestehenden Wald an der Ostseite, die dominanten Gehölzbestände an dem Flurweg Flur-Nr. 494 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden und weitere Gehölzbestände, u.a. unmittelbar am Ortsrand, bereits sehr gut abgeschirmt. Damit ist die Einsehbarkeit insgesamt gegenüber der weiteren Umgebung bereits von vornherein sehr stark eingeschränkt (Feststellung durch Ortsbegehungen). Dementsprechend kann auf eine Eingrünung der Anlagenflächen in den Randbereichen im vorliegenden speziellen Fall verzichtet werden (siehe hierzu ausführliche Erläuterungen im Umweltbericht zum

Schutzgut Landschaft, Teil B, Kap. 3.3). Allerdings ist an der Südseite des Anlagenbereichs Dürre Wiesen, um im Hinblick auf die Eingriffsregelung alle Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, eine 2-reihige Heckenpflanzung als Eingrünung vorgesehen.

3.5 Erschließungsanlagen

3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen

Der bestehende und der zur Erweiterung geplante Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ wird, wie erläutert, unmittelbar an der Ostseite über den Flurweg nach Osten zur GVS Neunkirchen-Brandweiher und von dort nach Norden zur Bundesstraße B 470 angebunden. Der Flurweg wird im Bereich der Anlagenfläche bis zur Anbindung GVS Neunkirchen-Brandweiher in den Geltungsbereich einbezogen und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Privatweg mit Nachweis Geh- und Fahrrecht, festgesetzt.

Der Anlagenbereich „Breite Wiesen“ wird über den Schotterweg an der Ostseite der Anlage nach Süden zur Gemeindeverbindungsstraße Brandweiher-Neunkirchen an den überörtlichen Verkehr angebunden (Flur-Nr. 494 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden). Dieser Weg ist bisher noch nicht öffentlich gewidmet. Nach der Planung der Stadt Weiden soll der Weg öffentlich gewidmet werden. Die weitere Zufahrt zu den nördlich der Anlagenfläche liegenden Grundstücken soll ebenfalls neu geregelt werden. Das Wegegrundstück ist bisher im Übergangsbereich der Flurstücke 494 und 605 unterbrochen. Hier soll eine Teilfläche der Flur-Nr. 1112/9 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden als Teil der Wegeverbindung herausgenommen werden. Dadurch soll eine durchgängige Wegeverbindung zu den nördlichen Grundstücken geschaffen werden. Das Wegegrundstück Flur-Nr. 605 ist bisher nicht öffentlich gewidmet, und soll ebenfalls öffentlich gewidmet werden, oder auf Flur-Nr. 1112/9 eine neue Wegeverbindung parallel zur Flur-Nr. 605 geschaffen werden, die die Verbindung zum westlichen Wegegrundstück Flur-Nr. 1105, welches bereits öffentlich gewidmet ist, herstellt.

Zu den Durchfahrtsbreiten der Wegegrundstücke nach Herstellung der geplanten Einzäunung siehe Ausführungen in Kap. 3.2.

Zur inneren Erschließung der Anlage ist, wie erwähnt, wenn überhaupt, nur im Bereich der Zufahrten und einer Umfahrung der Anlage sowie um die Trafostationen eine Befestigung mit einer Schotterdecke oder Schotterrasen vorgesehen. Voraussichtlich sind die geplanten Wiesenflächen ausreichend standfest, damit ein gelegentliches Befahren möglich ist. Dies gilt voraussichtlich auch für die Umfahrungen, die aufgrund der bisherigen Dauergrünlandnutzung ausreichend standfest sein dürften.

Stellplätze werden nicht errichtet, da im Regelbetrieb kein Personal benötigt wird.

3.5.2 Wasserversorgung

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

3.5.3 Abwasserentsorgung / Gewässerschutz

Schmutzwasser fällt im Regelbetrieb nicht an.

Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt.

Oberflächenwasser wird in keinem Bereich der Anlage gesammelt und gezielt oberflächlich abgeleitet. Es versickert unmittelbar am Ort des Anfalls bzw. den Unterkanten der Solarmodule und bei der Trafostation im unmittelbar angrenzenden Bereich. Die Bodenoberfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als extensive Wiesenfläche gestaltet, so dass das Oberflächenwasser gut zurückgehalten werden kann. Ein Abfließen von Oberflächenwasser zu den Entwässerungsanlagen der Bahnlinie und Straßen oder Wegen bzw. zu Nachbargrundstücken über den derzeitigen natürlichen Oberflächenabfluss hinaus kann ausgeschlossen werden. Schutzeinrichtungen zur Führung des Oberflächenwassers sind aufgrund der geringen Geländeneigung nicht erforderlich.

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Untergrund hat unter Ausnutzung der Sorptionsfähigkeit der belebten Bodenzone zu erfolgen. Eine Versickerung über Schächte, Gräben mit Schotter oder Kiesfüllung ist nicht zulässig. Das Merkblatt 4.4/22 des Bay. Landesamtes für Umwelt ist zu beachten. Aufgrund der Umwandlung in einen extensiven Wiesenbestand wird das Rückhaltevermögen der Fläche gegenüber der derzeitigen überwiegenden intensiven Grünland- und z.T. Ackernutzung sogar noch etwas verbessert.

Die Transformatorenanlagen müssen den Anforderungen des AGI-Arbeitsblattes AGI-J21-1 „Transformatorenstationen“ entsprechen.

Soweit für die Trafostation Dacheindeckungen in Metall errichtet werden, dürfen diese nur beschichtet ausgeführt werden. In der wassergesättigten Bodenzone sind die Tragständer im Boden beschichtet oder mit anderen Materialien als mit verzinkten Stahlprofilen zu errichten (z.B. unverzinkter Stahl, Aluminium, Edelstahl).

Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel für die Anlagenpflege ist nicht zulässig.

3.5.4 Stromanschluss/Freileitung

Eine Versorgung mit Energie ist nur in geringem Maße erforderlich. Überwiegend wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

Ca. 450 m östlich des Vorhabengrundstücks verläuft ein 20 kV-Kabel, das für den Netzanschluss des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ genutzt werden wird (Netzanschluss mit Übergabeschutzstation ca. 450 m östlich des Geltungsbereichs). Die Übergabeschutzstation wurde bereits errichtet.

Wie bereits erwähnt, wird der erzeugte Strom aus dem Anlagenbereich „Breite Wiesen“ gemäß den Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH in ein 20 kV-Kabel an der Hutschenreuther Straße im Gewerbegebiet Weiden West III eingespeist. Dort wird eine kleine Übergabeschutzstation errichtet (siehe Lageplan auf dem Bebauungsplan).

Die im Planungsgebiet verlaufende 110 kV-Leitung ist einschließlich Baubeschränkungszone in den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß den Planunterlagen der Bayernwerk Netz GmbH eingetragen. Es wird der Bayernwerk Netz GmbH uneingeschränkter Zugang zu dem Masten 028 A-6 gewährt, der innerhalb der zukünftigen Umzäunung des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ liegen wird.

Hinweis: der im Geltungsbereich liegende Mast wurde nach Auskunft des Bayernwerks 1988 errichtet; es wurden deshalb im Zuge der Unterhaltung keine bleihaltigen Beschichtungen verwendet, die im Hinblick auf mögliche Gewässerbelastungen relevant sein könnten.

3.5.5 Brandschutz

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Die Vorgaben aus den Fachinformationen für die Feuerwehren - Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände werden, soweit erforderlich, beachtet. Die Feuerwehr der Stadt Weiden ist bei der technischen Planung der Anlage im Zuge der Ausführung und nach Fertigstellung hinzuzuziehen.

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering.

Die Umfahrung wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können.

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.

3.6 Denkmalschutz

Im Einflussbereich des Bebauungsplans sind keine Baudenkmäler ausgewiesen, und keine Bodendenkmäler bekannt. Auf die Hinweise Nr. 9 (im Falle eines Auffindens von Bodendenkmälern) sowie die Ausführungen im Umweltbericht (Teil B), Kap. 3.1, wird verwiesen.

4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung hat das Ziel, die geplante Nutzung sinnvoll in die Umgebung einzugliedern und mit den Festsetzungen nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld und die Schutzgüter zu minimieren.

Die Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB (Inhalte des Bebauungsplans) lassen sich wie folgt begründen (Hinweis: die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans vollinhaltlich ersetzt):

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Nebenanlagen

Der Geltungsbereich wird entsprechend der geplanten Zweckbestimmung als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 12 und § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie“ ausgewiesen.

Im SO 1 wird entsprechend dem dort vorgesehenen Belegungskonzept eine GRZ von 0,5, im SO 2 von 0,6 festgesetzt, um die geplante Anlagenkonstellation realisieren zu können.

Als max. Höhe der Module wird 3,50 m festgesetzt, bezogen auf die natürliche Geländehöhe. Die max. Gebäudehöhe beträgt 4,0 m über der natürlichen Geländehöhe. Damit kann einerseits den baulichen Anforderungen Rechnung getragen werden, andererseits aber die Höhenentwicklung relativ eng begrenzt werden, um die Auswirkungen insbesondere auf das Landschaftsbild zu minimieren. Die vorstehenden Festsetzungen sind im § 9 Abs. 1 BauGB verankert.

Um eine Veränderung des Geltungsbereichs über das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Maß hinaus zu vermeiden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu minimieren, sind ausschließlich unmittelbar der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dementsprechend ist auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundfläche für Gebäude nicht zulässig und die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt. Damit kann sichergestellt werden, dass auch auf den ausreichend verbleibenden Grünflächen zwischen den Anlagenbestandteilen positive ökologische Wirkungen, insbesondere auf die Pflanzen- und Tierwelt sowie für Boden und Wasser, erreicht werden, was in erheblichem Maße zur Eingriffsminderung beiträgt.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Zufahrten, Einzäunungen, Umfahrungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Eine Rückbauverpflichtung im Sinne des § 35 Abs. 5 BauGB wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Durch die festgesetzte Ausrichtung der Modulreihen auf 169° Süd (um 11° gegenüber der reinen Südausrichtung nach Osten gedreht, bei 25° Aufneigung) im Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ und nach Süden (180°) im Anlagenbereich „Breite Wiesen“ sind relevante Blendwirkungen gegenüber der Umgebung nicht zu erwarten.

4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

Aufgrund der nutzungsbedingt nur in sehr geringem Umfang erforderlichen und durch Festsetzungen geregelten Errichtung von Gebäuden erübrigen sich weitergehende Regelungen zur baulichen Gestaltung.

Zulässig sind für die Gebäude (Trafostationen) Flach-, Pult- und Satteldächer bis 20° Dachneigung.

Einfriedungen tragen erheblich zur Außenwirkung sowie zur Ausprägung von Barriereeffekten für bodengebundene Tierarten bei, so dass diesbezüglich Festsetzungen u.a. auch im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Kleintieren getroffen werden (15 cm Bodenabstand). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb der Umzäunung durchzuführen. Im Falle einer Beweidung ist auf eine wolfsichere Ausführung zu achten (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 4). Das Schreiben des StMUV vom 02.06.2021 ist zu beachten.

Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m im Bereich der Trafostationen und bis 0,3 m im Bereich der Module zulässig, jedoch nur soweit dies für die Errichtung der Anlage (Aufstellung der Trafostationen) zwingend erforderlich ist.

Eine Vollversiegelung von Flächen ist abgesehen von dem Bereich der Gebäude (Containerstationen) nicht zulässig. Nicht zulässig ist eine Ableitung von Oberflächenwasser. Alle Oberflächenwässer sind vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern.

4.2 Grünordnung, naturschutzrechtlicher Ausgleich, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes generell bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen (siehe auch unter Hinweise).

Nach § 1a BauGB sollen landwirtschaftliche Flächen nur in notwendigem Umfang umgewandelt werden. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen nicht vermeidbar, da dem landesplanerischen Ziel der verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen soll, nachdem der Bereich im Standortkonzept der Stadt Weiden als einer der am besten geeigneten Bereiche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet eingestuft wurde. Andere Flächen als landwirtschaftliche Flächen stehen nicht zur Verfügung (z.B. Konversionsflächen). Es werden keine Standorte überdurchschnittlicher Bodengüte beansprucht.

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (im Einzelnen siehe Kap. 5) sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in insgesamt 4 Bereichen durchzuführen (Ausgleichs-/Ersatzflächen A1, A2, A3, A4, siehe textliche und planliche Festsetzungen sowie Hinweise). Da keine PIK-Maßnahmen, oder Entsiegelungen, Waldumbau oder sonstige vergleichbare Maßnahmen zur Verfügung stehen, muss bei den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftliche Fläche zurückgegriffen werden. Nach § 15 Nr. 3 BNatSchG sind bei der Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftliche Flächen die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen. Da keine anderen Maßnahmen zur Verfügung stehen, ist die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen in vorliegendem Fall zwingend erforderlich. Dabei werden keine Böden hoher Bodengüte beansprucht. Vorgesehen ist im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A1 die Pflanzung von Laubbäumen aus autochthonem Pflanzmaterial, von Obsthochstämmen und die Entwicklung extensiver Wiesen (7.598 m²).

Zur zusätzlichen Strukturbereicherung sind im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A1 4 Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen oder Steinhaufen aus feinerdefreiem Grobmaterial zu errichten. Damit kann die Ausgleichs-/Ersatzfläche zusätzlich aufgewertet werden (u.a. Teilhabitat für Reptilien).

Im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A 2 sind Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten oder alternativ Wildobsthochstämmen im Randbereich der Kompensationsfläche geplant. Auf der Fläche selbst sind ebenfalls extensive Wiesenflächen mit dem Entwicklungsziel G 214 „artenreiches Extensivgrünland“ vorgesehen (3.000 m²). Für den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ (SO2) ist eine Kompensationsfläche von 2.229 m² für den Teil des bestehenden Bebauungsplans Dürre Wiesen nachzuweisen, welcher nunmehr mit der Photovoltaikanlage überbaut wird. Davon werden 384 m² innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen (A3), auf den Flur-Nrn. 112 und 112/3 der Gemarkung Schwarzenbach 1.845 m². Auf den Flur-Nrn. 112 und 112/3 der Gemarkung

Schwarzenbach (A4), Maßnahmen siehe Hinweise Nr. 4) wird eine Kompensationsfläche von 2.879 m² nachgewiesen (einschließlich der bereits auf der Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan nachgewiesenen 1.034 m²). Die Teilfläche der Kompensationsfläche in der Gemeinde Schwarzenbach für den vorliegend geplanten Anlagenteil wird zugunsten der Stadt Weiden dinglich gesichert, und ist, wie alle Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Die Maßnahme in Schwarzenbach wurde wasserrechtlich genehmigt, und wurde bereits umgesetzt. Die Sicherung der im Gemeindebereich Schwarzenbach liegenden Ausgleichs-/Ersatzflächen erfolgt, wie erläutert, im städtebaulichen Vertrag und durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit. Eine Zustimmung der Gemeinde Schwarzenbach wurde unter der Voraussetzung, dass entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen werden, in Aussicht gestellt.

Aufgrund der Festsetzungen sind für den Anlagenbereich SO 1 (Erweiterung Dürre Wiesen) nach den Hinweisen des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr keine Ausgleichs-/Ersatzflächen erforderlich (siehe nachfolgendes Kap. 5), da alle Mindestmaßmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind naturnah zu entwickeln. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen, und die Ausgleichs-/Ersatzflächen für die Dauer des Bestandes der Photovoltaik-Anlage zu erhalten.

Die festgesetzten Kompensationsflächen haben einen ausreichenden Umfang, so dass der ermittelte Kompensationsbedarf vollständig erbracht wird. Wie erwähnt, sind für den Anlagenbereich SO1 (Erweiterung) keine Ausgleichs-/Ersatzflächen erforderlich. Näheres siehe nachfolgendes Kap. 5.

Die festgesetzten Pflanzungen und sonstigen Kompensationsmaßnahmen können im Gebiet insgesamt eine Verbesserung der Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere sowie des Biotopverbundes im Hinblick auf gehölzbewohnende Arten und die Arten der Kulturlandschaft bewirken. Mit der Festsetzung, dass die Ausgleichs-/Ersatzflächen im Bereich der Anlagenflächen außerhalb der Einfriedung liegen müssen, wird die ökologische Wirksamkeit sichergestellt, so dass diese auch von größeren bodengebundenen Tierarten als Lebensraum oder Teillebensraum genutzt werden können. Darüber hinaus wird dadurch dazu beigetragen, dass die negativen landschaftsästhetischen Wirkungen der PV-Anlage in diesen Bereichen gemindert werden.

Alle nicht baulich überprägten sonstigen Bereiche der Anlagenfläche sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Dies gilt auch für alle Flächen zwischen den Modulreihen und unter den Modulen. Im Bereich der Anlagenfläche SO 1 (Erweiterung) gelten besondere Anforderungen, damit keine Verpflichtung zu Ausgleich/Ersatz besteht (siehe hierzu Kap. 5).

Die Festsetzung von Mindestpflanzqualitäten und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden.

5. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand der Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021, insbesondere Kap. 1.9. Der Ausgleichsbedarf für den bestehenden Teil des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ wird aus dem wirksamen Bebauungsplan übernommen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung stellt sich unter Anwendung der o.g. Hinweise wie folgt dar (in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d. Opf.):

a) Anlagenbereich SO 1 Dürre Wiesen (Hinweis: die Eingriffs-/Ausgleichsregelung umfasst auch den Teil des wirksamen Bebauungsplans Dürre Wiesen)

- Bereich wirksamer Bebauungsplan Dürre Wiesen (Anwendung bisheriger Leitfäden)

· ermittelter Kompensationsbedarf: 3.263 m²

· davon im wirksamen Bebauungsplan (rechtskräftiger Bebauungsplan) intern nachgewiesen: 2.229 m²

· im vorliegenden Bebauungsplan intern nachgewiesen (Festsetzung A3): 384 m²

· zusätzlich extern nachzuweisende Kompensationsfläche: 1.845 m²

· gesamte extern nachzuweisende Kompensationsfläche (einschließlich 1.034 m² externer Kompensationsfläche gemäß wirksamem Bebauungsplan): 2.879 m²

Die durchzuführenden Maßnahmen sind unter Nr. 4 der Hinweise beschrieben, und im Lageplan der Ausgleichsmaßnahme A4 dargestellt (Maßnahme in der Gemeinde Schwarzenbach).

- Bereich Erweiterung einschließlich überplante Teilflächen des wirksamen Bebauungsplans

Die neu überprägte Fläche des Erweiterungsbereichs „Dürre Wiesen“ beträgt 18.417 m².

Im vorliegenden Fall kann in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d. Opf. auf einen weiteren externen Ausgleich/Ersatz aus folgenden Gründen verzichtet werden:

Es wird in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d. Opf. ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland im Sinne des Kap. 1.9 bb, der o.g. Hinweise entwickelt und gepflegt, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G 212) orientiert. Es wird mit der 2-reihigen Heckenpflanzung an der Südseite, wie dort gefordert, zur Einbindung in die Landschaft beigetragen (an der relevanten Südseite), auch wenn die landschaftsästhetische Empfindlichkeit begrenzt ist.

Für die Entwicklung des arten- und blütenreichen Grünlandes werden als Voraussetzung folgende Maßgaben beachtet, und verbindlich festgesetzt:

· Grundflächenzahl GRZ = 0,5

- zwischen den Modulreihen mindestens 3 m breite Grünstreifen
- Modulabstand der Module zum Boden mindestens 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten: entfällt in Abstimmung mit dem Umweltamt, da bereits ein relativ extensiver Grünlandbestand mit entsprechendem Entwicklungspotenzial vorhanden ist (Umbruch und Neueinsaat wäre eher kontraproduktiv im Sinne der fachlichen Ziele!)
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1-2-malige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts und/oder
- standortangepasste Beweidung

Nachdem diese Vorgaben vollumfänglich berücksichtigt werden, kann im Sinne der o.g. Hinweise davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalt verbleiben. Dementsprechend entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf für den Bereich der Erweiterung des Anlagenteils SO1 „Dürre Wiesen“.

b) Anlagenbereich Breite Wiesen (gemäß o.g. Hinweise Nr. 1.9 cc)

- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:
 - Eingriffsfläche $58.709 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} = 176.127 \text{ WP}$
 - $176.127 \text{ WP} \times \text{Grundflächenzahl GRZ } 0,6 = 105.676 \text{ WP}$

Die Einstufung des Ausgangszustandes erfolgt in die Kategorie „BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung“ (1-5 WP), pauschale Bewertung mit 3 WP

- Minderung des erforderlichen Kompensationsumfangs:

Durch die folgenden Minderungsmaßnahmen wird der festgestellte Ausgleichsbedarf verbal-argumentativ um 30 % reduziert (im Sinne der o.g. Hinweise vom 10.12.2021); es werden zwar nicht alle der grundsätzlich möglichen Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, jedoch ein erheblicher Teil, so dass ein Abschlag von 30 % angemessen ist. Der gesamte Ausgleichsbedarf beträgt damit 75.005 WP ($105.676 \text{ WP} - 31.703 \text{ WP} = 73.973 \text{ WP}$).
- günstige Standortwahl (intensive Nutzung, relativ geringe landschaftsästhetische Empfindlichkeit)
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Bodenabstand mit Zaun
- fachgerechter Umgang mit Boden
- Entwicklung eines möglichst artenreichen, extensiven Grünlandes aus dem bestehenden Grünlandbestand
- mindestens 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen

- Mindestabstand der Module zum Boden mindestens 0,8 m
 - keine Düngung
 - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - 1-2-malige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, mit Entfernung des Mähguts, und/oder standortangepasste Beweidung
- Nachweis des erforderlichen Ausgleichs
Der erforderliche Ausgleich wird wie folgt nachgewiesen:
- Ausgleichs-/Ersatzfläche A1 (7.598 m²)
 - Ausgangszustand: Grünland intensiv, G 11, 3 WP
 - Zielzustand: Hecke mesophil (10 WP) und artenreiches Extensivgrünland, G 214 (12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP)
 - Aufwertung: 7.598 m² x 7 WP = 53.186 WP
 - Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 (3.000 m²)
 - Ausgangszustand: Grünland intensiv, G 11, 3 WP
 - Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland, G 214 (12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP; zusätzliche Bereicherung durch Obsthochstämme an der Ost- und Südseite)
 - Aufwertung: 3.000 m² x 7 WP = 21.000 WP
- Aufwertung gesamt: 74.186 WP**

Da die Kompensationsleistung (74.186 WP) den ermittelten Kompensationsbedarf (73.973 WP) erreicht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe durch den Anlagenbereich Breite Wiesen vollständig kompensiert werden.

Bewertung im Hinblick auf sonstige Schutzgüter:

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen nicht flächenbezogen bewertbarer Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume und der sonstigen Schutzgüter mit abgedeckt werden (S. 27 der o.g. Hinweise). Auch bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild bestehen keine besonderen Empfindlichkeiten (siehe ausführliche Darstellungen in 3.3 des Umweltberichts). U. a. wegen der vergleichsweise geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde der Bereich als „gut geeignet“ im Standortkonzept der Stadt Weiden i.d. Opf. eingestuft.

Dementsprechend ergibt sich für beide Anlagenbereiche kein weiterer Kompensationsbedarf.

6. Flächenbilanz

- Geltungsbereich: 104.794 m²
- Anlagenfläche: 87.756 m²

- Verkehrsflächen mit begleitenden Grünflächen:	3.301 m ²
- Gebäude (Trafostationen)	max. 300 m ²
- Grünfläche außerhalb der Anlagenflächen, innerhalb des Geltungsbereichs (Fläche um Masten, Hecke im Süden Dürre Wiesen)	2.427 m ²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche innerhalb des Geltungsbereichs	10.982 m ²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereichs	3.157 m ²

7. Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf

Gegenüber dem Vorentwurf wurden nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

Änderungen:

- Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wurde einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in den Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verbunden (siehe im Einzelnen Abwägung zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu lfd. Nr. 48, Stadt Weiden i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde).
- Im Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand, 17.01.2022, wurde im Bestandsplan die Lage des nördlichen Weges, entsprechend dem aktuellen Orthophoto, angepasst. Ansonsten bleiben die Planunterlagen unverändert. Die veränderte Lage der Ausgleichsfläche und damit der Einzäunung im nördlichen Bereich wurde ohnehin eingearbeitet (siehe im Einzelnen Abwägung zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu lfd. Nr. 1, Privater Einwender).

Ergänzungen:

- Die Ergänzung bzgl. der Materialien der Tragständer (Klammerzusatz) wurde in den Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet (siehe im Einzelnen Abwägung zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu lfd. Nr. 27, Wasserwirtschaftsamt Weiden).
- Die Ergänzungen redaktioneller Art (Vervollständigung Zeichenerklärung und Hinweise zum Denkmalschutz) wurden in den Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand,

17.01.2022 eingearbeitet (siehe im Einzelnen Abwägung zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu lfd. Nr. 54, Stadt Weiden i.d.OPf., Bauverwaltungsamt).

Des Weiteren wurde auf Anregung des Stadtplanungsamtes (also außerhalb der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der Standort der Kundenübergabestation (KÜS) für den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ zeichnerisch konkretisiert.

Teil B - Umweltbericht

(Bestandteil des Umweltberichts: Bestandsplan Nutzungen und Vegetation M 1:1000).

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan mit Beschreibung der Festsetzungen des Plans, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Errichtung der Photovoltaikanlagen wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet Photovoltaikanlage „Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ von der Stadt Weiden i.d. OPf. aufgestellt.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte (Größen) auf:

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 104.794 m²
- Anlagenfläche (Eingriffsfläche): 87.756 m² (einschließlich bestehende Anlage im Bereich der zu ändernden, rechtskräftigen Bebauungsplanung)
- Errichtung von Trafostationen mit jeweils max. 5 x 5 m, mit Umfahrungen der Anlagen, die wie das unmittelbare Umfeld der Trafostationen gegebenenfalls mit einer Schotterdecke befestigt wird; voraussichtlich nur Befestigung des Bereichs um die Trafostationen und die Zufahrten bis zum Tor, sofern überhaupt erforderlich

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende

Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall ist die Projektfläche ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Eingriffsempfindlichkeit ist relativ gering.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes (u.a. auch Lichtimmissionen) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind, soweit betroffen, zu vermeiden; neue Lebensräume sollen nach Möglichkeit im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang geschaffen werden
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen, soweit betroffen, zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen; durch Festsetzungen ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen gut in das Landschaftsbild eingebunden werden, soweit im Umfeld nicht bereits abschirmende Strukturen vorhanden sind und sich aufgrund der Empfindlichkeiten eine Notwendigkeit hierfür ergibt
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen einige unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 3 im Einzelnen dargestellt werden. Zu den Festsetzungen im Einzelnen siehe Planzeichnung des Bebauungsplans (textliche und planliche Festsetzungen).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für die Bauleitplanung und ihre Beeinträchtigung in der Planung (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Einschlägige Fachgesetze für die Umweltprüfung sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert am 18.08.2021
- Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG), zuletzt geändert 22.06.2021
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 18.08.2021
- TA Lärm, zuletzt geändert 01.06.2017
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert 20.07.2022
Genehmigungspflichtige Vorhaben sind im Anhang zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchG) abschließend aufgeführt.
Photovoltaikanlagen sind jedoch – unbeachtet ihrer Größe – nicht erfasst und unterliegen nicht dem BImSchG.
Relevante Immissionen sind in vorliegendem Fall Lichtimmissionen (Reflex-Blendungen). Aufgrund der spezifischen örtlichen Situation werden keine relevanten Blendwirkungen hervorgerufen (siehe hierzu Kap. 3.3).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), zuletzt geändert 23.04.2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert 10.09.2021
- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert 20.07.2022
§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB regelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.
Da es sich jedoch um einen Solarpark handelt, trifft diese Regelung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung hier nicht zu. Das Ziel wird also in der Planung berücksichtigt.
Gemäß § 1 a Abs. 2 ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt nötige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.
Die Stadt geht sparsam mit dem Boden um, indem sie der Notwendigkeit der Nutzung solarer Energieträger Vorrang einräumt. Außerdem ist der Boden mit max. 5 % der Baufläche versiegelt. Schonend geht die Stadt insofern mit dem Grund und Boden um, da sich der Zustand des Bodens im gesamten Geltungsbereich eher verbessert und die Versiegelung gering ist.
Nach § 1a Abs. 2 BauGB gilt: Landwirtschaftlich ... genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen soll begründet werden.
Damit ist festgelegt, dass die Umwidmung nicht generell verboten ist, sondern im Abwägungsprozess berücksichtigt werden soll (siehe hierzu obige Ausführungen).

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, ... Rechnung getragen werden (§ 1a BauGB Abs. 5).
Durch Erzeugung von Strom aus Photovoltaik wird CO₂-Ausstoß vermieden. Solarparks setzen dieses Ziel in hohem Maße um.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert 14.04.2021

Alle Vorgaben der Fachgesetze werden in der Planfassung vollumfänglich berücksichtigt.

Fachpläne, fachliche Vorgaben:

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Nach dem LEP 2020 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden. Die Anlage wird nach Ihrer Realisierung in erheblichem Maße zur Umsetzung dieses Ziels beitragen (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung). Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der gewählte Standort mit der bereits bestehenden Anlage und an der Bahnlinie ist als vorbelasteter Standort einzustufen (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung).

Nach Pkt. 1.3.1 (G) sollen im Hinblick auf den Klimawandel Erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung).

Nach Pkt. 5.4 des LEP (G) sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Grundsatz wird dahingehend in der Planung berücksichtigt, als eine Rückbauverpflichtung in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird. Nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Im Zuge der Planung ist abzuwägen zwischen dem Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu fördern (aktuelle Energiekrise!) und dem beabsichtigten Interesse der Landwirtschaft, Flächen für die Produktion zu erhalten.

Nach Pkt. 7.1 Kap. Natur und Landschaft des LEP 2020 soll Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen erhalten werden (7.1 G). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden (7.3, G). Diese Maßgaben werden durch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen planerisch berücksichtigt und die Inanspruchnahme freier Landschaftsbereiche wird durch das Standortkonzept und die Konzentration der Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf wenige Bereiche im Stadtgebiet gebündelt.

Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach der Karte Landschaft und Erholung liegt das Gebiet auch nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder sonstigen relevanten Bereichen.

Da nach dem LEP 2020, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Alternativenprüfung entbehrlich. Eine Alternativenprüfung ist außerdem nach den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Stadt Weiden i.d. Opf. über ein Standortkonzept verfügt.

Nach Pkt. X4 des Regionalplans sind Erneuerbare Energien verstärkt zu nutzen (vollumfängliche Berücksichtigung durch die Planung).

Nach III1. soll die Landwirtschaft erhalten und gestärkt werden (zur Berücksichtigung in der Planung siehe oben).

Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden i.d. Opf.

Wie bereits erwähnt, wird der gesamte Geltungsbereich (und Flächen darüber hinaus) im Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden (TEAM 4 vom Februar 2021) als „gut geeignet“ eingestuft, so dass es besonders sinnvoll ist, die Anlagen an dem gewählten Standort zu errichten. Nur noch ganz wenigen Gebieten in der Stadt Weiden wurde eine Bewertung „gut geeignet“ zugesprochen (größere Flächen noch westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht). Damit kann auch sichergestellt werden, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Weiden an bestimmten geeigneten Stellen konzentriert werden. Dies ist gemäß dem Standortkonzept, welches als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, oberstes Ziel der Stadt Weiden, entstehende Anlagen im Bereich von bereits durch Energieinfrastruktur vorbelasteten Räumen zu konzentrieren. Dieses Ziel wird vollumfänglich mit der Planung berücksichtigt. Damit wird das Standortkonzept, das als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, vollumfänglich berücksichtigt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d. Opf. wird der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich der Bereich der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden ist bereits als Sonderbaufläche gewidmet. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (32. Änderung) im Parallelverfahren wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten (Widmung als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Ökoflächenkataster

Biotope der amtlichen Biotopkartierung wurden im Geltungsbereich nicht erfasst. Nördlich des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“, auf der Flur-Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden, liegt der Biotop WEN-1115.01 (magerer Feuchtbiotopkomplex). Darüber hinaus sind beidseits des Schotterweges Flur-Nr. 494 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden (zwischen den Anlagenflächen bzw. südlich der Geltungsbereiche) die Biotope WEN-1113.01 und .02 (Hecken und magere Grasfluren) bei der Stadtbiotopkartierung erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es innerhalb des Geltungsbereichs ebenfalls nicht.

Im Bereich der Biotopfläche, nördlich angrenzend, unterliegen Teilflächen dem Schutz des § 30 BNatSchG, ebenfalls Teile der Biotopstruktur WEN-1113.02 (Magerrasen entlang des Weges), die allerdings nicht an den geplanten Anlagenbereich angrenzt, sondern südlich liegt.

Die Flur-Nr. 568 und zudem die Flur-Nr. 610 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden sind außerdem im Ökoflächenkataster erfasst.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich und die Umgebung liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes. Europäische Schutzgebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete) liegen außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens (Entfernung über 800 m, Vogelschutzgebiet Manteler Forst, 6338-401, im Westen).

Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

2. Natürliche Grundlagen

Naturraum und Topographie

Nach der Naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsraum zum Naturraum D62 Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland, Naturraum 070-F Hirschauer Bergländer.

Bei dem Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um leicht nach Nordosten und Norden geneigte Flächen. Die Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwischen ca. 417 m NN im Südwesten des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ und 413 m NN im Nordosten und Norden der Anlagenflächen. Die Höhendifferenz beträgt also nur ca. 4 m innerhalb des Geltungsbereichs.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte wird das Gebiet aus geologischer Sicht teils von pleistozänen bis holozänen Abschwemmungen (tonige Schluffe bis schluffige Sande), teils im östlichen Teil von Mittlerem Buntsandstein geprägt. Daraus haben sich fast ausschließlich Pseudogleye, Braunerde-Gleye und Podsol-Pseudogleye aus nassem skelettführendem Sand bis Lehm (Deckschicht) über skelettführendem Lehm entwickelt, die bodenartlich als Lehme (L III b3) und lehmige Sande (LS II b3) anzusprechen sind und Boden-/Grünlandzahlen von 36/35, 35/35, 32/31 und kleinflächig 45/45 aufweisen. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist dementsprechend als durchschnittlich einzustufen. Die natürlichen Bodenprofile sind praktisch im gesamten Geltungsbereich noch vorhanden, lediglich verändert durch die Einflüsse aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter- und Regelungsfunktion, Produktionsfunktion, Standortpotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung werden weitgehend erfüllt.

Die Bodenfunktionen stellen sich gemäß dem Umweltatlas Bayern bzw. dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ wie folgt dar:

Einstufung des Bodens nach Bodenschätzungskarte als IS II b3
(überwiegender Teil des Geltungsbereichs)

- a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):
Aufgrund fehlender Bodendaten (im Umweltatlas Boden nicht angegeben) wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet. Die Grünlandzahl beträgt 35, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 2 (entspricht gering)

- b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen (im Umweltatlas Boden nicht angegeben)
Nach der Tabelle II/6 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart IS, Zustandsstufe II) die Bewertungsstufe 3-4 (mittel, von 5 Stufen).
- c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)
Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens
 $n_s = SR / FK_{WE}$ (SR = Niederschlag - Verdunstung - Oberflächenabfluss)
 $n_s = \text{ca. } 480 \text{ mm/a} / 250 \text{ mm}$
 $n_s = 1,92$
Die FK_{WE} wird entsprechend den Tabellen der KA mit 250 mm eingeschätzt.
Nach Tabelle II/8 Einstufung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe als gering (Stufe 2).
- d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle
Nach dem Umweltatlas Bayern zwischen Stufe 2 und 4, je nach Schwermetall (bei Cadmium Stufe 2 gering)
- e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
Grünlandzahl 35, Ertragsfähigkeit gering (Wertklasse 2)
- f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte
Die betroffenen Böden sind im Gebiet nördlich Neunkirchen weit verbreitet. Die Funktion wird entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt.

Damit ergibt sich insgesamt eine geringe bis mittlere Einstufung bei den einzelnen Bodenfunktionen. Eine sehr hohe Bewertung wurde bei keiner der Bodenfunktionen durchgehend ermittelt.

Böden mit Ausschlusswirkung nach dem IMS von 2009 sind im Geltungsbereich nicht ausgeprägt.

Klima

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von 8,0° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 680 mm.

Geländeklimatische Besonderheiten wie hangabwärts abfließende Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, spielt im vorliegenden Fall eine gewisse Rolle. Kaltluft kann entsprechend der Geländeneigung nach Nordosten bzw. nach Westen abfließen.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich der geplanten Photovoltaikanlage entwässert natürlicherweise nach Nordwesten und Nordosten zum Weidingbach bzw. zum oberen Einzugsgebiet des Weidingbachs, wo noch kein Vorfluter ausgeprägt ist. Der Weidingbach verläuft östlich des Geltungsbereichs der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ begradigt entlang des Waldrandes. Etwa im Bereich des westlichen Grundstücksrandes der Anlagenfläche „Dürre

Wiesen“ verläuft die Grenze des oberirdischen Einzugsgebiets des Weidingbachs (nach Osten abfließend) und des Mühlbachs (nach Westen Richtung Haidenaab abfließend). Der westliche Anlagenbereich „Breite Wiesen“ entwässert also zum Mühlbach, der am Waldrand verläuft, und nach Westen abfließt.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. findet man innerhalb des Projektgebiets nicht. Der gesamte Geltungsbereich wird auch nicht als sog. wassersensibles Gebiet eingestuft. Nordwestlich des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ ist ein wassersensibler Bereich dargestellt. Der Geltungsbereich liegt außerdem nicht im Bereich von Überschwemmungsgebieten.

Über die Grundwasserverhältnisse im Gebiet liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungen im Gebiet ist davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht berührt werden, auch wenn ein relativ hoher Grundwasserstand kennzeichnend sein dürfte. Vor Beginn der Bauarbeiten wird noch überprüft, inwieweit die Tragständer im Bereich der wassergesättigten Bodenzone liegen (in diesem Fall keine Verwendung verzinkter Materialien, beschichtete Ausführung bzw. Verwendung anderer Materialien, siehe Hinweise Nr. 6).

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Nennenswerte Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen gibt es in Form der Immissionen aus der im Norden liegende Bahnlinie. Diese stellen jedoch keine Beeinträchtigung für die geplante Gebietsausweisung dar.

Betriebslärm besteht im vorliegenden Fall nördlich der Bahnlinie im Bereich der Gewerbegebiete Weiden-West. Dieser spielt jedoch für die geplanten Gebietsnutzungen als Freiflächen-Photovoltaikanlage ebenfalls keine Rolle.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden als Grünland genutzt und dienen der Erzeugung von Futtermitteln bzw. Energierohstoffen.

Wasserschutzgebiete und damit Trinkwassernutzungen durch den Menschen liegen nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

Drainagen im Bereich des Vorhabensgebiets sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden. Im Rahmen der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird dies nochmal im Detail geprüft. Sollten Drainagen vorhanden sein, werden diese vor

Baubeginn geortet, und vor Beschädigungen bei der Rammung der Tragständer geschützt. Überschwemmungsgebiete oder besondere Gefährdungslagen im Hinblick auf pluviale Überflutungen durch Starkregenereignisse sind im Gebiet aufgrund der Topographie und fehlender „Engstellen“ für den Wasserabfluss nicht relevant.

Der Geltungsbereich selbst hat für die Erholung eine gewisse Bedeutung als Kulisse für landschaftsgebundene Erholungsformen, v.a. Radfahrer, die das Gebiet in geringem Umfang nutzen. Gute, durchgehende Wegeverbindungen sind jedoch nicht vorhanden. Der weiter südlich liegende asphaltierte Flurweg ist ein beliebter Radweg, liegt jedoch bereits deutlich von der Anlagenfläche entfernt.

Intensive Erholungseinrichtungen sind ebenfalls nicht vorhanden. Insgesamt ist die Bedeutung des unmittelbaren Planungsbereichs für die Erholung relativ gering (aufgrund der fehlenden, gut ausgebauten, durchgehenden Wegeverbindungen).

Bau- und Bodendenkmäler gibt es im Bereich des Projektgebiets nicht bzw. es sind auch im weiteren Umfeld keine Hinweise auf eventuelle Bodendenkmäler bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereichs (Anlagenfläche Dürre Wiesen) verläuft eine 110 kV-Freileitung, die einschließlich der Baubeschränkungszone in die Planzeichnung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan eingetragen ist. Weitere Ver- und Entsorgungsleitungen, z.B. auch in dem Weg, der für die Verlegung der Netzeinspeisekabel der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ genutzt werden soll, sind nicht bekannt.

An der West- und Ostseite der Anlagenflächen verlaufen Flurwege. Der private Feld- und Waldweg an der Ostseite der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“, der in den Geltungsbereich einbezogen wird, wird für die verkehrliche Erschließung dieses Anlagenteils und die Kabeltrasse für den Netzanschluss genutzt. Es besteht ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht. Die Anlagenfläche „Breite Wiesen“ wird über den an der Ostseite dieser Anlagenfläche verlaufenden Schotterweg erschlossen.

Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Art und Menge von Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Luft, Wasser und Strahlung sowie Verminderung von Belästigungen), Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Während der vergleichsweise kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretenden Immissionen, zu rechnen. Bei der geplanten Rammung entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung (ca. 10 Arbeitstage), die sich auf die Tagzeit beschränkt. Ansonsten halten sich die baubedingten Wirkungen innerhalb enger Grenzen. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar. Schutzbedürftige Siedlungen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Der geringste Abstand nach Neunkirchen beträgt 1,1 km, nach Wiesendorf etwa 0,9 km.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen. Die Abstände zu den nächstgelegenen Siedlungen sind so groß, dass jegliche mögliche nachteilige Auswirkungen durch Schallimmissionen sicher ausgeschlossen werden können.

Ein Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen.

Die Pflege- und Mäharbeiten werden durch Fachpersonal durchgeführt. Die Pflege erfolgt extensiv mit voraussichtlich 2-maliger Mahd. Grundsätzlich möglich ist auch eine Beweidung der Flächen.

Durch die Errichtung der Anlage gehen ca. 8,8 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche für die landwirtschaftliche Produktion verloren (ohne Ausgleichs-/Ersatzflächen). Der Grünaufwuchs kann, soweit möglich, auf den Wiesenflächen landwirtschaftlich verwertet werden. Im Vergleich zur Biogasnutzung ist der Flächenbedarf der Photovoltaikanlage bei gleicher elektrischer Leistung um Dimensionen niedriger. Die Notwendigkeit, landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Bewirtschaftung zu erhalten, wird von der Stadt Weiden als wichtiges Ziel anerkannt (sog. Umwidmungsklausel des § 1a BauGB). Im vorliegenden Fall soll jedoch dem landesplanerischen Ziel des verstärkten Ausbaus Erneuerbarer Energien der Vorrang eingeräumt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Anlage langfristig betrieben wird. Sollte der Betrieb eingestellt werden, wird die Anlage einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzflächen wieder vollständig rückgebaut, so dass die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Rückbauverpflichtung wird in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen einschließlich vorhandener Drainagen, Siedlungen, Verkehrsanlagen usw. werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind weiter uneingeschränkt nutzbar. Siedlungen liegen nicht im Einflussbereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. Eine nachteilige Beeinflussung von Siedlungsbereichen (z.B. in Neunkirchen oder Wiesendorf) durch die geplante Photovoltaikanlage kann ausgeschlossen werden. Dies gilt bei der festgesetzten Modulausrichtung auch für mögliche Blendwirkungen. Die Siedlungen liegen südlich (Neunkirchen), so dass Blendwirkungen gegenüber dem Ort von vornherein sicher ausgeschlossen werden können. Wiesendorf liegt westlich und wird durch ein großes Waldgebiet vollständig abgeschirmt. Damit sind jegliche Blendwirkungen gegenüber Siedlungen auszuschließen.

Gleiches gilt für Straßen, die ebenfalls außerhalb des potenziellen Einwirkungsbereichs der Anlage liegen (im Hinblick auf Blendwirkungen).

Gegenüber der Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg stellt sich die Situation im Hinblick auf mögliche Blendungen wie folgt dar:

Als bewertungsrelevant werden in Bezug auf die Fahrzeugführer Blickwinkel bis 30° Abweichung von der Hauptblickrichtung angesehen.

Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:

Aus Fahrtrichtung Bayreuth besteht zunächst eine vollständige Sichtverschattung durch den im Westen bestehenden Wald. Unmittelbar vor Erreichen des Bereichs der Anlagenfläche besteht keine Sichtverschattung mehr, so dass bei einer reinen Südausrichtung Blendwirkungen auftreten könnten. Dementsprechend wird gemäß den Festsetzungen und den fachlichen Ermittlungen des Blendgutachtens zur bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage (rechtskräftiger Bebauungsplan „Dürre Wiesen“) eine

Ausrichtung der Modulreihen auf 169° Süd (um 11° gegenüber der reinen Südausrichtung nach Osten gedreht) für den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ festgesetzt. Aus Fahrtrichtung Weiden sind solche relevanten Blendwirkungen aufgrund der starken Sichtverschattung durch Wald und Gehölze sowie der Blickwinkel von weit mehr als 90° vollständig ausgeschlossen.

Damit können relevant Blendwirkungen auch im Bereich der geplanten Erweiterung des Bereichs „Dürre Wiesen“ vermieden werden.

Anlagenbereich „Breite Wiesen“:

Beim Anlagenbereich „Breite Wiesen“ sind relevante Blendwirkungen bei einer reinen Südausrichtung der Module, auch ohne nähere gutachterliche Überprüfung, nicht zu erwarten.

Aus Fahrtrichtung Bayreuth schirmt der an die Anlagenfläche angrenzende Kiefernwald und die sonstigen Gehölzbestände den Anlagenbereich gegenüber der Bahnlinie ab. Aus Fahrtrichtung Weiden besteht für die Fahrzeugführer bei Zugrundelegung von Blickwinkeln von 30° auf der Bahnlinie ebenfalls keinerlei Gefahr von relevanten Blendwirkungen, da die Modultische ausschließlich von hinten gesehen werden können. Blickverbindungen innerhalb des relevanten Sichtfeldes von 30° auf die Modulflächen gibt es in allen zu betrachtenden Abschnitten der Bahnstrecke nicht.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass durch den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ bei der geplanten Südausrichtung keine bewertungsrelevanten Sichtbeziehungen bestehen werden, bei denen es zu Blendwirkungen der Zugführer kommen könnte.

Damit sind unter Beachtung der festgesetzten Modulausrichtung insgesamt, bei beiden Anlagenbereichen, keine relevanten Blendwirkungen durch die Errichtung der Anlage gegenüber der Bahnlinie als einzig zu betrachtende Verkehrsstrasse, zu erwarten.

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen kann darüber hinaus grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte werden dabei jedoch angesichts des großen Abstandes zu Siedlungen in jedem Fall weit unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom, das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld.

Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht aneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das elektrische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.

An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zu den Trafostationen treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Wechselrichter sind in Metallgehäuse eingebaut, die eine

abschirmende Wirkung aufweisen, und die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keinen Daueraufenthaltsbereich darstellt.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken der Trafostationen, die in die Fertigbeton-Container-Gebäude integriert sind, nehmen wiederum mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität werden in Kap. 3.3 (Landschaft und Erholung) behandelt.

Bau- und Bodendenkmäler sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Sollten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und eine eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt (siehe Hinweise Nr. 9). Auch Baudenkmäler, die durch Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden könnten, gibt es im relevanten Umfeld aufgrund der großen Entfernungen zu Ortschaften nicht.

Zu dem Masten (Mastmitte) der 110 kV-Leitung wird ein Abstand von 20 m eingehalten (in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg), und die Baubeschränkungszone beachtet (im Zuge der Erstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dürre Wiesen“ abgestimmt).

Die Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH wurden bei der Errichtung der bereits bestehenden Anlage berücksichtigt. Der Bayernwerk Netz GmbH wird ein uneingeschränkter Zugang zu dem Masten innerhalb der geplanten, erweiterten Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ gewährt, nachdem der Mast nunmehr innerhalb der Einfriedung der Anlage liegt.

Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass abgesehen von den zeitlich eng begrenzten baubedingten Auswirkungen und dem (gegebenenfalls vorübergehenden) Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Menschen und der Kultur- und sonstigen Sachgüter gering ist. Bei einem Rückbau der Anlage können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Belästigungen des Menschen werden nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen.

3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Beschreibung der Bestandssituation (siehe auch Bestandsplan Maßstab 1:1000), derzeitiger Umweltzustand einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Grundstücke Flur-Nrn. 601, 602 und Teilflächen von 604, 606 und 607 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden werden derzeit ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt (Flur-Nr. 601 und 602 mit Anteilen von Arten mesotropher Wiesengesellschaften bzw. krautige Arten in Fettwiesen). Im Bereich der Flur-Nr. 601 ist bereits eine Photovoltaik-Frei-

flächenanlage auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans errichtet worden. Festgestellt wurden im Bereich der Flur-Nr. 601 (ursprünglich) und im Bereich der Flur-Nr. 602 (aktuell) u.a. Frauenmantel, Günsel, Wiesen-Schaumkraut, Wiesen-Labkraut, vereinzelt Johanniskraut, Schafgarbe und vereinzelt Rote Lichtnelke sowie Wiesen-Flockenblume und Schlangenknoterich. Besonders hochwertige Strukturen sind von dem Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Nach Angaben des Umweltamtes der Stadt Weiden war die Fläche in den letzten Jahren in das Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) aufgenommen. Dementsprechend haben sich auf der Fläche Arten mesotropher Wiesengesellschaften bzw. krautige Arten nährstoffreicherer Wiesen eingestellt, die auf ausschließlich intensiv genutzten Grünlandflächen in der Regel nicht vorkommen. Diesem Sachverhalt wurde durch den Ansatz eines höheren Kompensationsfaktors bei der Eingriffsermittlung (wirksamer Bebauungsplan Dürre Wiesen) Rechnung getragen (Faktor 0,3).

Die Grünlandflächen des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ weisen keine wertgebenden Arten oder Strukturelemente auf.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation):

Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:

- im Norden eine brachliegende Fläche, die zu größeren Teilen (im Osten) in der Biotopkartierung erfasst wurde (WEN-1115-01). Die Fläche wird von teils feuchten, teils mageren Gras- und Krautfluren eingenommen (v.a. aus Rotschwingel, Ruchgras, u.a. in kleinen Teilbereichen Naßwiesenausprägungen), die in den besser strukturierten Biotopbereichen offensichtlich mehr oder weniger regelmäßig gepflegt werden; eingestreut sind Gehölzbestände (Weiden, Stieleiche, Fichte, Kiefer, Birke, Vogelkirsche, Schlehe u.a.); im Nordwesten Intensivgrünland
- an der Ostseite grenzt unmittelbar der begradigte Weidingbach an, östlich davon Nadelwald, z.T. Mischwald
- im Süden ein Grünweg, unmittelbar südlich intensiv genutztes Grünland und im westlichen Teil Acker
- an der Westseite verläuft ein Schotterweg, der teilweise von einem Heckenabschnitt aus Schlehe und untergeordnet Weißdorn sowie in den weiteren Abschnitten von Grasfluren begleitet wird, z.T. findet man Ablagerungen; westlich davon liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen (des geplanten Anlagenbereichs „Breite Wiesen“)

Anlagenbereich „Breite Wiesen“:

- im Norden Intensivgrünland, im Nordwesten ein Kiefernwald mit Stammdurchmessern bis 35 cm, relativ dicht, ohne nennenswerte Waldrandausprägung; dem Wald vorgelagert ist ein Graben mit wenig bis fehlender Wasserführung; zur Wiese hin verläuft ein Grünweg
- im Westen Intensivgrünland ohne wertgebende Arten

- im Süden die weiteren Grundstücksflächen der Anlagengrundstücke (Acker, Intensivgrünland)
- im Osten ein Schotterweg; das Intensivgrünland des geplanten Anlagenbereichs grenzt hier unmittelbar an den Weg an; nach Süden begleiten den Weg an der Westseite magere Grasfluren, die auch in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind (mit durchgehend Arten der Magerrasen); sie werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt

Damit sind in der Umgebung des Vorhabens überwiegend gering bis allenfalls durchschnittlich bedeutsame Lebensraumstrukturen ausgeprägt. Die nördlich an den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ angrenzenden, teils mageren, teils feuchten Wiesenflächen im Wechsel mit Gehölzbeständen sind als Lebensraum von vergleichsweise hoher Bedeutung.

Faunistische Daten, z.B. in der Datenbank der Artenschutzkartierung, liegen für das Vorhabensgebiet und die Umgebung nicht vor. Es gibt lediglich eine Punktmeldung auf der Fläche (Nr. 6338-774). Die gemeldete Daten stammen aus dem Jahre 1993 (vor 27 Jahren), so dass sehr fraglich ist, ob zumindest die seltenen Arten noch vorkommen. Außerdem ist im Datenblatt vermerkt, dass die Lage unklar ist. Aufgrund der angegebenen Lebensraumstrukturen ist eher davon auszugehen, dass die Arten auf der nördlich angrenzenden Biotopfläche und nicht auf der Anlagenfläche erfasst wurden. Besondere Artvorkommen der Tierwelt sind aktuell aufgrund der Strukturierung der Lebensräume auf der Fläche selbst (prägende landwirtschaftliche Nutzung, wenn auch einige Arten mesotropher Wiesengesellschaften und krautige Arten in Fettwiesen vorkommen) nicht zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass gemeine, weit verbreitete Arten das unmittelbare Projektgebiet insgesamt besiedeln. Auch die Arten der intensiven Kulturlandschaft wie die Feldlerche sind im Gebiet nicht zu erwarten. Im Hinblick auf ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wurden bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich „Dürre Wiesen“ keine Vorkommen festgestellt. Im Zuge der vorliegenden Erweiterungsplanung wurden im Mai, Juli und Anfang August drei Begehungen durchgeführt. Es konnten keine Vorkommen von Feldlerche u.a. bodenbrütenden Vogelarten im Projektgebiet festgestellt werden. In der Umgebung wurde die Feldlerche im Südwesten festgestellt (bei Flur-Nr. 466 und 467 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden). Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass die bodenbrütenden Arten im Gebiet nicht vorkommen, und von der Gebietsausweisung nicht betroffen sind.

Auch für die Zauneidechse besteht kein Besiedlungspotenzial auf der geplanten Anlagenfläche. Entsprechend gut geeignete Saumstrukturen sind im gesamten Vorhabensbereich und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Südöstlich des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ sind magere Grasfluren am Wegrand ausgeprägt. Sollte die Zauneidechse hier vorkommen, wäre diese von der Errichtung der Anlage aber nicht mehr betroffen (siehe hierzu auch Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

Im Bereich des nördlich angrenzenden Lebensraums (feuchte/magere Wiesen mit Gehölzstrukturen) sind in der Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung einige Artvorkommen seltener bzw. in der Roten Liste Bayerns erfasster Arten angegeben (u.a. einige Heuschreckenarten und der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling).

Zusammenfassend betrachtet ist der Vorhabensbereich selbst aus naturschutzfachlicher Sicht von vergleichsweise geringer Wertigkeit. In bestimmtem Maße wertgebend sind die im Wiesenbestand (Flur-Nrn. 601 und 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden) vorhandenen krautigen Fettwiesenarten und Arten mesotropher Wiesengesellschaften, die etwas höherwertiger einzustufen sind als gewöhnliches Intensivgrünland. Es handelt sich nicht um einen gesetzlich geschützten Bestand, der auch nicht die Kriterien der Biotopkartierung erfüllt oder als FFH-Lebensraumtyp einzustufen ist. Kartierte Biotope und Schutzgebiete bzw. -objekte gibt es im gesamten Geltungsbereich nicht.

Die an den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ nördlich angrenzende Grundstücksfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht relativ wertvoll (Flur-Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden).

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden ca. 8,8 ha (einschließlich bestehende Anlage, ca. 7,9 ha ohne bestehende Anlage) landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beansprucht (zusätzlich werden für die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ca. weitere 1,4 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht).

Durch die Realisierung des Vorhabens erfolgt eine vergleichsweise geringe bis mittlere Beeinträchtigung der Lebensraumqualität. Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt durch Photovoltaik-Freianlagen liegen mittlerweile vor und dienen auch im vorliegenden Fall der Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.

Eine Etablierung der Vegetationsausbildung ist nicht erforderlich. Der vorhandene Wiesenbestand wird weiter extensiviert (die Fläche „Dürre Wiesen“ war in den letzten Jahren im Vertragsnaturschutzprogramm). Untersuchungen und Beobachtungen an bestehenden Photovoltaik-Freianlagen zeigen, dass sich auch unter den Modulen eine Vegetation ausbilden wird, da genügend Streulicht und Niederschlag auftritt.

Bei den Arten der genutzten Kulturlandschaft ist, soweit diese überhaupt vorkommen, ein Ausweichen in andere Bereiche möglich, da deren Habitatnutzung nicht sehr spezifisch ist. Konkrete Nachweise (z.B. Feldlerche o.ä.) von solchen Arten liegen, gemäß den durchgeführten Begehungen, nicht vor. Beispielsweise Vögel können jedoch insbesondere aufgrund des Fehlens betriebsbedingter Auswirkungen die Flächen als Lebensraum nutzen. Die Eignung der Grünflächen ist nach den vorliegenden Untersuchungen für viele Arten der Pflanzen- und Tierwelt sogar deutlich höher sein als die von intensiv genutzten Acker- oder Grünlandflächen. Dies bestätigen die wenigen bisher durchgeführten Langzeituntersuchungen der Lebensraumqualität von Photovoltaik-Freianlagen (siehe auch Engels K.: Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation ...; Diplomarbeit Ruhr-Universität Bochum, 1995; in Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o.J.), wobei die Artenzahlen in den von den Solarmodulen überdeckten Teilflächen erwartungsgemäß geringer sind als auf den sonstigen Flächen.

Unter den Tiergruppen wurden bei den Untersuchungen insbesondere bei Heuschrecken, Tag- und Nachtfaltern, Amphibien und Reptilien erhöhte Artenzahlen festgestellt

(Marquardt K.: Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Photovoltaik- Freiflächenanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben). Bei Vögeln wurde festgestellt, dass neben der Nutzung als Brutplatz viele Arten (z.B. bei Rebhuhn und Feldlerche), die in benachbarten Lebensräumen brüten, das Gelände von Photovoltaikanlagen als Nahrungslebensraum aufsuchen. Im Herbst und Winter wurden größere Singvogeltrupps im Bereich von Photovoltaikanlagen festgestellt. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht nicht. Dies gilt auch für Greifvögel, für die die Module keine Jagdhindernisse darstellen. Nach vorliegenden Untersuchungen ist durch den Silhouetteneffekt kein Meideverhalten zu erwarten (wie dies z. B. teilweise für Windparks beschrieben ist). In Randbereichen und im Umfeld der Anlagenbereiche werden mit den als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festgesetzten Pflanzungen sowie extensiven Wiesenflächen weitere Strukturen geschaffen, die zumindest mittelfristig zur Verbesserung der Lebensraumqualität in dem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsraum beitragen können.

Der Wiesenbestand der Anlagenfläche im Bereich „Dürre Wiesen“ weist eine gegenüber einer reinen intensiven Grünlandnutzung etwas höherwertigere Ausprägung auf (siehe obige Ausführungen). Der bereits bedingt extensive Wiesenbestand kann unter Berücksichtigung der Errichtung der Anlagen weiterentwickelt werden. Sämtliche in den Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden im Erweiterungsbereich „Dürre Wiesen“ eingehalten, so dass für diesen Teil kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung, die gewisse Barriereeffekte hervorruft. Die Wanderung von größeren Tierarten zwischen den Vorhabensbereichen und den umgebenden Flächen wird zwar durch die Errichtung der Anlage in gewissem Maße eingeschränkt, ist aber im Süden gegeben. Allerdings ist eine Durchgängigkeit für Kleintiere gegeben, und für größere bodengebundene Tierarten ist der Artenaustausch nach Osten und Westen, wie erwähnt, weiterhin möglich. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, wird festgesetzt, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle Vorkommen von Kleinsäugetern und Amphibien etc. sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin in Bezug auf die geplante Photovoltaikanlage uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabensgebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen oder bei Wanderungen durchqueren (ebenfalls alle sonstigen nicht bodengebundenen Großtiere, wie Insekten, Vögel usw.). Im Falle einer Beweidung sind die Vorgaben des Schreibens des StMUV vom 02.06.2021 zur wolfsicheren Zäunung zu beachten.

Damit können die nachteiligen schutzgutbezogenen Auswirkungen innerhalb enger Grenzen gehalten werden. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind deshalb nicht sehr erheblich.

Auswirkungen auf FFH- und SPA-Gebiete sind auszuschließen. Das FFH-Gebiet „Manteler Forst“ im Westen und „Lohen im Manteler Forst“ liegen mit einer Entfernung von mehr als 800 m außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens.

Projektbedingte Auswirkungen kann das Vorhaben grundsätzlich auch durch indirekte Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorrufen (Verlärmung usw.). Diesbezüglich empfindliche Strukturen gibt es im vorliegenden Fall in Form der auf größeren Teilflächen in der Biotopkartierung erfassten feucht-mageren Wiesenflächen im Norden. Da sich die baubedingten Auswirkungen auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering (praktisch fehlende betriebsbedingte Auswirkungen) ist, kommt es nicht zu nennenswerten schutzgutbezogenen indirekten Beeinträchtigungen. Auch die im Bereich der Biotopfläche festgestellten seltenen Arten werden durch die geplante Anlage nicht beeinträchtigt. Zu möglichen Zerschneidungseffekten siehe obige Ausführungen.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit gering bis mittel.

3.3 Schutzgut Landschaft und Erholung

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2c BauGB

Der Vorhabensbereich mit seiner Grünlandnutzung selbst weist keine landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden. Die weniger intensiv genutzten Grünlandflächen im Bereich „Dürre Wiesen“ können in allerdings relativ geringem Maße durch Blühaspekte das Landschaftsbild zweitweise bereichern.

Die Umgebung ist aus landschaftsästhetischer Sicht gering bis durchschnittlich, im Norden des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ relativ gut strukturiert. Es dominieren im größeren räumlichen Zusammenhang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne nennenswerten Anteil an gliedernden Strukturen das Landschaftsbild. Gerade der Bereich „Breite Wiesen“ und die nach Süden anschließenden Landschaftsbereiche sind sehr strukturarm. Die vorhandenen Wälder, die Gehölzbestände unmittelbar südlich an dem zwischen den beiden Anlagenteilen liegenden Schotterweg und die größeren Gehölzbestände an dem Flurweg Flur-Nr. 494 bereichern die landschaftliche Wahrnehmung im größeren räumlichen Zusammenhang.

Die Grünlandflächen (in der Umgebung auch Ackerflächen) des Projektgebiets sind überwiegend intensiv genutzt, in jedem Fall vergleichsweise artenarm und weisen keine besonderen, bereichernden Blühaspekte auf (außer Bereich Flur-Nrn. 601 und 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden).

Über die geplante Anlagenfläche verläuft eine 110 kV-Leitung, die eine gewisse anthropogene Prägung mit sich bringt, ebenso die bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage. Von Süden betrachtet bewirken außerdem die dominanten, hohen Gebäude im Gewerbegebiet Brandweiher und die weithin sichtbaren, hellen Oberflächen des Tagebaus Wiesendorf sowie die Bahnlinie eine anthropogene Prägung des Landschaftsbildes. Damit kann der Standort als vorbelastet eingestuft werden, wodurch sich u.a. auch die Einstufung als gut geeigneter Standort gemäß dem Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden ableitet. Ansonsten dominiert im Gebiet

eindeutig die landschaftliche Prägung, wenn auch die Strukturvielfalt der Landschaft insgesamt relativ gering ist.

Das Gelände weist eine gering ausgeprägte Topographie auf. Der Höhenunterschied des nach Westen (Bereich „Breite Wiesen“) bzw. Nordosten (Bereich „Dürre Wiesen“) geneigten Geländes des Geltungsbereiches beträgt nur ca. 4 m.

Die Einsehbarkeit des Vorhabensgebiets ist von vornherein vergleichsweise gering, was ein wesentliches positives Standortkriterium ist. Auch dieser Aspekt führt im Standortkonzept zur Einstufung als „gut geeignet“ und zur Darstellung als einen der größeren Konzentrationsbereiche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet. Zur Einsehbarkeit der Anlagenbereiche siehe nachfolgend unter „Auswirkungen“.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität (im Wirkraum insgesamt mittlere Qualitäten) und den vorhandenen Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als durchschnittlich einzustufen. Die Frequentierung ist aufgrund der fehlenden durchgehenden, gut ausgebauten Wegeverbindungen relativ gering. Lediglich der Flurweg, ca. 220 m südlich der Anlagenfläche „Breite Wiesen“, wird intensiv, u.a. von Radfahrern, genutzt.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im Vorhabensbereich zwangsläufig grundlegend verändert. Die bisherige kennzeichnende landschaftliche Prägung tritt zurück, die anthropogene bzw. technogene Ausprägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar. Aufgrund der derzeitigen geringen bis durchschnittlichen Landschaftsbildausprägung ist die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen gering bis mittel. Die betroffene Fläche ist jedoch relativ groß. Allerdings ist es sinnvoll, Freiflächen-Photovoltaikanlagen gerade in vorbelasteten und landschaftlich relativ wenig empfindlichen Bereichen zu konzentrieren (siehe nachfolgende Ausführungen).

Die von der Anlage ausgehenden Wirkungen gehen nur in geringem Maße über die eigentliche Anlagenfläche hinaus. Aufgrund der geringen Topographie sind die landschaftsästhetischen Wirkungen nicht sehr weitreichend. Nach Osten, Westen und Südwesten schirmt Nadelwald bzw. Mischwald die Anlage vollständig ab, so dass von diesen Richtungen von vornherein eine vollständige Abschirmung gegeben ist. Im Norden schirmen die Gehölzgruppen auf der teilweise in der Biotopkartierung erfassten Fläche und an der Südseite im Westen sowie nördlich der Bahnlinie den Vorhabensbereich weitgehend ab.

Im Süden existieren entlang des Flurweges zwischen den beiden Anlagenbereichen und vor allem entlang des Flurweges Flur-Nr. 494 dominante Gehölzstrukturen, die sich weit nach Norden bis in den Ortsbereich Neunkirchen hinziehen und eine Abschirmung nach Norden gewährleisten (gegenüber der Ortslage Neunkirchen keine Einsehbarkeit, auch bedingt durch die teils umfangreichen, unmittelbar den Ortsrand liegenden Grünstrukturen).

Eine Einsehbarkeit ist aktuell nur aus dem Nahbereich aus südlicher Richtung gegeben, wobei keine besondere Empfindlichkeit auch hier aufgrund der gering ausgeprägten Topographie besteht. Im Norden liegen die Gewerbegebiete Brandweiher, die Bahnlinie und Gehölzstrukturen, so dass die Empfindlichkeit in diese Richtung ebenfalls gering ist.

Entsprechend den dargestellten Ausprägungen der räumlichen Verhältnisse besteht im vorliegenden speziellen Fall auch keine Notwendigkeit einer besonderen Eingrünung an der Südseite. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass, auch wenn derzeit noch keine konkreten Planungen vorliegen, eine Erweiterung der Anlagen nach Süden in absehbaren Zeiträumen nicht unwahrscheinlich ist. Im Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ ist, um alle möglichen Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die Eingriffsregelung (kein gesonderter Ausgleich erforderlich) zu ergreifen, an der Südseite eine 2-reihige Heckenpflanzung als Eingrünung vorgesehen.

Außerdem ist in diesem Zusammenhang die relativ starke Vorbelastung des Landschaftsbildes zu berücksichtigen, v.a. durch die 110 kV-Leitung, die Kulissen der Gewerbegebiete am Brandweiher und den Tagebau Wiesendorf.

Insgesamt kann der Vorhabensbereich von der Umgebung nur in geringem Maße, abgesehen aus dem Nahbereich von Süden, eingesehen werden, so dass durch die Standortauswahl in erheblichem Maße zur Eingriffsvermeidung in das Landschaftsbild beigetragen wird. Gemäß dem Standortkonzept der Stadt Weiden bestehen für das Planungsgebiet im Hinblick auf das Landschaftsbild keine Einschränkungen.

Mit den geplanten Pflanzungen der Ausgleichs-/Ersatzfläche A 2 wird zusätzlich in gewissem Maße zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft beigetragen.

Damit entfaltet die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nur in vergleichsweise geringem Maße Außenwirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der gewählte Standort auch im Hinblick auf die Landschaftsbildbeeinträchtigungen als günstig anzusehen ist, aufgrund der geringen Empfindlichkeiten gegenüber umliegenden Strukturen. Die geplanten Pflanzmaßnahmen mindern die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zusätzlich in gewissem Maße.

Durch die Oberflächenverfremdung im Nahbereich - die Anlage wird vom Betrachter als technogen geprägt empfunden - sowie durch die Beschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft (Einzäunung) wird die Erholungseignung etwas gemindert. Aufgrund der bestehenden, eher geringen bis durchschnittlichen Qualitäten ist dies kaum von Bedeutung, zumal die Zugänglichkeit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche faktisch ebenfalls gering ist. Alle bestehenden Wegebeziehungen bleiben erhalten und können von Erholungssuchenden weiter genutzt werden.

Insgesamt wird zwar das Landschaftsbild auf einer begrenzten Fläche grundlegend verändert, die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist gering bis mittel. Eine ausgeprägte Fernwirksamkeit ist nicht gegeben, und die Anlagenbereiche sind gegenüber der Umgebung in vielen Bereichen bereits von vornherein gut abgeschirmt.

3.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Wie bereits in Kap. 2 dargestellt, sind die Bodenprofile praktisch im gesamten Geltungsbereich lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung geringfügig verändert, so dass die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) derzeit praktisch in vollem Umfang erfüllt werden (siehe hierzu unter Kap. 2 „Geologie und Böden“).

Es herrschen auf den pleistozänen bis holozänen Bildungen und dem Mittleren Buntsandstein (tonige Schluffe bis schluffige Sande) fast ausschließlich Pseudogleye, Braunerde-Gleye und Podsol-Pseudogleye aus skelettführendem Sand bis Lehm über skelettführendem Lehm vor, die bodenartlich als sandige Lehme und Lehme anzusprechen sind. Es sind durchschnittliche landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen (Boden/Grünlandzahl 36/35, 35/35, 32/31 und kleinflächig 45/45) kennzeichnend.

Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist als durchschnittlich einzustufen, wobei die Flächen offensichtlich nicht oder nur bedingt ackerfähig sein dürften.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Im Wesentlichen erfolgt projektbedingt eine Bodenüberdeckung als Sonderform der Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Aufstellung der Solarmodule. Durch die Bodenüberdeckung wird die Versickerung im Bereich der Solarmodulflächen teilweise verhindert, die Versickerung erfolgt stattdessen zu größeren Teilen in unmittelbar benachbarten Bereichen an der Unterkante der Module; insofern erfolgt keine nennenswerte Veränderung der versickernden Niederschlagsmenge, es verändert sich jedoch die kleinräumige Verteilung, was jedoch relativ wenig relevant ist. Ein gewisser Teil der Niederschläge versickert jedoch auch unter den Modulen (durch schräg auf der Bodenoberfläche auftreffendes Niederschlagswasser sowie oberflächlichen Abfluss und Kapillarwirkungen), da, wie die Erfahrungen bei bestehenden Anlagen zeigen, auch unter den Modulen eine Vegetationsausbildung stattfindet.

Durch die fehlende bzw. reduzierte Befeuchtung auf Teilflächen wird das Bodengefüge durch die dann reduzierte Aktivität von Mikroorganismen in gewissem Maße beeinträchtigt. Insgesamt sind jedoch die diesbezüglichen Auswirkungen wenig gravierend. Eine geringe Beeinträchtigung des Schutzguts erfolgt durch die erforderliche Fundamentierung der Modultische. Aufgrund der geplanten Fundamentierung durch Rammung werden die Auswirkungen auf den Boden aber minimal gehalten. Auf kleineren Flächen für die Trafostationen erfolgt eine echte Flächenversiegelung, wobei sich auch diese Auswirkungen innerhalb relativ enger Grenzen halten, da das auf diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser ebenfalls in den unmittelbar angrenzenden Bereichen versickern kann und es sich nur um extrem kleine Flächen handelt. Eine Teilversiegelung ist im unmittelbar umgebenden Bereich der Trafostationen sowie im Bereich der Zufahrt und gegebenenfalls einer Umfahrung als Schotterbefestigung vorgesehen bzw. zulässig, so dass eine Versickerung des Oberflächenwassers weiter möglich ist. Eine weitere geringfügige Veränderung des Schutzguts erfolgt durch die Errichtung der Einzäunung (Aushub und Fundamente für die Zaunpfosten).

Durch die Installation der Solarmodule, das Aufstellen der Trafostationen und sonstiger Nebenarbeiten ist ein Befahren mit z.T. schweren Maschinen erforderlich, so dass es bereichsweise zu Bodenverdichtungen kommen kann, insbesondere bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen. Dementsprechend werden die Arbeiten nur bei günstiger Witterung ausgeführt, so dass der vorhandene Wiesenbestand weitestgehend erhalten wird.

Durch die Verlegung von Leitungen (Kabel) werden die Bodenprofile etwas verändert, was jedoch ebenfalls nicht als sehr gravierend anzusehen ist. Der Ober- und Unterboden wird, soweit aufgedeckt, getrennt abgetragen und wieder angedeckt.

Seltene Bodenarten bzw. Bodentypen sind nicht betroffen. Diese sind vielmehr im Gebiet und im Naturraum weit verbreitet.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts vergleichsweise gering.

Das Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch) ist durch die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen relativ stark betroffen (ca. 7,9 ha ohne Bereich wirksamer Bebauungsplan Dürre Wissen, zusätzlich ca. 1,4 ha für Ausgleichs-/Ersatzflächen intern und extern). Allerdings ist die Inanspruchnahme nicht zwingend dauerhaft bzw. nachhaltig, wenn die Anlagen nach einer möglichen Aufgabe der Sondergebietsnutzung wieder vollständig zurückgebaut werden.

3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Wie bereits in Kap. 2 dargestellt, entwässert das Gebiet natürlicherweise nach Nordosten in Richtung des Weidingbachs (Teilbereich „Dürre Wiesen“). Der westliche Anlagenbereich „Breite Wiesen“ entwässert hingegen nach Westen zum Mühlbach, der der Haidenaab zufließt.

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich selbst nicht. Im Osten grenzt der Weidingbach unmittelbar an. An den Waldrand nordwestlich des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ verläuft ein in der Regel trockener Graben, der den Oberlauf des Mühlbachs darstellen dürfte.

Weitere hydrologisch relevante Strukturen wie Quellaustritte, Vernässungsbereiche findet man im Geltungsbereich ebenfalls nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor.

Es ist allerdings nicht zu erwarten, dass Grundwasserhorizonte baubedingt angeschnitten werden. Die Baumaßnahmen erstrecken sich nur auf eine vergleichsweise geringe Bodentiefe (Rammung der Pfosten für die Modultische).

Das Gefährdungspotenzial der Anlage für das Grundwasser ist sehr gering bzw. nicht gegeben.

Außerdem besteht ein geringes Gefährdungspotenzial für pluviale Überflutungen (abseits von Fließgewässern).

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Überdeckung des Bodens durch die Solarmodule wird, wie bereits in Kap. 3.4 erläutert, die kleinräumige Verteilung der Grundwasserneubildung verändert. Da jedoch das Ausmaß der Grundwasserneubildung insgesamt nicht nennenswert reduziert wird, sind die diesbezüglichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu vernachlässigen bzw. nicht vorhanden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die randlichen Bereiche unter den Modulen aufgrund eines gewissen Mindestabstandes von der Bodenoberfläche (mindestens 0,8 m zwischen der Unterkante der Module und der Bodenoberfläche) und durch oberflächlich abfließendes Wasser teilweise befeuchtet werden. Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass oberflächlich abfließendes Wasser im Sinne von § 37 WHG sich nicht nachteilig auf Grundstücke Dritter (einschließlich öffentlicher und privater Wege) auswirkt. Durch die extensive Gestaltung als Grünfläche wird Oberflächenwasser jedoch eher noch stärker zurück gehalten als bei der intensiven Grünlandnutzung. In jedem Fall ist diesbezüglich keine Verschlechterung zu erwarten. Ein Abfließen von Oberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtungen der Bahnlinie oder von Straßen bzw. auf Nachbargrundstücke ist auszuschließen. Durch die geringe Neigung der Fläche sind Oberflächenwasserabflüsse über den geringen natürlichen Abfluss hinaus nicht zu erwarten.

Echte Flächenversiegelungen beschränken sich auf ganz wenige, insgesamt unbedeutende Bereiche (Trafostationen), alle übrigen Flächen sind unversiegelt (kleinflächig teilversiegelt) und werden als Grünflächen gestaltet, so dass eine Versickerung weitestgehend uneingeschränkt erfolgen kann.

Qualitative Veränderungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten, da weder wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden noch größere Bodenumlagerungen erfolgen. Die entsprechenden technischen Normen und gesetzlichen Vorgaben für die Transformatoranlagen werden konsequent beachtet. Sofern die Pfosten der Modultische in der wassergesättigten Zone zum Liegen kommen, was vor Baubeginn untersucht wird, dürfen im Boden keine verzinkten Standpfosten zur Ausführung kommen. Es sind dann beschichtete Ausführungen oder andere Materialien für die Tragständer der Modultische zu verwenden (siehe Hinweis Nr. 6).

Oberflächengewässer werden weder direkt noch indirekt beeinflusst. Drainagen auf der Anlagenfläche selbst sind nicht bekannt, Drainagen in umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der räumlichen Verhältnisse, der flachen Topographie und der nicht vorhandenen Engstellen für den Abfluss wird das Risiko für pluviale Überflutungen als gering eingeschätzt.

Die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist damit insgesamt gering.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf (siehe Kap. 2).

Geländeklimatische Besonderheiten bei bestimmten Wetterlagen, vor allem sommerlichen Abstrahlungsinversionen, stellen hangabwärts, also von Südwesten nach Nordosten (östlicher Teil) bzw. nach Westen (westlicher Teil) abfließende Kaltluft dar. Vorbelastungen bezüglich der lufthygienischen Situation werden im Planungsgebiet in geringem Maße hervorgerufen und spielen für die geplante Nutzung keine Rolle.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Aufstellung der Solarmodule wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas in Richtung einer Erwärmung kommen, was jedoch für den Einzelnen, wenn überhaupt, nur auf den unmittelbar betroffenen Flächen spürbar sein wird.

Der Kaltluftabfluss wird durch das geplante Vorhaben nicht nennenswert beeinflusst. Die Kaltluft kann weitestgehend ungehindert wie bisher abfließen.

Durch die Überdeckung der Module wird die nächtliche Wärmeabstrahlung gemindert, so dass die Kaltluftproduktion etwas reduziert wird. Tagsüber liegen die Temperaturen unter den Modulreihen unter der Umgebungstemperatur. Nennenswerte Beeinträchtigungen ergeben sich dadurch nicht. An sehr warmen Sommertagen erwärmt sich die Luft über den Modulen stärker, so dass sich eine Wärmeinsel ausbilden kann, die jedoch ebenfalls nur unmittelbar vor Ort spürbar ist.

Nennenswerte Emissionen durch Lärm und luftgetragene Schadstoffe werden durch die Photovoltaikanlage abgesehen von der zeitlich eng begrenzten Bauphase nicht hervorgerufen.

Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage und dem Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger ein nennenswerter Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

Lichtimmissionen wurden bereits beim Schutzgut Menschen (Kap. 3.1) behandelt.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit sehr gering. Die positiven Auswirkungen auf den globalen Klimaschutz stehen im Vordergrund.

3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.

Soweit Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung bzw. Überdeckung der Solarmodule (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

3.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Nr. 2b dd BauGB)

Abfälle fallen im Baubetrieb an. Sie werden entsprechend den geltenden Bestimmungen entsorgt bzw. den Verwertungsschienen zugeführt.

3.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, Betriebsunfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB)

Diesbezüglich erhebliche Risiken bestehen bei der Ausweisung der Sondergebiete nicht. Sie werden durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen vermieden. Die Störfallverordnung ist nicht relevant.

3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB)

Vorhaben in benachbarten Bereichen, die im Sinne von Summationswirkungen dazu führen, dass durch die Baugebietsausweisung zusätzliche Auswirkungen hervorgerufen werden, sind nicht erkennbar.

3.11 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg BauGB)

Nachteilige Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht zu erwarten.

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Vielmehr wird durch die CO₂-Einsparung in erheblichem Maße dazu beigetragen, die Folgen des Klimawandels zu vermindern.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Photovoltaikanlage nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der geplanten Anlagenflächen (Grünland) fortgeführt würde. Eine andere Art der Bebauung oder Nutzung wäre an dem Standort nicht zu erwarten, da der Planungsbereich im Außenbereich abseits jeglicher Bebauung liegt. Mit einer anderen Art der Bebauung würde sich eine erhebliche Veränderung des Umweltzustandes abseits bestehender Bauflächen ergeben. Eine solche Ausweisung wäre auch städtebaulich nicht vertretbar.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des

§ 14 und 15 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Solarfeld im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten ist. Zum einen wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt (einige Mesotrophzeiger oder krautige Arten nährstoffreicherer Wiesen beigemischt, im Bereich „Dürre Wiesen“), so dass nur relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Zum anderen halten sich die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild, wie in Kap. 3.3 ausführlich dargestellt, innerhalb enger Grenzen. Mit den Obsthochstämmen bzw. Wildobstpflanzungen als Hochstämmen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 kann zusätzlich eine gewisse Einbindung gegenüber der Umgebung nach Süden erreicht werden. Zudem ist im Anlagenbereich Dürre Wiesen an der Südseite eine 2-reihige Heckenpflanzung zur Eingrünung vorgesehen (Minderungsmaßnahme).

Weitere eingriffsmindernde Maßnahmen neben den geplanten Pflanzungen sind:

- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Mindestabstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. bei Amphibien, Reptilien, Kleinsäugetern u.a.
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima
- extensive Nutzung der Grünflächen (ohne Düngung, Pflanzenschutz etc.)

5.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5 der Begründung, Teil A) ist für den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“, bestehender Bereich, ein Kompensationsbedarf von 3.263 m² ermittelt worden. Die Kompensation erfolgt kleinflächig innerhalb des Geltungsbereichs (384 m²), überwiegend jedoch auf den Flur-Nrn. 112 und 112/3 der Gemarkung Schwarzenbach (2.879 m²). Erbracht werden tatsächlich 3.157 m². Für den Erweiterungsbereich „Dürre Wiesen“ ist nach den Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgrund der getroffenen, festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Für den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ wurde ein Kompensationsbedarf von 75.005 Wertpunkten (WP) ermittelt (siehe Pkt. 5, Teil A), welcher durch die Kompensationsmaßnahmen A1 und A2 innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wird (75.005 WP).

Mit Durchführung der Maßnahmen kann entsprechend den Vorgaben des Kap. 1.3 des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 bzw. Pkt. 2.4.2 des Praxisleitfadens des Bay. Landesamtes für Umweltschutz (bestehender Teil Dürre Wiesen) bzw.

den o.g. Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit Angaben der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP 2020 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist eine Alternativenprüfung entbehrlich. Der gewählte Standort gilt als vorbelastet und ist im Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Weiden in die höchste Kategorie „gut geeignet“ eingestuft worden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen im Planungsgebiet (neben wenigen weiteren Flächen des Stadtgebiets) konzentriert werden. Aufgrund des Vorhandenseins eines Standortkonzeptes ist eine weitergehende Alternativenprüfung nicht erforderlich (gemäß der o.g. Hinweise vom 10.12.2021).

Nach dem Konzept bestehen keine Planungsalternativen mit besserer Eignung und geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter. Es sind gemäß dem Standortkonzept der Stadt Weiden wenige vergleichbar gut geeignete Standorte grundsätzlich verfügbar (wie westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht).

7. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2b hh, Nr. 3a BauGB)

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamtschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.

Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Landschaftsbild wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung).

Spezifische Fachgutachten (wie schalltechnische Untersuchungen) sind aufgrund der relativ geringen Eingriffserheblichkeit nicht erforderlich. Zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden bzw. die Vorgaben aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 und dem Praxis-Leitfaden des LfU (2014) zugrunde gelegt (bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage), für die neu geplanten Anlagen die Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021.

Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen bzw. der Eingrünungsmaßnahmen; 5 Jahre nach Anlage der Ausgleichs-/Ersatzflächen ist ein Monitoring-Bericht vorzulegen, der Angaben über die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen und das Erreichen der angestrebten Entwicklungszeile enthält; gegebenenfalls ist die Anlage in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Die Stadt Weiden i.d. OPf. möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und paralleler 32. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für die weitere Nutzung der Solarenergie auf Freiflächen schaffen, und damit einen Beitrag zur Energiewende leisten.

Die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die zu prüfenden Schutzgüter wurden im Detail bewertet. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

- während der relativ kurzen Bauzeit vorübergehende Immissionen, u.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr
- keine nennenswerten betriebsbedingten Immissionen, keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen (festgesetzte Modulausrichtung) und elektrische bzw. magnetische Felder zu erwarten
- Verlust von ca. 8,8 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (Grünland) für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. sonstigen Energierohstoffen (zumindest vorübergehend), zuzüglich der Flächen für Ausgleich/Ersatz
- keine Auswirkungen auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, keine Auswirkungen auf vorhandene Baudenkmäler zu erwarten
- keine relevanten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung
- insgesamt - abgesehen von dem Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen - relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

- geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Lebensraumqualität von Pflanzen und Tieren (einige Arten mesotropher bzw. krautige Arten nährstoffreicherer Standorte kommen auf den Anlagenflächen „Dürre Wiesen“ vor);
sofern Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft betroffen sind, was aufgrund der Begehungen nicht zu erwarten ist, ist ein Ausweichen in andere landwirtschaftlich genutzte Bereiche möglich bzw. das Gebiet kann aufgrund der im Regelbetrieb fehlenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen und der Umwandlung der Zwischenräume in extensiv genutzte Grünflächen weitgehend wie bisher als Lebensraum genutzt werden; nach vorliegenden Erkenntnissen keine zusätzlichen Kollisionsrisiken, kein Meideverhalten und auch keine hohen nachteiligen indirekten Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen (wertvollere Bereiche im näheren Umfeld nur im Norden des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ vorhanden)
- durch die Einzäunung werden die Barriereeffekte für bodengebundene Tierarten erhöht; für Kleintiere bleibt das Gelände jedoch aufgrund des festgesetzten Bodenabstandes der Einzäunung durchlässig
- die Pflanzungen auf der Ausgleichs-/Ersatzfläche im Norden und Südosten des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“, die Heckenpflanzung an der Südseite des Anlagenbereichs Dürre Wiesen und die extensiven Wiesen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen können mittelfristig die Lebensraumqualitäten verbessern; sie werden im Geltungsbereich von der Umzäunung der Anlage ausgenommen
- insgesamt geringe bis mittlere schutzbezogene Auswirkungen

Schutzgut Landschaft und Erholung

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes, die vor Ort wirksam ist;
die anthropogene Prägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar; Auswirkungen jedoch sehr begrenzt durch umliegende Wald- und Gehölzbestände; eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben, dadurch geringe Eingriffserheblichkeit; nennenswerte Außenwirkungen nur nach Süden im Nahbereich; gewisse Minderung durch die Pflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 und die Eingrünung im Bereich „Dürre Wiesen“
- keine nennenswerten Auswirkungen
- insgesamt geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgutbelange

Schutzgut Boden, Fläche

- Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule
- sehr geringe Bodenversiegelung, sehr wenige versiegelte Flächen insgesamt
- keine Betroffenheit seltener Bodentypen und -arten
- insgesamt geringe Auswirkungen
- insgesamt relativ hohe Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Schutzgut Fläche)

Schutzgut Wasser

- gewisse Veränderungen der kleinräumigen Verteilung der Versickerung und Grundwasserneubildung durch die Überdeckung mit Solarmodulen;
Gesamtsumme und Verteilung der Versickerung bleiben praktisch gleich, deshalb keine nennenswerten Auswirkungen; versiegelte Bereiche diesbezüglich ohne Bedeutung
- keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern und Grundstücken oder Gewässerbenutzungen Dritter
- insgesamt relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige, kaum spürbare Veränderungen des Mikroklimas, keine Behinderungen von Kaltluftabflussbahnen
- abgesehen von der relativ kurzen Bauphase keine nennenswerten Emissionen von Lärm und luftgetragenen Schadstoffen; demgegenüber Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger
- insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich bei allen Schutzgütern eine geringe Eingriffserheblichkeit.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Menschen, Kultur- und Sachgüter	gering
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering-mittel
Landschaft	mittel
Boden, Fläche	gering, Fläche mittel bis hoch
Wasser	gering
Klima/Luft	gering

10. Verwendete Quellen (Referenzliste der herangezogenen Quellen, Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

- Bay. Staatsministerium des Innern:
Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 19.11.2009 (IMS)
- Bay. Staatsministerium des Innern:
Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 14.01.2011 (IMS)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:
Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz:
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen; Hannover 2007
- Marquardt, K.:
Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008
- Engels K.:
Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation am Beispiel Kobern-Gondorf und Neurather See;
Diplomarbeit, Bochum 1995; in: Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o. J.
- Borgmann R.:
Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen; unveröffentl. Manuskript des Bay. LfU, Ref. 28; o. J.
- Bay. Landesamt für Umwelt:
Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Augsburg 2014

- Raab, B.:
Erneuerbare Energien und Naturschutz - Solarparks können einen Beitrag zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt leisten. Anliegen Natur 37, 67-76, Laufen
- Lieder K., Klumpl: J.:
Vögel im Solarpark - eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneberg, 2011
- Tröltzsch, P., Neuling, E.:
Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg; in Vogelwelt 134, 2013

Teil C – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) sowie den nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden. Die sog. „Verantwortungsarten“ sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen.

Anlagebedingt erfolgen insbesondere durch die Aufstellung der Solarmodule gewisse Beeinträchtigungen. Durch die Umwandlung der Zwischenräume zu extensiv genutzten bzw. gepflegten Grünflächen kann u.U. sogar eine Verbesserung der strukturellen Lebensraumqualität erreicht werden. Beeinträchtigungen ergeben sich aber durch die Einzäunung, durch welche gegenüber größeren bodengebundenen Tierarten gewisse Barriereeffekte hervorgerufen werden. Für Kleintiere wie Amphibien oder Reptilien bleibt das Gebiet jedoch durchlässig (15 cm Bodenabstand).

Betriebsbedingte Auswirkungen sind ohne jegliche Relevanz.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach nationalem Recht

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Fledermäuse

Aufgrund der ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht betroffen. Es ist außerdem auszuschließen, dass durch indirekte Effekte, z.B. betriebsbedingte Auswirkungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in benachbarten Bereichen erheblich beeinträchtigt werden. Entsprechende Höhlenbäume, Spaltenquartiere etc. sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt (fehlende betriebsbedingte Beeinträchtigungen). Auch eine Tötung von Individuen durch betriebsbedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten. Schädigungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Leitlinien und Strukturen für den Flug von strukturgebunden fliegenden Arten werden durch das Aufstellen der Module nicht verändert.

Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Installation der Photovoltaikanlage nicht hervorgerufen. Die derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland) haben für den Nahrungserwerb von Fledermäusen eine geringe Bedeutung.

Durch die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen wird die Qualität des Jagdhabitats durch die größere Anzahl an Beutetieren eher etwas verbessert. Dies belegen die wenigen, bisher hierzu durchgeführten Untersuchungen. Auch auf den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen wird die Qualität als Nahrungslebensraum verbessert. Störungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind und das Kollisionsrisiko nicht nennenswert erhöht wird, können auch keine Tötungsverbote ausgelöst werden.

Sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln, Pflanzen

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumsprüche der Anhang IV-Arten und der sonstigen streng geschützten Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten ausgelöst werden. Sollten Amphibienarten den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage auf ihren Wanderungen queren, so ist dies aufgrund des höher liegenden unteren Zaunansatzes weiterhin möglich. Für die Zauneidechse besteht aufgrund der fehlenden, besonnten Saumstrukturen kein Besiedlungspotenzial. Die mageren Grasfluren im südlichen Anschluss an den östlichen

Rand der Anlagenfläche „Breite Wiesen“ werden nicht beeinträchtigt, sollten dort Zauneidechsen vorkommen.

In der Biotopkartierung ist auf der nördlich angrenzenden Biotopfläche ein Vorkommen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings genannt. Auf der Vorhabenfläche wurden keine größeren Bestände (lediglich wenige Exemplare) des Großen Wiesenknopfs vorgefunden (Nahrungspflanze, Ablage der Eier). Auch sonstige Beeinträchtigungen der Art sind nicht zu erwarten. Es ist nicht auszuschließen, dass die Art gelegentlich den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ aufsucht. Verbotstatbestände werden aber nicht ausgelöst, da der Wiesenbestand zwischen den Modulen weiter extensiviert wird. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass bezüglich der Art vorhabensbedingt keine Beeinträchtigungen hervorgerufen werden, die zu einer Auslösung von Verbotstatbeständen führen würden.

Europäische Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten bestehen die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV und die sonstigen streng geschützten Arten.

Es wurden insgesamt 3 Begehungen und mehrere Kurzbegehungen im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten durchgeführt (Mai, Juli und Anfang August).

Aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete (Bayerischer Brutvogelatlas) und der Lebensraumsprüche können im Gebiet mit seiner überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Geltungsbereich und näheres Umfeld) folgende Arten vorkommen:

Gilde der Bewohner intensiv genutzter Kulturlandschaften:

Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche

Sofern die Arten im Gebiet vorkommen, was aufgrund der kennzeichnenden Nutzung und Strukturierung des Gebiets wenig wahrscheinlich ist, ist davon auszugehen, dass Schädigungsverbote nicht ausgelöst werden. Bei den Ortsbegehungen im Mai, Juli und Anfang August 2021 konnten wie bei den Begehungen im Jahre 2018 (im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dürre Wiesen“) keine Vorkommen von Rebhuhn u.a. Feldbrütern festgestellt werden. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Betroffenheiten bestehen. Vorkommen wurden erst deutlich weiter südwestlich festgestellt (Bereich der Flur-Nrn. 466 und 467 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden).

In den vorliegenden Untersuchungen zu den Auswirkungen von Photovoltaikanlagen auf die Schutzgüter (BMU 2007) wurden Feldlerche und Rebhuhn als Brutvögel auf Freiflächen zwischen den Modulen festgestellt. Langzeituntersuchungen von Raab, B. (Anliegen Natur 37, S. 67-73, ANL Laufen) zeigen, dass Feldlerchen auch noch in älteren Solarparks regelmäßig brüten können. Deckungsmöglichkeiten sind auf den extensiven Grünflächen vorhanden. Gleiches gilt für die Qualität als Nahrungshabitat. Sonstige Störungen und Beeinträchtigungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, so dass auch keine Störungsverbote hervorgerufen werden.

Gilde der Gehölbewohner

Gehölzstrukturen, die als Lebensraum europäischer Vogelarten von Bedeutung sein können, gibt es im Umfeld der geplanten Anlage, z.B. im Norden außerhalb des Geltungsbereichs.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzbewohnender Arten in diesen Bereichen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Rodung von Gehölzen im Vorhabensbereich ist nicht erforderlich. Auch indirekt werden Brutplätze der Arten, z.B. durch betriebsbedingte Auswirkungen, nicht beeinträchtigt. Während des laufenden Betriebes werden keine nennenswerten Störungen hervorgerufen. Baubedingte Beeinträchtigungen führen aufgrund der vergleichsweise kurzen Bauzeit nicht zu einer nachhaltigen Verdrängung von Individuen bzw. lokalen Populationen. Ein weitreichendes Meideverhalten durch den Silhouetteneffekt der Anlage wurde in den vorliegenden Untersuchungen nicht festgestellt (BMU 2007), ebenfalls keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen durch Reflexionen. Es wurde vielmehr in den vorliegenden Untersuchungen festgestellt (BMU 2007), dass viele Singvögel aus benachbarten Gehölzlebensräumen die Anlagenflächen zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Im Herbst und Winter halten sich auch größere Singvogeltrupps (Hänflinge, Sperlinge, Goldammer u.a.) auf den Flächen auf. Schneefreie Bereiche unter den Modulen werden im Winter bevorzugt als Nahrungslebensräume genutzt. Zusammenfassend kommen die vorliegenden Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass sich intensiv genutzte Agrarflächen zu bedingt relevanten Vogellebensräumen bei entsprechend extensiver Nutzung entwickeln können. Zumindest erfolgt keine Verschlechterung der Lebensraumqualitäten.

Da auch die Auslösung von Tötungsverboten nicht zu erwarten ist, werden bei den genannten Arten insgesamt keine Verbotstatbestände ausgelöst. Mit den Gehölzpflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen werden die Lebensraumqualitäten gehölzbewohnender Arten mittelfristig verbessert.

Gilde der Greifvögel:

Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorkommenden Greifvogelarten wie z.B. Horstbäume werden nicht beeinträchtigt, auch nicht durch indirekte Effekte, so dass keine Schädigungsverbote ausgelöst werden.

Wenn überhaupt, werden durch das Vorhaben nicht essentielle Bestandteile der Jagdreviere beeinträchtigt. Die vorliegenden Untersuchungen belegen jedoch, dass Greifvögel die extensiv genutzten Grünflächen zwischen den Modulen als Jagdlebensraum nutzen. Die Photovoltaikanlagen stellen für Greifvögel keine Jagdhindernisse dar (BMU 2007), und die extensiv genutzten Grünflächen weisen ein erhöhtes Angebot an Kleinsäugern auf. Insofern werden auch bei den Greifvögeln keine Störungsverbote hervorgerufen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei den europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Zusammenfassung

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden

Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung ist deshalb nicht erforderlich.

Aufgestellt: Pfreimd, 21.09.2022



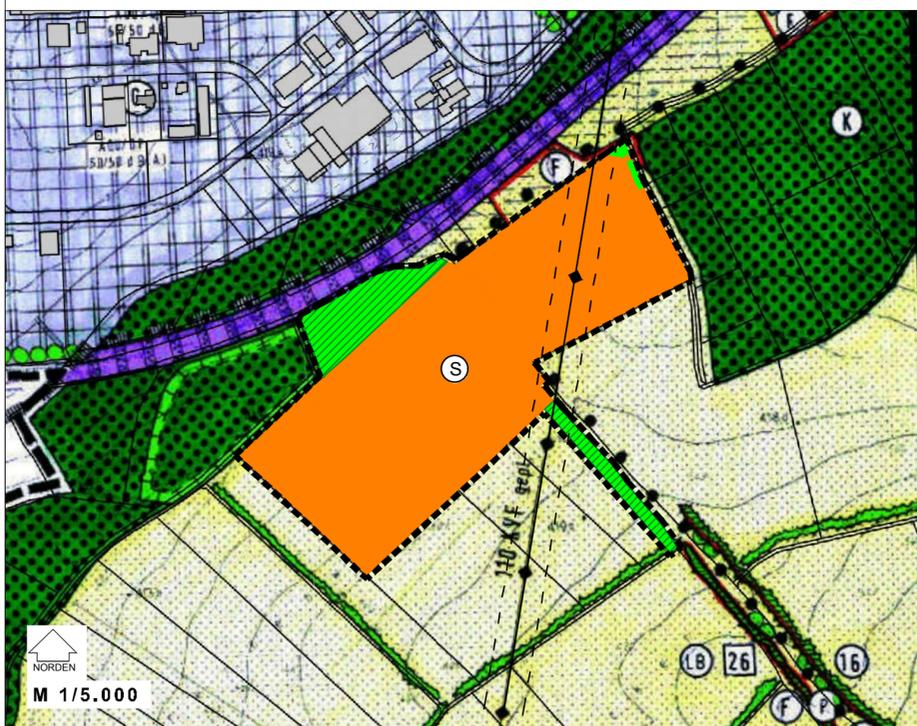
Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

510 - T1C – BPL_PV-Begründung _2022_09_21.docX

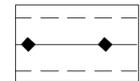
**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
EINSCHLIESSLICH 30. ÄNDERUNG**



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich der 32. Änderung
-  Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO:
Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus
Erneuerbaren Energien - Sonnenenergie
-  Ausgleichs- und Ersatzfläche
-  bestehende Freileitung mit
Baubeschränkungszone

PLANVERFAHREN

	Datum
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i. d. Opf. hat eine Flächen-nutzungsplanänderung gemäß § 2 BauGB beschlossen.	03.02.2022
Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. sowie an der Amtstafel gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.	15.02.2022
Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die Auswirkungen der Planung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet.	21.02.2022 - 21.03.2022
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	21.02.2022 - 21.03.2022
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung lag mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtplanungsamt öffentlich aus.	.....
Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hierzu im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. und an der Amtstafel.	.....
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.	.....
Der Stadtrat der Stadt Weiden i. d. Opf. hat mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung beschlossen.	.....
Die Flächennutzungsplanänderung wurde der Regierung der Oberpfalz zur Genehmigung vorgelegt.	.....
Die Regierung der Oberpfalz hat mit Bescheid Nr. die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 BauGB genehmigt.	.....

Stadt Weiden i. d. Opf.,

Jens Meyer
Oberbürgermeister

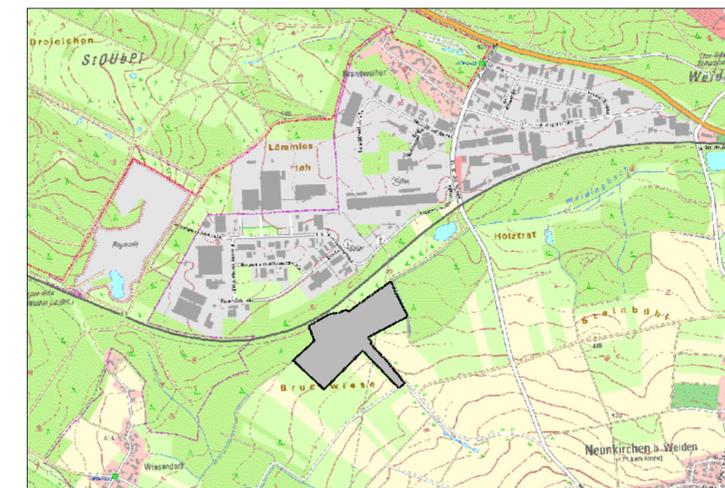
Verfahrensgrundlagen:

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.07.2022
- BauNVO (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2G vom 14.06.2021
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4G des Gesetzes vom 25.05.2021
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Nr. 20 03 Ä 32
32. ÄNDERUNG**

"Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit
Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen"



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2021

Übersicht M 1/20.000

Bearbeitung:
BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

	Gefertigt: 21.09.2022	
	Geändert:	
Erörterung	21.02.2022 - 21.03.2022	
Öffentliche Auslegung	.....
Satzungsbeschluss	.....
Wirksam seit		



Stadt Weiden i. d. OPf.

32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sondergebiet Photovoltaikanlage „Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ Nr. 20 03 Ä32

Begründung

21.09.2022

Bearbeitung:



Dipl.-Ing. Gottfried Blank
Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes	4
3.	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	5
4.	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	5
5.	Darstellung fachrechtlicher Aspekte	6
5.1	Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung.....	6
5.2	Schutzgebiete	6
5.3	Natürliche Grundlagen	6
5.4	Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen.....	7
5.5	Immissionsschutz.....	7
6.	Planung.....	7
6.1	Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung	7
6.2	Verkehrsanbindung	8
6.3	Ver- und Entsorgung, Netzanschluss, Infrastruktur, Brandschutz.....	8
6.4	Grünplanung, Gewässerschutz, naturschutzrechtliche Belange	9
6.5	Eingriffsregelung.....	9
6.6	Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf.....	12
7.	Umweltbericht	13
7.1	Einleitung, Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan mit Beschreibung der Festsetzungen des Plans, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 Nr. 1a BauGB).....	13
7.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für die Bauleitplanung und ihre Beeinträchtigung in der Planung (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)	14
7.3	Natürliche Grundlagen.....	17
7.4	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung.....	20
7.4.1	Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	20
7.4.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	24
7.4.3	Schutzgut Landschaft und Erholung	28
7.4.4	Schutzgut Boden, Fläche.....	31
7.4.5	Schutzgut Wasser.....	32
7.4.6	Schutzgut Klima und Luft	34
7.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder den Umwelt, Betriebsunfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB)	35
7.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB).....	35
7.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg BauGB).....	35
7.8	Wechselwirkungen.....	35

7.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
7.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB).....	36
7.10.1	Vermeidung und Verringerung	36
7.10.2	Ausgleich	36
7.11	Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit Angaben der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB)	37
7.12	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2b GG, Nr. 3a BauGB)	37
7.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB	38
7.14	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)	38
7.15	Verwendete Quellen	41
8.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	42
9.	Flächenbilanz	45
10.	Rechtsgrundlagen	46

Anlagen:

Deckblatt Flächennutzungsplan:

- Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000

- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante 32. Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadt Weiden i.d. Opf. möchte mit der Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung eines Sondergebiets für die Solarenergienutzung Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet der Stadt Weiden i.d. Opf. schaffen, da sich die zur Ausweisung geplanten Flächen für eine derartige Nutzung gut eignen und auch im Standortkonzept der Stadt Weiden für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als „gut geeignet“ und als Schwerpunktbereich innerhalb des Stadtgebiets dargestellt wurden. Im Bereich der Flur-Nr. 601 ist mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans bereits eine Sonderbaufläche für die Solarenergienutzung nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen worden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das „Sondergebiet Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ ist die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB notwendig (zur Einhaltung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB).

Hinweis:

In der vorliegenden Begründung werden die Anlagenbereiche wie folgt bezeichnet:

- Flur-Nr. 601 und 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden: „Dürre Wiesen“

- Flur-Nr. 604, 606 und 607 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden: „Breite Wiesen“

Die geplanten Standorte, ca. 0,8 bis 1,2 km nordwestlich Neunkirchen und nördlich der Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg, sind im Hinblick auf die Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild, als günstig zu beurteilen. Es handelt sich teilweise um Standorte nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2021 (Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und in einer Entfernung von bis zu 200 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des Bahngleises errichtet werden), bei denen der Gesetzgeber durch die Lage von einer gewissen Vorbelastung ausgeht. Ansonsten liegen die Anlagen im sog. benachteiligten Gebiet.

Die geplanten Anlagenflächen sind im Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaik-anlagen der Stadt Weiden vom Februar 2021 (Büro TEAM 4) als „gut geeignet“ eingestuft worden. Der Bereich östlich Wiesendorf gehört gemäß dem Konzept zu den ganz wenigen Bereichen im Stadtgebiet, denen eine gute Eignung zu gesprochen wurde (größere Flächen außerdem noch westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht). Der Standort entspricht damit in vollem Umfang dem o.g. Konzept der Stadt Weiden, welches bei der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen ist. Mit der Berücksichtigung des Konzepts können Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sinnvoll gebündelt, und damit nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert werden. Die geplanten Projektflächen sind landwirtschaftlich als Grünland genutzt, und damit hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange von vergleichsweise geringer Bedeutung, wenngleich die Projektflächen teilweise im Randbereich einer nördlich bzw. nordöstlich befindlichen Biotopstruktur liegen (Dürre Wiesen), und einige Arten mesotropher Wiesengesellschaften bzw. krautige Arten der Fettwiesen sich auf der Fläche angesiedelt haben (Bereich Dürre Wiesen). Aufgrund der praktisch fehlenden betriebsbedingten Auswirkungen werden nur relativ geringe indirekte Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Diese günstigen Standortvoraussetzungen haben den Stadtrat der Stadt Weiden i.d. Opf. bewogen, zur Realisierung von Projekten der Solarenergienutzung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, und die geplanten Nutzungen in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzubereiten und zu leiten.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO₂ - Einsparung geleistet werden.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt südlich der Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg, ca. 0,8 bis 1,2 km nordwestlich Neunkirchen b. Weiden, ca. 130 m südlich des Gewerbegebietes Weiden-West III.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flur-Nr. 601, 602, 604, 606 und 607 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 9 ha. Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen. Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatz-

flächen werden teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Änderungsbereichs erbracht.

3. Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist, abgesehen von der Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden, im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d. Opf. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden ist bereits als Sonderbaufläche gewidmet.

4. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP), Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Weiden i.d. Opf.

Nach dem LEP 2020 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach der Karte Landschaft und Erholung liegt das Gebiet auch nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder sonstigen relevanten Bereichen.

Da nach dem LEP 2020, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Alternativenprüfung entbehrlich. Eine Alternativenprüfung ist außerdem nach den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Stadt Weiden i.d. Opf. über ein Standortkonzept verfügt.

Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der gewählte Standort mit der bereits bestehenden Anlage und an der Bahnlinie ist als vorbelasteter Standort einzustufen.

Nach Pkt. 5.4 des LEP (Grundsatz) und III 2.1 des Regionalplans sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden.

Wie bereits erwähnt, wird der gesamte Geltungsbereich (und Flächen darüber hinaus) im Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden (TEAM 4 vom Februar 2021) als „gut geeignet“ eingestuft, so dass es besonders sinnvoll ist, die Anlagen an dem gewählten Standort zu errichten. Nur noch ganz wenigen Gebieten in der Stadt Weiden wurde eine Bewertung „gut geeignet“ zugesprochen (größere Flächen noch westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht). Damit kann auch sichergestellt werden, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Weiden an bestimmten geeigneten Stellen konzentriert werden. Dies ist gemäß dem Standortkonzept, welches als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der

Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, oberstes Ziel der Stadt Weiden, entstehende Anlagen im Bereich von bereits durch Energieinfrastruktur vorbelasteten Räumen zu konzentrieren.

Bezüglich der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen siehe Teil B, Umweltbericht Kap. 1.2.

5. Darstellung fachrechtlicher Aspekte

5.1 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung

Im Änderungsbereich wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern (Stadtbiotopkartierung) keine Strukturen erfasst.

Im Norden des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ grenzt im östlichen Teil der Biotop WEN-1115.01 an (magerer Feuchtbiotopkomplex zwischen Weidingbach und Bahnlinie). Südwestlich, entlang des Flurweges, sind die Biotope WEN-1113.01 und WEN-1113.02 (magere Grasfluren und Hecke in der Feldflur von Neunkirchen) an der Ostseite und an der Westseite des Weges erfasst worden. Das Biotop WEN-1113.02 grenzt aber nicht mehr unmittelbar an die Anlagenfläche an, sondern liegt im südlichen Anschluss.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG findet man im Änderungsbereich selbst nicht.

Der magere Feuchtbiotopkomplex im Norden bzw. Nordosten und ein Teilabschnitt der mageren Grasfluren an der Westseite des Schotterweges entsprechen zumindest in Teilbereichen dem Schutz des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope).

Die angrenzenden wegbegleitenden Gehölzbestände sind als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG einzustufen. Sie bleiben unbeeinträchtigt erhalten.

5.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Dies gilt auch für Europäische Schutzgebiete, die weit außerhalb des Einflussbereichs der Änderung liegen.

5.3 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 070-F Hirschauer Bergländer.

Die Geländehöhen des nach Nordosten (östlicher Teil) und Westen (westlicher Teil) geneigten Planungsgebietes liegen etwa zwischen 413 m NN und 417 m über NN im Südwesten.

Geologisch gesehen wird das Gebiet von pleistozänen bis holozänen Abschwemmmassen und z.T. von Mittlerem Bundsandstein aufgebaut. Es haben sich Pseudogleye, Braunerde-Gleye und Podsol-Gleye aus skelettführendem Sand als Bodentyp entwickelt.

Vorherrschende Bodenart ist nach der Bodenschätzungskarte der Oberpfalz Lehm und sandiger Lehm mittlerer Bodengüte (Boden-/Grünlandzahlen 36/35, 35/35, 32/31 und kleinflächig 45/45).

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet nach Nordosten und Westen in Richtung des Weidingbachs sowie des Mühlbachs. Gewässer gibt es im unmittelbaren Änderungsbereich nicht, jedoch benachbart mit dem Weidingbach und dem Mühlbach. Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungs- und Vegetationsausprägung kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht angeschnitten werden. Das Bauvorhaben wird sich nur auf geringe Bodentiefen erstrecken. Es ist jedoch zu prüfen, inwieweit die Tragständer in der wassergesättigten Bodenzone liegen.

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Zittergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald.

5.4 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird derzeit vollständig landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt. Unmittelbar grenzen im Westen und Süden weitere Grünlandflächen und z.T. Acker an. Im Norden befindet sich die bereits erwähnte Biotopstruktur und nördlich davon die Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg, bzw. im westlichen Teil ein Grünweg und Gehölzbestände. Im Osten des Bereichs „Dürre Wiesen“ grenzt der Weidingbach und dahinter Wald an. Im Nordwesten des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ liegt ein Kiefernwald, in dessen Randbereich ein trockener Graben verläuft, welcher den Oberlaufbereich des nach Westen abfließenden Mühlbachs darstellt.

5.5 Immissionsschutz

Abgesehen von der vergleichsweise kurzen Bauphase werden durch das mit der Änderung verbundene Vorhaben keine nennenswerten betrieblich bedingten Immissionen hervorgerufen. Dies gilt auch für Schall- und Lichtimmissionen. Es sind unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Modulausrichtung keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden hierzu ausführliche Aussagen getroffen.

6. Planung

6.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher Fläche für die Landwirtschaft - wird als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen.

Die standörtliche Gebundenheit der Ausweisung ergibt sich durch die sinnvollerweise für eine derartige Nutzung auszuweisenden Grundstücksflächen im positiv bewerteten

Eignungsgebiet gemäß dem Standortkonzept der Stadt Weiden (Freiflächenphotovoltaik-Konzept vom Februar 2021).

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durchwegs vergleichsweise gering. Es besteht bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, und aufgrund der Lage entlang der Bahnlinie und der prägenden Strom-Freileitung kann der Standort als vorbelastet angesehen werden. Die Einsehbarkeit ist vergleichsweise gering. Dementsprechend wurde der Planungsbereich, neben wenigen weiteren Teilflächen im Stadtgebiet, in dem o.g. Konzept, welches nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplans zu berücksichtigen ist, als "gut geeignet" eingestuft.

6.2 Verkehrsanbindung

Der Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ wird über den an der Ostseite anschließenden und nach Osten zur GVS Brandweiher-Neunkirchen führenden privaten Flurweg an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Anbindung ist durch bereits bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Der Anlagenbereich „Breite Wiesen“ wird über den an der Ostseite verlaufenden Schotterweg ebenfalls an die Gemeindeverbindungsstraße Brandweiher-Neunkirchen angebunden. Dieser bisher nicht öffentlich gewidmete Weg soll zukünftig öffentlich gewidmet werden.

Eine systematische innere Erschließung oder Stellplätze sind nicht erforderlich.

Die Anlagenbereiche werden so gestaltet, dass eine Umfahrung der Modulreihen möglich ist. Im Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ kann der innerhalb der Fläche liegende Mast der 110 kV-Leitung uneingeschränkt angefahren werden.

6.3 Ver- und Entsorgung, Netzanschluss, Infrastruktur, Brandschutz

Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich. Die anfallenden Oberflächenwässer werden ohne jegliche Ableitung oder Errichtung von Entwässerungsanlagen über die belebte Bodenzone versickert.

Der Netzanschluß für den Bereich „Dürre Wiesen“ erfolgt auch für den Teil der Erweiterung über den bestehenden Einspeisepunkt ca. 450 m östlich des Änderungsbereichs. Dort besteht auch bereits eine Übergabeschutzstation. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind bereits gesichert.

Die Netzanbindung für den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ ist an ein 20 kV-Kabel an der Hutschenreuther Straße im Gewerbegebiet Weiden-West III geplant. Dort wird auch eine kleine Übergabeschutzstation errichtet. Die erforderlichen Leitungen und der Standort für die Übergabeschutzstation werden noch durch Grunddienstbarkeiten und im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Soweit bei diesen Anlagen erforderlich, werden die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt.

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Die Vorgaben aus den Fachinformationen für die Feuerwehren - Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände - werden, soweit erforderlich, beachtet. Die örtliche

Feuerwehr wird durch den Projektträger eingebunden. Insbesondere erfolgt eine Einweisung und gemeinsame Begehung der Anlage.

Die Umfahrung und die Fahrgassen werden so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage im Bedarfsfall befahren können.

6.4 Grünplanung, Gewässerschutz, naturschutzrechtliche Belange

Grünordnerische Belange werden im Detail in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projektspezifisch keine besonderen Anforderungen. Es wird dafür Sorge getragen, dass keine Oberflächenwässer nach außerhalb in Entwässerungseinrichtungen Dritter abgeleitet werden. Soweit die Tragständer der Modultische in der wassergesättigten Bodenzone liegen, sind diese beschichtet oder mit anderen Materialien auszuführen.

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen und Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Biotope wurden innerhalb des unmittelbaren Änderungsbereichs nicht kartiert.

Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht im Einzelnen dargestellt (Kap. 7).

6.5 Eingriffsregelung

Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand der Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021, insbesondere Kap. 1.9. Der Ausgleichsbedarf für den bestehenden Teil des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ wird aus dem wirksamen Bebauungsplan übernommen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung stellt sich unter Anwendung der o.g. Hinweise wie folgt dar (in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d. Opf.):

a) Anlagenbereich SO 1 Dürre Wiesen (Hinweis: die Eingriffs-/Ausgleichsregelung umfasst auch den Teil des wirksamen Bebauungsplans Dürre Wiesen)

- Bereich wirksamer Bebauungsplan Dürre Wiesen (Anwendung bisheriger Leitfäden)

· ermittelter Kompensationsbedarf: 3.263 m²

· davon im wirksamen Bebauungsplan (rechtskräftiger Bebauungsplan) intern nachgewiesen: 2.229 m²

· im vorliegenden Bebauungsplan intern nachgewiesen (Festsetzung A3): 384 m²

· zusätzlich extern nachzuweisende Kompensationsfläche: 1.845 m²

· gesamte extern nachzuweisende Kompensationsfläche
(einschließlich 1.034 m² externer Kompensationsfläche gemäß

wirksamem Bebauungsplan): 2.879 m²

Die durchzuführenden Maßnahmen sind unter Nr. 4 der Hinweise beschrieben, und im Lageplan der Ausgleichsmaßnahme A4 dargestellt (Maßnahme in der Gemeinde Schwarzenbach).

- Bereich Erweiterung einschließlich überplante Teilflächen des wirksamen Bebauungsplans

Die neu überprägte Fläche des Erweiterungsbereichs „Dürre Wiesen“ beträgt 18.417 m².

Im vorliegenden Fall kann in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d. Opf. auf einen weiteren externen Ausgleich/Ersatz aus folgenden Gründen verzichtet werden:

Es wird in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Weiden i.d. Opf. ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland im Sinne des Kap. 1.9 bb, der o.g. Hinweise entwickelt und gepflegt, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G 212) orientiert. Es wird mit der 2-reihigen Heckenpflanzung an der Südseite, wie dort gefordert, zur Einbindung in die Landschaft beigetragen (an der relevanten Südseite), auch wenn die landschaftsästhetische Empfindlichkeit begrenzt ist.

Für die Entwicklung des arten- und blütenreichen Grünlandes werden als Voraussetzung folgende Maßgaben beachtet, und verbindlich festgesetzt:

- Grundflächenzahl GRZ = 0,5
- zwischen den Modulreihen mindestens 3 m breite Grünstreifen
- Modulabstand der Module zum Boden mindestens 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten: entfällt in Abstimmung mit dem Umweltamt, da bereits ein relativ extensiver Grünlandbestand mit entsprechendem Entwicklungspotenzial vorhanden ist (Umbruch und Neueinsaat wäre eher kontraproduktiv im Sinne der fachlichen Ziele!)
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1-2-malige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts und/oder
- standortangepasste Beweidung

Nachdem diese Vorgaben vollumfänglich berücksichtigt werden, kann im Sinne der o.g. Hinweise davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalt verbleiben. Dementsprechend entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf für den Bereich der Erweiterung des Anlagenteils SO1 „Dürre Wiesen“.

b) Anlagenbereich Breite Wiesen (gemäß o.g. Hinweise Nr. 1.9 cc)

- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

- Eingriffsfläche $58.709 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} = 176.127 \text{ WP}$
 $176.127 \text{ WP} \times \text{Grundflächenzahl GRZ } 0,6 = 105.676 \text{ WP}$

Die Einstufung des Ausgangszustandes erfolgt in die Kategorie „BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung“ (1-5 WP), pauschale Bewertung mit 3 WP

- Minderung des erforderlichen Kompensationsumfangs:

Durch die folgenden Minderungsmaßnahmen wird der festgestellte Ausgleichsbedarf verbal-argumentativ um 30 % reduziert (im Sinne der o.g. Hinweise vom 10.12.2021); es werden zwar nicht alle der grundsätzlich möglichen Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, jedoch ein erheblicher Teil, so dass ein Abschlag von 30 % angemessen ist. Der gesamte Ausgleichsbedarf beträgt damit 75.005 WP ($105.676 \text{ WP} - 31.703 \text{ WP} = 73.973 \text{ WP}$).

- günstige Standortwahl (intensive Nutzung, relativ geringe landschaftsästhetische Empfindlichkeit)
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Bodenabstand mit Zaun
- fachgerechter Umgang mit Boden
- Entwicklung eines möglichst artenreichen, extensiven Grünlandes aus dem bestehenden Grünlandbestand
mindestens 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen
- Mindestabstand der Module zum Boden mindestens 0,8 m
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1-2-malige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, mit Entfernung des Mähguts, und/oder standortangepasste Beweidung)
- Nachweis des erforderlichen Ausgleichs
Der erforderliche Ausgleich wird wie folgt nachgewiesen:
 - Ausgleichs-/Ersatzfläche A1 (7.598 m^2)
 - Ausgangszustand: Grünland intensiv, G 11, 3 WP
 - Zielzustand: Hecke mesophil (10 WP) und artenreiches Extensivgrünland, G 214 (12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP)
 - Aufwertung: $7.598 \text{ m}^2 \times 7 \text{ WP} =$ 53.186 WP
 - Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 (3.000 m^2)
 - Ausgangszustand: Grünland intensiv, G 11, 3 WP

- Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland, G 214 (12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP; zusätzliche Bereicherung durch Obsthochstämme an der Ost- und Südseite)
- Aufwertung: $3.000 \text{ m}^2 \times 7 \text{ WP} =$ 21.000 WP

Aufwertung gesamt: 74.186 WP

Da die Kompensationsleistung (74.186 WP) den ermittelten Kompensationsbedarf (73.973 WP) erreicht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe durch den Anlagenbereich Breite Wiesen vollständig kompensiert werden.

Bewertung im Hinblick auf sonstige Schutzgüter:

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen nicht flächenbezogen bewertbarer Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume und der sonstigen Schutzgüter mit abgedeckt werden (S. 27 der o.g. Hinweise). Auch bezüglich des Schutzguts Landschaftsbild bestehen keine besonderen Empfindlichkeiten (siehe ausführliche Darstellungen in 3.3 des Umweltberichts). U. a. wegen der vergleichsweise geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde der Bereich als „gut geeignet“ im Standortkonzept der Stadt Weiden i.d. Opf. eingestuft.

Dementsprechend ergibt sich für beide Anlagenbereiche kein weiterer Kompensationsbedarf.

6.6 Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf

Gegenüber dem Vorentwurf wurden nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

Änderungen:

- In den Vorentwurf der 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 wird die Leitungsschutzzone eingetragen (siehe im Einzelnen Abwägung zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu lfd. Nr. 28, Bayernwerk Netz GmbH).
- Die Änderung der Lage der Ausgleichsflächen für den Anlagenteil Breite Wiesen wurde einschließlich der hierzu getroffenen planlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in den Vorentwurf der 32. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand, 17.01.2022 eingearbeitet. Damit ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verbunden (siehe im Einzelnen Abwägung zum Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu lfd. Nr. 48, Stadt Weiden i.d. Opf., Untere Naturschutzbehörde).

Ergänzungen:

Ergänzungen wurden nicht vorgenommen.

Des Weiteren wurde auf Anregung des Stadtplanungsamtes (also außerhalb der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der Flurweg (F1StNr. 494 der Gemarkung Neunkirchen) auch als Sonderbaufläche (S) dargestellt.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung, Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan mit Beschreibung der Festsetzungen des Plans, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem geringeren Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ändert die Stadt Weiden i.d. Opf. mit der 32. Änderung den wirksamen Flächennutzungsplan. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage „Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte (Größen) auf:

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 104.794 m²
- Anlagenfläche (Eingriffsfläche): 87.756 m² (einschließlich bestehende Anlage)
- Errichtung von Trafostationen mit jeweils max. 5 x 5 m, mit Umfahrungen der Anlagen, die wie das unmittelbare Umfeld der Trafostationen gegebenenfalls mit einer Schotterdecke befestigt wird; voraussichtlich nur Befestigung des Bereichs um die Trafostationen und die Zufahrten bis zum Tor, sofern überhaupt erforderlich

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall

ist die Projektfläche ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Eingriffsempfindlichkeit ist relativ gering.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes (u.a. auch Lichtimmissionen) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind, soweit betroffen, zu vermeiden; neue Lebensräume sollen nach Möglichkeit im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang geschaffen werden
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen, soweit betroffen, zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen; durch Festsetzungen ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen gut in das Landschaftsbild eingebunden werden, soweit im Umfeld nicht bereits abschirmende Strukturen vorhanden sind und sich aufgrund der Empfindlichkeiten eine Notwendigkeit hierfür ergibt
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen einige unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 3 im Einzelnen dargestellt werden. Die textlichen und planlichen Festsetzungen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan enthalten.

- 7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für die Bauleitplanung und ihre Beeinträchtigung in der Planung (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Einschlägige Fachgesetze für die Umweltprüfung sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert am 18.08.2021
- Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG), zuletzt geändert 22.06.2021
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 18.08.2021
- TA Lärm, zuletzt geändert 01.06.2017
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert 20.07.2022
Genehmigungspflichtige Vorhaben sind im Anhang zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchG) abschließend aufgeführt.
Photovoltaikanlagen sind jedoch – unbeachtet ihrer Größe – nicht erfasst und unterliegen nicht dem BImSchG.
Relevante Immissionen sind in vorliegendem Fall Lichtimmissionen (Reflex-Blendungen). Aufgrund der spezifischen örtlichen Situation werden keine relevanten Blendwirkungen hervorgerufen (siehe hierzu Kap. 3.3).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), zuletzt geändert 23.04.2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert 10.09.2021
- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert 20.07.2022
§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB regelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.
Da es sich jedoch um einen Solarpark handelt, trifft diese Regelung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung hier nicht zu. Das Ziel wird also in der Planung berücksichtigt.
Gemäß § 1 a Abs. 2 ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt nötige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.
Die Stadt geht sparsam mit dem Boden um, indem sie der Notwendigkeit der Nutzung solarer Energieträger Vorrang einräumt. Außerdem ist der Boden mit max. 5 % der Baufläche versiegelt. Schonend geht die Stadt insofern mit dem Grund und Boden um, da sich der Zustand des Bodens im gesamten Geltungsbereich eher verbessert und die Versiegelung gering ist.
Nach § 1a Abs. 2 BauGB gilt: Landwirtschaftlich ... genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen soll begründet werden.
Damit ist festgelegt, dass die Umwidmung nicht generell verboten ist, sondern im Abwägungsprozess berücksichtigt werden soll (siehe hierzu obige Ausführungen).
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, ... Rechnung getragen werden (§ 1a BauGB Abs. 5).
Durch Erzeugung von Strom aus Photovoltaik wird CO₂-Ausstoß vermieden. Solarparks setzen dieses Ziel in hohem Maße um.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert 14.04.2021

Alle Vorgaben der Fachgesetzte werden in der Planfassung vollumfänglich berücksichtigt.

Fachpläne, fachliche Vorgaben:

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Nach dem LEP 2020 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden. Die Anlage wird nach Ihrer Realisierung in erheblichem Maße zur Umsetzung dieses Ziels beitragen (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung). Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der gewählte Standort mit der bereits bestehenden Anlage und an der Bahnlinie ist als vorbelasteter Standort einzustufen (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung).

Nach Pkt. 1.3.1 (G) sollen im Hinblick auf den Klimawandel Erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung).

Nach Pkt. 5.4 des LEP (G) sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Grundsatz wird dahingehend in der Planung berücksichtigt, als eine Rückbauverpflichtung in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird. Nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Im Zuge der Planung ist abzuwägen zwischen dem Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu fördern (aktuelle Energiekrise!) und dem beabsichtigten Interesse der Landwirtschaft, Flächen für die Produktion zu erhalten.

Nach Pkt. 7.1 Kap. Natur und Landschaft des LEP 2020 soll Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen erhalten werden (7.1 G). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden (7.3, G). Diese Maßgaben werden durch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen planerisch berücksichtigt und die Inanspruchnahme freier Landschaftsbereiche wird durch das Standortkonzept und die Konzentration der Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf wenige Bereiche im Stadtgebiet gebündelt.

Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach der Karte Landschaft und Erholung liegt das Gebiet auch nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder sonstigen relevanten Bereichen.

Da nach dem LEP 2020, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Alternativenprüfung entbehrlich. Eine Alternativenprüfung ist außerdem nach den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Stadt Weiden i.d. Opf. über ein Standortkonzept verfügt.

Nach Pkt. X4 des Regionalplans sind Erneuerbare Energien verstärkt zu nutzen (vollumfängliche Berücksichtigung durch die Planung).

Nach III1. soll die Landwirtschaft erhalten und gestärkt werden (zur Berücksichtigung in der Planung siehe oben).

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d. Opf. wird der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich der Bereich der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Flur-Nr. 601 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden ist bereits als Sonderbaufläche gewidmet. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (32. Änderung) im Parallelverfahren wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten (Widmung als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Ökflächenkataster

Biotope der amtlichen Biotopkartierung wurden im Geltungsbereich nicht erfasst. Nördlich des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“, auf der Flur-Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden, liegt der Biotop WEN-1115.01 (magerer Feuchtbiotopkomplex). Darüber hinaus sind beidseits des Schotterweges Flur-Nr. 494 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden (zwischen den Anlagenflächen bzw. südlich der Geltungsbereiche) die Biotope WEN-1113.01 und .02 (Hecken und magere Grasfluren) bei der Stadtbiotopkartierung erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es innerhalb des Geltungsbereichs ebenfalls nicht.

Im Bereich der Biotopfläche, nördlich angrenzend, unterliegen Teilflächen dem Schutz des § 30 BNatSchG, ebenfalls Teile der Biotopstruktur WEN-1113.02 (Magerrasen entlang des Weges), die allerdings nicht an den geplanten Anlagenbereich angrenzt, sondern südlich liegt.

Die Flur-Nr. 568 und zudem die Flur-Nr. 610 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden sind außerdem im Ökflächenkataster erfasst.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich und die Umgebung liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes. Europäische Schutzgebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete) liegen außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens (Entfernung über 800 m, Vogelschutzgebiet Manteler Forst, 6338-401, im Westen).

Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden

Der gewählte Standort ist, wie bereits in Kap. 1.1 ausführlich dargestellt, Teil eines der wenigen Teilgebiete in der Stadt Weiden, die im Standortkonzept der Stadt Weiden als „gut geeignet“ eingestuft wurden (neben weiteren Flächen westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht).

7.3 Natürliche Grundlagen

Naturraum und Topographie

Nach der Naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsraum zum Naturraum D62 Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland, Naturraum 070-F Hirschauer Bergländer.

Bei dem Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um leicht nach Nordosten und Norden geneigte Flächen. Die Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwischen ca. 417 m NN im Südwesten des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ und 413 m NN im Nordosten und Norden der Anlagenflächen. Die Höhendifferenz beträgt also nur ca. 4 m innerhalb des Geltungsbereichs.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte wird das Gebiet aus geologischer Sicht teils von pleistozänen bis holozänen Abschwemmmassen (tonige Schluffe bis schluffige Sande), teils im östlichen Teil von Mittlerem Buntsandstein geprägt. Daraus haben sich fast ausschließlich Pseudogleye, Braunerde-Gleye und Podsol-Pseudogleye aus nassem skelettführendem Sand bis Lehm (Deckschicht) über skelettführendem Lehm entwickelt, die bodenartlich als Lehme (L III b3) und lehmige Sande (LS II b3) anzusprechen sind und Boden-/Grünlandzahlen von 36/35, 35/35, 32/31 und kleinflächig 45/45 aufweisen. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist dementsprechend als durchschnittlich einzustufen. Die natürlichen Bodenprofile sind praktisch im gesamten Geltungsbereich noch vorhanden, lediglich verändert durch die Einflüsse aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter- und Regelungsfunktion, Produktionsfunktion, Standortpotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung werden weitgehend erfüllt.

Die Bodenfunktionen stellen sich gemäß dem Umweltatlas Bayern bzw. dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ wie folgt dar:

Einstufung des Bodens nach Bodenschätzungskarte als IS II b3
(überwiegender Teil des Geltungsbereichs)

- a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):
Aufgrund fehlender Bodendaten (im Umweltatlas Boden nicht angegeben) wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet. Die Grünlandzahl beträgt 35, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 2 (entspricht gering)
- b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen (im Umweltatlas Boden nicht angegeben)
Nach der Tabelle II/6 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart IS, Zustandsstufe II) die Bewertungsklasse 3-4 (mittel, von 5 Stufen).
- c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)
Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens
 $n_s = SR / FK_{WE}$ (SR = Niederschlag - Verdunstung - Oberflächenabfluss)
 $n_s = \text{ca. } 480 \text{ mm/a} / 250 \text{ mm}$
 $n_s = 1,92$
Die FK_{WE} wird entsprechend den Tabellen der KA mit 250 mm eingeschätzt.
Nach Tabelle II/8 Einstufung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe als gering (Stufe 2).
- d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Nach dem Umweltatlas Bayern zwischen Stufe 2 und 4, je nach Schwermetall (bei Cadmium Stufe 2 gering)

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
Grünlandzahl 35, Ertragsfähigkeit gering (Wertklasse 2)

f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte
Die betroffenen Böden sind im Gebiet nördlich Neunkirchen weit verbreitet. Die Funktion wird entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt.

Damit ergibt sich insgesamt eine geringe bis mittlere Einstufung bei den einzelnen Bodenfunktionen. Eine sehr hohe Bewertung wurde bei keiner der Bodenfunktionen durchgehend ermittelt.

Böden mit Ausschlusswirkung nach dem IMS von 2009 sind im Geltungsbereich nicht ausgeprägt.

Klima

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von 8,0° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 680 mm.

Geländeklimatische Besonderheiten wie hangabwärts abfließende Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, spielt im vorliegenden Fall eine gewisse Rolle. Kaltluft kann entsprechend der Geländeneigung nach Nordosten bzw. nach Westen abfließen.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich der geplanten Photovoltaikanlage entwässert natürlicherweise nach Nordwesten und Nordosten zum Weidingbach bzw. zum oberen Einzugsgebiet des Weidingbachs, wo noch kein Vorfluter ausgeprägt ist. Der Weidingbach verläuft östlich des Geltungsbereichs der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ begradigt entlang des Waldrandes. Etwa im Bereich des westlichen Grundstücksrandes der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ verläuft die Grenze des oberirdischen Einzugsgebiets des Weidingbachs (nach Osten abfließend) und des Mühlbachs (nach Westen Richtung Haidenaab abfließend). Der westliche Anlagenbereich „Breite Wiesen“ entwässert also zum Mühlbach, der am Waldrand verläuft, und nach Westen abfließt.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. findet man innerhalb des Projektgebiets nicht. Der gesamte Geltungsbereich wird auch nicht als sog. wassersensibles Gebiet eingestuft. Nordwestlich des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ ist ein wassersensibler Bereich dargestellt. Der Geltungsbereich liegt außerdem nicht im Bereich von Überschwemmungsgebieten.

Über die Grundwasserverhältnisse im Gebiet liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungen im Gebiet ist davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht berührt werden, auch wenn ein relativ hoher Grundwasserstand kennzeichnend sein dürfte. Vor Beginn der

Bauarbeiten wird noch überprüft, inwieweit die Tragständer im Bereich der wassergesättigten Bodenzonen liegen (in diesem Fall keine Verwendung verzinkter Materialien, beschichtete Ausführung bzw. Verwendung anderer Materialien, siehe Hinweise Nr. 5).

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald.

7.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

7.4.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Nennenswerte Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen gibt es in Form der Immissionen aus der im Norden liegende Bahnlinie. Diese stellen jedoch keine Beeinträchtigung für die geplante Gebietsausweisung dar.

Betriebslärm besteht im vorliegenden Fall nördlich der Bahnlinie im Bereich der Gewerbegebiete Weiden-West. Dieser spielt jedoch für die geplanten Gebietsnutzungen als Freiflächen-Photovoltaikanlage ebenfalls keine Rolle.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden als Grünland genutzt und dienen der Erzeugung von Futtermitteln bzw. Energierohstoffen.

Wasserschutzgebiete und damit Trinkwassernutzungen durch den Menschen liegen nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

Drainagen im Bereich des Vorhabensgebiets sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden. Im Rahmen der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird dies nochmal im Detail geprüft. Sollten Drainagen vorhanden sein, werden diese vor Baubeginn geortet, und vor Beschädigungen bei der Rammung der Tragständer geschützt. Überschwemmungsgebiete oder besondere Gefährdungslagen im Hinblick auf pluviale Überflutungen durch Starkregenereignisse sind im Gebiet aufgrund der Topographie und fehlender „Engstellen“ für den Wasserabfluss nicht relevant.

Der Geltungsbereich selbst hat für die Erholung eine gewisse Bedeutung als Kulisse für landschaftsgebundene Erholungsformen, v.a. Radfahrer, die das Gebiet in geringem Umfang nutzen. Gute, durchgehende Wegeverbindungen sind jedoch nicht vorhanden. Der weiter südlich liegende asphaltierte Flurweg ist ein beliebter Radweg, liegt jedoch bereits deutlich von der Anlagenfläche entfernt.

Intensive Erholungseinrichtungen sind ebenfalls nicht vorhanden. Insgesamt ist die Bedeutung des unmittelbaren Planungsbereichs für die Erholung relativ gering (aufgrund der fehlenden, gut ausgebauten, durchgehenden Wegeverbindungen).

Bau- und Bodendenkmäler gibt es im Bereich des Projektgebiets nicht bzw. es sind auch im weiteren Umfeld keine Hinweise auf eventuelle Bodendenkmäler bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereichs (Anlagenfläche Dürre Wiesen, östlicher Teil) verläuft eine 110 kV-Freileitung. Weitere Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht bekannt. An der West- und Ostseite der Anlagenflächen verlaufen Flurwege. Der private Feld- und Waldweg an der Ostseite der Anlagenfläche „Dürre Wiesen“, der in den Geltungsbereich einbezogen wird, wird für die verkehrliche Erschließung dieses Anlagenteils und die Kabeltrasse für den Netzanschluss genutzt. Es besteht ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht. Die Anlagenfläche „Breite Wiesen“ wird über den an der Ostseite dieser Anlagenfläche verlaufenden Schotterweg erschlossen.

Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Art und Menge von Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Luft, Wasser und Strahlung sowie Verminderung von Belästigungen), Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Während der vergleichsweise kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretenden Immissionen, zu rechnen. Bei der geplanten Rammung entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung (ca. 10 Arbeitstage), die sich auf die Tagzeit beschränkt. Ansonsten halten sich die baubedingten Wirkungen innerhalb enger Grenzen. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar. Schutzbedürftige Siedlungen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Der geringste Abstand nach Neunkirchen beträgt 1,1 km, nach Wiesendorf etwa 0,9 km.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen. Die Abstände zu den nächstgelegenen Siedlungen sind so groß, dass jegliche mögliche nachteilige Auswirkungen durch Schallimmissionen sicher ausgeschlossen werden können.

Ein Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen.

Die Pflege- und Mäharbeiten werden durch Fachpersonal durchgeführt. Die Pflege erfolgt extensiv mit voraussichtlich 2-maliger Mahd. Grundsätzlich möglich ist auch eine Beweidung der Flächen.

Durch die Errichtung der Anlage gehen ca. 8,9 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche für die landwirtschaftliche Produktion verloren (ohne Ausgleichs-/Ersatzflächen). Der Grünaufwuchs kann, soweit möglich, auf den Wiesenflächen landwirtschaftlich verwertet werden. Im Vergleich zur Biogasnutzung ist der Flächenbedarf der Photovoltaikanlage bei gleicher elektrischer Leistung um Dimensionen niedriger. Die Notwendigkeit, landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Bewirtschaftung zu erhalten, wird von der Stadt Weiden als wichtiges Ziel anerkannt (sog. Umwidmungsklausel des § 1a BauGB). Im vorliegenden Fall soll jedoch dem landesplanerischen Ziel des verstärkten Ausbaus Erneuerbarer Energien der Vorrang eingeräumt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Anlage langfristig betrieben wird. Sollte der Betrieb eingestellt werden, wird die Anlage einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzflächen wieder vollständig rückgebaut, so dass die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Rückbauverpflichtung wird in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen einschließlich vorhandener Drainagen, Siedlungen, Verkehrsanlagen usw. werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind weiter uneingeschränkt nutzbar. Siedlungen liegen nicht im Einflussbereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. Eine nachteilige Beeinflussung von Siedlungsbereichen (z.B. in Neunkirchen oder Wiesendorf) durch die geplante Photovoltaikanlage kann ausgeschlossen werden. Dies gilt bei der festgesetzten Modulausrichtung auch für mögliche Blendwirkungen. Die Siedlungen liegen südlich (Neunkirchen), so dass Blendwirkungen gegenüber dem Ort von vornherein sicher ausgeschlossen werden können. Wiesendorf liegt westlich und wird durch ein großes Waldgebiet vollständig abgeschirmt. Damit sind jegliche Blendwirkungen gegenüber Siedlungen auszuschließen.

Gleiches gilt für Straßen, die ebenfalls außerhalb des potenziellen Einwirkungsbereichs der Anlage liegen (im Hinblick auf Blendwirkungen).

Gegenüber der Bahnlinie Weiden-Bayreuth-Wirsberg stellt sich die Situation im Hinblick auf mögliche Blendungen wie folgt dar:

Als bewertungsrelevant werden in Bezug auf die Fahrzeugführer Blickwinkel bis 30° Abweichung von der Hauptblickrichtung angesehen.

Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:

Aus Fahrtrichtung Bayreuth besteht zunächst eine vollständige Sichtverschattung durch den im Westen bestehenden Wald. Unmittelbar vor Erreichen des Bereichs der Anlagenfläche besteht keine Sichtverschattung mehr, so dass bei einer reinen Südausrichtung Blendwirkungen auftreten könnten. Dementsprechend wird gemäß den Festsetzungen und den fachlichen Ermittlungen des Blendgutachtens zur bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage (rechtskräftiger Bebauungsplan „Dürre Wiesen“) im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Ausrichtung der Modulreihen auf 169° Süd (um 11° gegenüber der reinen Südausrichtung nach Osten gedreht) für den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ festgesetzt. Aus Fahrtrichtung Weiden sind solche relevanten Blendwirkungen aufgrund der starken Sichtverschattung durch Wald und Gehölze sowie der Blickwinkel von weit mehr als 90° vollständig ausgeschlossen.

Damit können relevant Blendwirkungen auch im Bereich der geplanten Erweiterung des Bereichs „Dürre Wiesen“ vermieden werden.

Anlagenbereich „Breite Wiesen“:

Beim Anlagenbereich „Breite Wiesen“ sind relevante Blendwirkungen bei einer reinen Südausrichtung der Module, auch ohne nähere gutachterliche Überprüfung, nicht zu erwarten.

Aus Fahrtrichtung Bayreuth schirmt der an die Anlagenfläche angrenzende Kiefernwald und die sonstigen Gehölzbestände den Anlagenbereich gegenüber der Bahnlinie

ab. Aus Fahrtrichtung Weiden besteht für die Fahrzeugführer bei Zugrundelegung von Blickwinkeln von 30° auf der Bahnlinie ebenfalls keinerlei Gefahr von relevanten Blendwirkungen, da die Modultische ausschließlich von hinten gesehen werden können. Blickverbindungen innerhalb des relevanten Sichtfeldes von 30° auf die Modulflächen gibt es in allen zu betrachtenden Abschnitten der Bahnstrecke nicht.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass durch den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ bei der geplanten Südausrichtung keine bewertungsrelevanten Sichtbeziehungen bestehen werden, bei denen es zu Blendwirkungen der Zugführer kommen könnte.

Damit sind unter Beachtung der festgesetzten Modulausrichtung insgesamt, bei beiden Anlagenbereichen, keine relevanten Blendwirkungen durch die Errichtung der Anlage gegenüber der Bahnlinie als einzig zu betrachtende Verkehrsstrasse, zu erwarten.

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen kann darüber hinaus grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte werden dabei jedoch angesichts des großen Abstandes zu Siedlungen in jedem Fall weit unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom, das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld.

Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht aneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das elektrische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.

An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zu den Trafostationen treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Wechselrichter sind in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung aufweisen, und die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keinen Daueraufenthaltsbereich darstellt.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken der Trafostationen, die in die Fertigbeton-Container-Gebäude integriert sind, nehmen wiederum mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität werden in Kap. 3.3 (Landschaft und Erholung) behandelt.

Bau- und Bodendenkmäler sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Sollten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und eine eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis be-

antragt (siehe Hinweise Nr. 9). Auch Baudenkmäler, die durch Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden könnten, gibt es im relevanten Umfeld aufgrund der großen Entfernungen zu Ortschaften nicht.

Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass abgesehen von den zeitlich eng begrenzten baubedingten Auswirkungen und dem (gegebenenfalls vorübergehenden) Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Menschen und der Kultur- und sonstigen Sachgüter gering ist. Bei einem Rückbau der Anlage können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Belästigungen des Menschen werden nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen.

7.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Beschreibung der Bestandssituation (siehe auch Bestandsplan Maßstab 1:1000), derzeitiger Umweltzustand einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Grundstücke Flur-Nrn. 601, 602 und Teilflächen von 604, 606 und 607 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden werden derzeit ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt (Flur-Nr. 601 und 602 mit Anteilen von Arten mesotropher Wiesengesellschaften bzw. krautige Arten in Fettwiesen). Im Bereich der Flur-Nr. 601 ist bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans errichtet worden. Festgestellt wurden im Bereich der Flur-Nr. 601 (ursprünglich) und im Bereich der Flur-Nr. 602 (aktuell) u.a. Frauenmantel, Günsel, Wiesen-Schaumkraut, Wiesen-Labkraut, vereinzelt Johanniskraut, Schafgarbe und vereinzelt Rote Lichtnelke sowie Wiesen-Flockenblume und Schlangenknoterich. Besonders hochwertige Strukturen sind von dem Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Nach Angaben des Umweltamtes der Stadt Weiden war die Fläche in den letzten Jahren in das Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) aufgenommen. Dementsprechend haben sich auf der Fläche Arten mesotropher Wiesengesellschaften bzw. krautige Arten nährstoffreicherer Wiesen eingestellt, die auf ausschließlich intensiv genutzten Grünlandflächen in der Regel nicht vorkommen. Diesem Sachverhalt wurde durch den Ansatz eines höheren Kompensationsfaktors bei der Eingriffsermittlung (wirksamer Bebauungsplan Dürre Wiesen) Rechnung getragen (Faktor 0,3).

Die Grünlandflächen des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ weisen keine wertgebenden Arten oder Strukturelemente auf.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation):

Anlagenbereich „Dürre Wiesen“:

- im Norden eine brachliegende Fläche, die zu größeren Teilen (im Osten) in der Biotopkartierung erfasst wurde (WEN-1115-01). Die Fläche wird von teils feuchten, teils mageren Gras- und Krautfluren eingenommen (v.a. aus Rotschwingel, Ruchgras, u.a. in kleinen Teilbereichen Naßwiesenausprägungen), die in den besser strukturierten

Biotopbereichen offensichtlich mehr oder weniger regelmäßig gepflegt werden; eingestreut sind Gehölzbestände (Weiden, Stieleiche, Fichte, Kiefer, Birke, Vogelkirsche, Schlehe u.a.); im Nordwesten Intensivgrünland

- an der Ostseite grenzt unmittelbar der begradigte Weidingbach an, östlich davon Nadelwald, z.T. Mischwald
- im Süden ein Grünweg, unmittelbar südlich intensiv genutztes Grünland und im westlichen Teil Acker
- an der Westseite verläuft ein Schotterweg, der teilweise von einem Heckenabschnitt aus Schlehe und untergeordnet Weißdorn sowie in den weiteren Abschnitten von Grasfluren begleitet wird, z.T. findet man Ablagerungen; westlich davon liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen (des geplanten Anlagenbereichs „Breite Wiesen“)

Anlagenbereich „Breite Wiesen“:

- im Norden Intensivgrünland, im Nordwesten ein Kiefernwald mit Stammdurchmessern bis 35 cm, relativ dicht, ohne nennenswerte Waldrandausprägung; dem Wald vorgelagert ist ein Graben mit wenig bis fehlender Wasserführung; zur Wiese hin verläuft ein Grünweg
- im Westen Intensivgrünland ohne wertgebende Arten
- im Süden die weiteren Grundstücksflächen der Anlagengrundstücke (Acker, Intensivgrünland)
- im Osten ein Schotterweg; das Intensivgrünland des geplanten Anlagenbereichs grenzt hier unmittelbar an den Weg an; nach Süden begleiten den Weg an der Westseite magere Grasfluren, die auch in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind (mit durchgehend Arten der Magerrasen); sie werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt

Damit sind in der Umgebung des Vorhabens überwiegend gering bis allenfalls durchschnittlich bedeutsame Lebensraumstrukturen ausgeprägt. Die nördlich an den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ angrenzenden, teils mageren, teils feuchten Wiesenflächen im Wechsel mit Gehölzbeständen sind als Lebensraum von vergleichsweise hoher Bedeutung.

Faunistische Daten, z.B. in der Datenbank der Artenschutzkartierung, liegen für das Vorhabensgebiet und die Umgebung nicht vor. Es gibt lediglich eine Punktmeldung auf der Fläche (Nr. 6338-774). Die gemeldete Daten stammen aus dem Jahre 1993 (vor 27 Jahren), so dass sehr fraglich ist, ob zumindest die seltenen Arten noch vorkommen. Außerdem ist im Datenblatt vermerkt, dass die Lage unklar ist. Aufgrund der angegebenen Lebensraumstrukturen ist eher davon auszugehen, dass die Arten auf der nördlich angrenzenden Biotopfläche und nicht auf der Anlagenfläche erfasst wurden. Besondere Artvorkommen der Tierwelt sind aktuell aufgrund der Strukturierung der Lebensräume auf der Fläche selbst (prägende landwirtschaftliche Nutzung, wenn auch einige Arten mesotropher Wiesengesellschaften und krautige Arten in Fettwiesen vor-

kommen) nicht zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass gemeine, weit verbreitete Arten das unmittelbare Projektgebiet insgesamt besiedeln. Auch die Arten der intensiven Kulturlandschaft wie die Feldlerche sind im Gebiet nicht zu erwarten. Im Hinblick auf ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wurden bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich „Dürre Wiesen“ keine Vorkommen festgestellt. Im Zuge der vorliegenden Erweiterungsplanung wurden im Mai, Juli und Anfang August drei Begehungen durchgeführt. Es konnten keine Vorkommen von Feldlerche u.a. bodenbrütenden Vogelarten im Projektgebiet festgestellt werden. In der Umgebung wurde die Feldlerche im Südwesten festgestellt (bei Flur-Nr. 466 und 467 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden). Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass die bodenbrütenden Arten im Gebiet nicht vorkommen, und von der Gebietsausweisung nicht betroffen sind.

Auch für die Zauneidechse besteht kein Besiedlungspotenzial auf der geplanten Anlagenfläche. Entsprechend gut geeignete Saumstrukturen sind im gesamten Vorhabensbereich und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Südöstlich des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ sind magere Grasfluren am Wegrand ausgeprägt. Sollte die Zauneidechse hier vorkommen, wäre diese von der Errichtung der Anlage aber nicht mehr betroffen (siehe hierzu auch Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

Im Bereich des nördlich angrenzenden Lebensraums (feuchte/magere Wiesen mit Gehölzstrukturen) sind in der Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung einige Artvorkommen seltener bzw. in der Roten Liste Bayerns erfasster Arten angegeben (u.a. einige Heuschreckenarten und der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling).

Zusammenfassend betrachtet ist der Vorhabensbereich selbst aus naturschutzfachlicher Sicht von vergleichsweise geringer Wertigkeit. In bestimmtem Maße wertgebend sind die im Wiesenbestand (Flur-Nrn. 601 und 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden) vorhandenen krautigen Fettwiesenarten und Arten mesotropher Wiesengesellschaften, die etwas höherwertiger einzustufen sind als gewöhnliches Intensivgrünland. Es handelt sich nicht um einen gesetzlich geschützten Bestand, der auch nicht die Kriterien der Biotopkartierung erfüllt oder als FFH-Lebensraumtyp einzustufen ist.

Kartierte Biotope und Schutzgebiete bzw. -objekte gibt es im gesamten Geltungsbereich nicht.

Die an den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ nördlich angrenzende Grundstücksfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht relativ wertvoll (Flur-Nr. 568 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden).

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden ca. 8,9 ha (einschließlich bestehende Anlage, ca. 7,9 ha ohne bestehende Anlage) landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beansprucht (zusätzlich werden für die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ca. weitere 1,4 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht).

Durch die Realisierung des Vorhabens erfolgt eine vergleichsweise geringe bis mittlere Beeinträchtigung der Lebensraumqualität. Untersuchungen zu den Auswirkungen auf

die Pflanzen- und Tierwelt durch Photovoltaik-Freianlagen liegen mittlerweile vor und dienen auch im vorliegenden Fall der Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.

Eine Etablierung der Vegetationsausbildung ist nicht erforderlich. Der vorhandene Wiesenbestand wird weiter extensiviert (die Fläche „Dürre Wiesen“ war in den letzten Jahren im Vertragsnaturschutzprogramm). Untersuchungen und Beobachtungen an bestehenden Photovoltaik-Freianlagen zeigen, dass sich auch unter den Modulen eine Vegetation ausbilden wird, da genügend Streulicht und Niederschlag auftritt.

Bei den Arten der genutzten Kulturlandschaft ist, soweit diese überhaupt vorkommen, ein Ausweichen in andere Bereiche möglich, da deren Habitatnutzung nicht sehr spezifisch ist. Konkrete Nachweise (z.B. Feldlerche o.ä.) von solchen Arten liegen, gemäß den durchgeführten Begehungen, nicht vor. Beispielsweise Vögel können jedoch insbesondere aufgrund des Fehlens betriebsbedingter Auswirkungen die Flächen als Lebensraum nutzen. Die Eignung der Grünflächen ist nach den vorliegenden Untersuchungen für viele Arten der Pflanzen- und Tierwelt sogar deutlich höher sein als die von intensiv genutzten Acker- oder Grünlandflächen. Dies bestätigen die wenigen bisher durchgeführten Langzeituntersuchungen der Lebensraumqualität von Photovoltaik-Freianlagen (siehe auch Engels K.: Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation ...; Diplomarbeit Ruhr-Universität Bochum, 1995; in Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o.J.), wobei die Artenzahlen in den von den Solarmodulen überdeckten Teilflächen erwartungsgemäß geringer sind als auf den sonstigen Flächen.

Unter den Tiergruppen wurden bei den Untersuchungen insbesondere bei Heuschrecken, Tag- und Nachtfaltern, Amphibien und Reptilien erhöhte Artenzahlen festgestellt (Marquardt K.: Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Photovoltaik- Freiflächenanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben). Bei Vögeln wurde festgestellt, dass neben der Nutzung als Brutplatz viele Arten (z.B. bei Rebhuhn und Feldlerche), die in benachbarten Lebensräumen brüten, das Gelände von Photovoltaikanlagen als Nahrungslebensraum aufsuchen. Im Herbst und Winter wurden größere Singvogeltrupps im Bereich von Photovoltaikanlagen festgestellt. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht nicht. Dies gilt auch für Greifvögel, für die die Module keine Jagdhindernisse darstellen. Nach vorliegenden Untersuchungen ist durch den Silhouetteneffekt kein Meideverhalten zu erwarten (wie dies z. B. teilweise für Windparks beschrieben ist). In Randbereichen und im Umfeld der Anlagenbereiche werden mit den als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festgesetzten Pflanzungen sowie extensiven Wiesenflächen weitere Strukturen geschaffen, die zumindest mittelfristig zur Verbesserung der Lebensraumqualität in dem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsraum beitragen können.

Der Wiesenbestand der Anlagenfläche im Bereich „Dürre Wiesen“ weist eine gegenüber einer reinen intensiven Grünlandnutzung etwas höherwertigere Ausprägung auf (siehe obige Ausführungen). Der bereits bedingt extensive Wiesenbestand kann unter Berücksichtigung der Errichtung der Anlagen weiterentwickelt werden.

Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung, die gewisse Barriereeffekte hervorruft. Die Wanderung von größeren Tierarten zwischen den Vorhabensbereichen und den umgebenden Flächen wird zwar durch die Errichtung der Anlage in gewissem Maße eingeschränkt, ist aber im Süden gegeben.

Allerdings ist eine Durchgängigkeit für Kleintiere gegeben, und für größere bodengebundene Tierarten ist der Artenaustausch nach Osten und Westen, wie erwähnt, weiterhin möglich. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle Vorkommen von Kleinsäugetieren und Amphibien etc. sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin in Bezug auf die geplante Photovoltaikanlage uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabensgebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen oder bei Wanderungen durchqueren (ebenfalls alle sonstigen nicht bodengebundenen Großtiere, wie Insekten, Vögel usw.). Im Falle einer Beweidung sind die Vorgaben des Schreibens des StMUV vom 02.06.2021 zur wolfsicheren Zäunung zu beachten.

Damit können die nachteiligen schutzgutbezogenen Auswirkungen innerhalb enger Grenzen gehalten werden. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind deshalb nicht sehr erheblich.

Auswirkungen auf FFH- und SPA-Gebiete sind auszuschließen. Das FFH-Gebiet „Manteler Forst“ im Westen und „Lohen im Manteler Forst“ liegen mit einer Entfernung von mehr als 800 m außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens.

Projektbedingte Auswirkungen kann das Vorhaben grundsätzlich auch durch indirekte Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorrufen (Verlärmung usw.). Diesbezüglich empfindliche Strukturen gibt es im vorliegenden Fall in Form der auf größeren Teilflächen in der Biotopkartierung erfassten feucht-mageren Wiesenflächen im Norden. Da sich die baubedingten Auswirkungen auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering (praktisch fehlende betriebsbedingte Auswirkungen) ist, kommt es nicht zu nennenswerten schutzgutbezogenen indirekten Beeinträchtigungen. Auch die im Bereich der Biotopfläche festgestellten seltenen Arten werden durch die geplante Anlage nicht beeinträchtigt. Zu möglichen Zerschneidungseffekten siehe obige Ausführungen.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit gering bis mittel.

7.4.3 Schutzgut Landschaft und Erholung

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2c BauGB

Der Vorhabensbereich mit seiner Grünlandnutzung selbst weist keine landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden. Die weniger intensiv genutzten Grünlandflächen im Bereich „Dürre Wiesen“ können in allerdings relativ geringem Maße durch Blühaspekte das Landschaftsbild zweitweise bereichern.

Die Umgebung ist aus landschaftsästhetischer Sicht gering bis durchschnittlich, im Norden des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ relativ gut strukturiert. Es dominieren im größeren räumlichen Zusammenhang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne nennenswerten Anteil an gliedernden Strukturen das Landschaftsbild. Gerade der Bereich „Breite Wiesen“ und die nach Süden anschließenden

Landschaftsbereiche sind sehr strukturarm. Die vorhandenen Wälder, die Gehölzbestände unmittelbar südlich an dem zwischen den beiden Anlagenteilen liegenden Schotterweg und die größeren Gehölzbestände an dem Flurweg Flur-Nr. 494 bereichern die landschaftliche Wahrnehmung im größeren räumlichen Zusammenhang.

Die Grünlandflächen (in der Umgebung auch Ackerflächen) des Projektgebiets sind überwiegend intensiv genutzt, in jedem Fall vergleichsweise artenarm und weisen keine besonderen, bereichernden Blühaspekte auf (außer Bereich Flur-Nrn. 601 und 602 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden).

Über die geplante Anlagenfläche verläuft eine 110 kV-Leitung, die eine gewisse anthropogene Prägung mit sich bringt, ebenso die bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage. Von Süden betrachtet bewirken außerdem die dominanten, hohen Gebäude im Gewerbegebiet Brandweiher und die weithin sichtbaren, hellen Oberflächen des Tagbaus Wiesendorf sowie die Bahnlinie eine anthropogene Prägung des Landschaftsbildes. Damit kann der Standort als vorbelastet eingestuft werden, wodurch sich u.a. auch die Einstufung als gut geeigneter Standort gemäß dem Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Weiden ableitet. Ansonsten dominiert im Gebiet eindeutig die landschaftliche Prägung, wenn auch die Strukturvielfalt der Landschaft insgesamt relativ gering ist.

Das Gelände weist eine gering ausgeprägte Topographie auf. Der Höhenunterschied des nach Westen (Bereich „Breite Wiesen“) bzw. Nordosten (Bereich „Dürre Wiesen“) geneigten Geländes des Geltungsbereiches beträgt nur ca. 4 m.

Die Einsehbarkeit des Vorhabensgebiets ist von vornherein vergleichsweise gering, was ein wesentliches positives Standortkriterium ist. Auch dieser Aspekt führt im Standortkonzept zur Einstufung als „gut geeignet“ und zur Darstellung als einen der größeren Konzentrationsbereiche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet. Zur Einsehbarkeit der Anlagenbereiche siehe nachfolgend unter „Auswirkungen“.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität (im Wirkraum insgesamt mittlere Qualitäten) und den vorhandenen Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als durchschnittlich einzustufen. Die Frequentierung ist aufgrund der fehlenden durchgehenden, gut ausgebauten Wegeverbindungen relativ gering. Lediglich der Flurweg, ca. 220 m südlich der Anlagenfläche „Breite Wiesen“, wird intensiv, u.a. von Radfahrern, genutzt.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im Vorhabensbereich zwangsläufig grundlegend verändert. Die bisherige kennzeichnende landschaftliche Prägung tritt zurück, die anthropogene bzw. technogene Ausprägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar. Aufgrund der derzeitigen geringen bis durchschnittlichen Landschaftsbildausprägung ist die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen gering bis mittel. Die betroffene Fläche ist jedoch relativ groß. Allerdings ist es sinnvoll, Freiflächen-Photovoltaikanlagen gerade in vorbelasteten und landschaftlich

relativ wenig empfindlichen Bereichen zu konzentrieren (siehe nachfolgende Ausführungen).

Die von der Anlage ausgehenden Wirkungen gehen nur in geringem Maße über die eigentliche Anlagenfläche hinaus. Aufgrund der geringen Topographie sind die landschaftsästhetischen Wirkungen nicht sehr weitreichend. Nach Osten, Westen und Südwesten schirmt Nadelwald bzw. Mischwald die Anlage vollständig ab, so dass von diesen Richtungen von vornherein eine vollständige Abschirmung gegeben ist. Im Norden schirmen die Gehölzgruppen auf der teilweise in der Biotopkartierung erfassten Fläche und an der Südseite im Westen sowie nördlich der Bahnlinie den Vorhabensbereich weitgehend ab.

Im Süden existieren entlang des Flurweges zwischen den beiden Anlagenbereichen und vor allem entlang des Flurweges Flur-Nr. 494 dominante Gehölzstrukturen, die sich weit nach Norden bis in den Ortsbereich Neunkirchen hinziehen und eine Abschirmung nach Norden gewährleisten (gegenüber der Ortslage Neunkirchen keine Einsehbarkeit, auch bedingt durch die teils umfangreichen, unmittelbar den Ortsrand liegenden Grünstrukturen).

Eine Einsehbarkeit ist aktuell nur aus dem Nahbereich aus südlicher Richtung gegeben, wobei keine besondere Empfindlichkeit auch hier aufgrund der gering ausgeprägten Topographie besteht. Im Norden liegen die Gewerbegebiete Brandweiher, die Bahnlinie und Gehölzstrukturen, so dass die Empfindlichkeit in diese Richtung ebenfalls gering ist.

Entsprechend den dargestellten Ausprägungen der räumlichen Verhältnisse besteht im vorliegenden speziellen Fall auch keine Notwendigkeit einer besonderen Eingrünung an der Südseite. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass, auch wenn derzeit noch keine konkreten Planungen vorliegen, eine Erweiterung der Anlagen nach Süden in absehbaren Zeiträumen nicht unwahrscheinlich ist. Im Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ ist, um alle möglichen Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die Eingriffsregelung (kein besonderer Ausgleich erforderlich) zu ergreifen, an der Südseite eine 2-reihige Heckenpflanzung als Eingrünung vorgesehen, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung festgesetzt wird.

Außerdem ist in diesem Zusammenhang die relativ starke Vorbelastung des Landschaftsbildes zu berücksichtigen, v.a. durch die 110 kV-Leitung, die Kulissen der Gewerbegebiete am Brandweiher und den Tagebau Wiesendorf.

Insgesamt kann der Vorhabensbereich von der Umgebung nur in geringem Maße, abgesehen aus dem Nahbereich von Süden, eingesehen werden, so dass durch die Standortauswahl in erheblichem Maße zur Eingriffsvermeidung in das Landschaftsbild beigetragen wird. Gemäß dem Standortkonzept der Stadt Weiden bestehen für das Planungsgebiet im Hinblick auf das Landschaftsbild keine Einschränkungen.

Damit entfaltet die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nur in vergleichsweise geringem Maße Außenwirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der gewählte Standort auch im Hinblick auf die Landschaftsbildbeeinträchtigungen als günstig anzusehen ist, aufgrund der geringen Empfindlichkeiten gegenüber umliegenden Strukturen. Die geplanten

Pflanzmaßnahmen mindern die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zusätzlich in gewissem Maße.

Durch die Oberflächenverfremdung im Nahbereich - die Anlage wird vom Betrachter als technogen geprägt empfunden - sowie durch die Beschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft (Einzäunung) wird die Erholungseignung etwas gemindert. Aufgrund der bestehenden, eher geringen bis durchschnittlichen Qualitäten ist dies kaum von Bedeutung, zumal die Zugänglichkeit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche faktisch ebenfalls gering ist. Alle bestehenden Wegebeziehungen bleiben erhalten und können von Erholungssuchenden weiter genutzt werden.

Insgesamt wird zwar das Landschaftsbild auf einer begrenzten Fläche grundlegend verändert, die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist gering bis mittel. Eine ausgeprägte Fernwirksamkeit ist nicht gegeben, und die Anlagenbereiche sind gegenüber der Umgebung in vielen Bereichen bereits von vornherein gut abgeschirmt.

7.4.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Wie bereits in Kap. 7.3 dargestellt, sind die Bodenprofile praktisch im gesamten Geltungsbereich lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung geringfügig verändert, so dass die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) derzeit praktisch in vollem Umfang erfüllt werden (siehe hierzu unter Kap. 2 „Geologie und Böden“).

Es herrschen auf den pleistozänen bis holozänen Bildungen und dem Mittleren Buntsandstein (tonige Schluffe bis schluffige Sande) fast ausschließlich Pseudogleye, Braunerde-Gleye und Podsol-Pseudogleye aus skelettführendem Sand bis Lehm über skelettführendem Lehm vor, die bodenartlich als sandige Lehme und Lehme anzusprechen sind. Es sind durchschnittliche landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen (Boden/Grünlandzahl 36/35, 35/35, 32/31 und kleinflächig 45/45) kennzeichnend.

Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist als durchschnittlich einzustufen, wobei die Flächen offensichtlich nicht oder nur bedingt ackerfähig sein dürften.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Im Wesentlichen erfolgt projektbedingt eine Bodenüberdeckung als Sonderform der Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Aufstellung der Solarmodule. Durch die Bodenüberdeckung wird die Versickerung im Bereich der Solarmodulflächen teilweise verhindert, die Versickerung erfolgt stattdessen zu größeren Teilen in unmittelbar benachbarten Bereichen an der Unterkante der Module; insofern erfolgt keine nennenswerte Veränderung der versickernden Niederschlagsmenge, es verändert sich jedoch die kleinräumige Verteilung, was jedoch relativ wenig relevant ist. Ein gewisser Teil der Niederschläge versickert jedoch auch unter den Modulen (durch schräg auf der Boden-

oberfläche auftreffendes Niederschlagswasser sowie oberflächlichen Abfluss und Kapillarwirkungen), da, wie die Erfahrungen bei bestehenden Anlagen zeigen, auch unter den Modulen eine Vegetationsausbildung stattfindet.

Durch die fehlende bzw. reduzierte Befeuchtung auf Teilflächen wird das Bodengefüge durch die dann reduzierte Aktivität von Mikroorganismen in gewissem Maße beeinträchtigt. Insgesamt sind jedoch die diesbezüglichen Auswirkungen wenig gravierend. Eine geringe Beeinträchtigung des Schutzguts erfolgt durch die erforderliche Fundamentierung der Modultische. Aufgrund der geplanten Fundamentierung durch Rammung werden die Auswirkungen auf den Boden aber minimal gehalten. Auf kleineren Flächen für die Trafostationen erfolgt eine echte Flächenversiegelung, wobei sich auch diese Auswirkungen innerhalb relativ enger Grenzen halten, da das auf diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser ebenfalls in den unmittelbar angrenzenden Bereichen versickern kann und es sich nur um extrem kleine Flächen handelt. Eine Teilversiegelung ist im unmittelbar umgebenden Bereich der Trafostationen sowie im Bereich der Zufahrt und gegebenenfalls einer Umfahrung als Schotterbefestigung vorgesehen bzw. zulässig, so dass eine Versickerung des Oberflächenwassers weiter möglich ist. Eine weitere geringfügige Veränderung des Schutzguts erfolgt durch die Errichtung der Einzäunung (Aushub und Fundamente für die Zaunpfosten).

Durch die Installation der Solarmodule, das Aufstellen der Trafostationen und sonstiger Nebearbeiten ist ein Befahren mit z.T. schweren Maschinen erforderlich, so dass es bereichsweise zu Bodenverdichtungen kommen kann, insbesondere bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen. Dementsprechend werden die Arbeiten nur bei günstiger Witterung ausgeführt, so dass der vorhandene Wiesenbestand weitestgehend erhalten wird.

Durch die Verlegung von Leitungen (Kabel) werden die Bodenprofile etwas verändert, was jedoch ebenfalls nicht als sehr gravierend anzusehen ist. Der Ober- und Unterboden wird, soweit aufgedeckt, getrennt abgetragen und wieder angedeckt.

Seltene Bodenarten bzw. Bodentypen sind nicht betroffen. Diese sind vielmehr im Gebiet und im Naturraum weit verbreitet.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts vergleichsweise gering.

Das Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch) ist durch die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen relativ stark betroffen (ca. 7,9 ha ohne Bereich wirksamer Bebauungsplan Dürre Wissen, zusätzlich ca. 1,4 ha für Ausgleichs-/Ersatzflächen intern und extern). Allerdings ist die Inanspruchnahme nicht zwingend dauerhaft bzw. nachhaltig, wenn die Anlagen nach einer möglichen Aufgabe der Sondergebietsnutzung wieder vollständig zurückgebaut werden.

7.4.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Wie bereits in Kap. 7.3 dargestellt, entwässert das Gebiet natürlicherweise nach Nordosten in Richtung des Weidingbachs (Teilbereich „Dürre Wiesen“). Der westliche Anlagenbereich „Breite Wiesen“ entwässert hingegen nach Westen zum Mühlbach, der der Haidenaab zufließt.

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich selbst nicht. Im Osten grenzt der Weidingbach unmittelbar an. An den Waldrand nordwestlich des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“ verläuft ein in der Regel trockener Graben, der den Oberlauf des Mühlbachs darstellen dürfte.

Weitere hydrologisch relevante Strukturen wie Quellaustritte, Vernässungsbereiche findet man im Geltungsbereich ebenfalls nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor.

Es ist allerdings nicht zu erwarten, dass Grundwasserhorizonte baubedingt angeschnitten werden. Die Baumaßnahmen erstrecken sich nur auf eine vergleichsweise geringe Bodentiefe (Rammung der Pfosten für die Modultische).

Das Gefährdungspotenzial der Anlage für das Grundwasser ist sehr gering bzw. nicht gegeben.

Außerdem besteht ein geringes Gefährdungspotenzial für pluviale Überflutungen (abseits von Fließgewässern).

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Überdeckung des Bodens durch die Solarmodule wird, wie bereits in Kap. 7.4.4 erläutert, die kleinräumige Verteilung der Grundwasserneubildung verändert. Da jedoch das Ausmaß der Grundwasserneubildung insgesamt nicht nennenswert reduziert wird, sind die diesbezüglichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu vernachlässigen bzw. nicht vorhanden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die randlichen Bereiche unter den Modulen aufgrund eines gewissen Mindestabstandes von der Bodenoberfläche (ca. 1,0 m zwischen der Unterkante der Module und der Bodenoberfläche) und durch oberflächlich abfließendes Wasser teilweise befeuchtet werden. Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass oberflächlich abfließendes Wasser im Sinne von § 37 WHG sich nicht nachteilig auf Grundstücke Dritter (einschließlich öffentlicher und privater Wege) auswirkt. Durch die extensive Gestaltung als Grünfläche wird Oberflächenwasser jedoch eher noch stärker zurück gehalten als bei der intensiven Grünlandnutzung. In jedem Fall ist diesbezüglich keine Verschlechterung zu erwarten. Ein Abfließen von Oberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtungen der Bahnlinie oder von Straßen bzw. auf Nachbargrundstücke ist auszuschließen. Durch die geringe Neigung der Fläche sind Oberflächenwasserabflüsse über den geringen natürlichen Abfluss hinaus nicht zu erwarten.

Echte Flächenversiegelungen beschränken sich auf ganz wenige, insgesamt unbedeutende Bereiche (Trafostationen), alle übrigen Flächen sind unversiegelt (kleinflächig teilversiegelt) und werden als Grünflächen gestaltet, so dass eine Versickerung weitestgehend uneingeschränkt erfolgen kann.

Qualitative Veränderungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten, da weder wasergefährdende Stoffe eingesetzt werden noch größere Bodenumlagerungen erfolgen.

Die entsprechenden technischen Normen und gesetzlichen Vorgaben für die Transformatoranlagen werden konsequent beachtet. Sofern die Pfosten der Modultische in der wassergesättigten Zone zum Liegen kommen, was vor Baubeginn untersucht wird, dürfen im Boden keine verzinkten Standpfosten zur Ausführung kommen. Es sind dann beschichtete Ausführungen oder andere Materialien für die Tragständer der Modultische zu verwenden.

Oberflächengewässer werden weder direkt noch indirekt beeinflusst. Drainagen auf der Anlagenfläche selbst sind nicht bekannt, Drainagen in umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der räumlichen Verhältnisse, der flachen Topographie und der nicht vorhandenen Engstellen für den Abfluss wird das Risiko für pluviale Überflutungen als gering eingeschätzt.

Die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist damit insgesamt gering.

7.4.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf (siehe Kap. 7.3).

Geländeklimatische Besonderheiten bei bestimmten Wetterlagen, vor allem sommerlichen Abstrahlungsinversionen, stellen hangabwärts, also von Südwesten nach Nordosten (östlicher Teil) bzw. nach Westen (westlicher Teil) abfließende Kaltluft dar.

Vorbelastungen bezüglich der lufthygienischen Situation werden im Planungsgebiet in geringem Maße hervorgerufen und spielen für die geplante Nutzung keine Rolle.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Aufstellung der Solarmodule wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas in Richtung einer Erwärmung kommen, was jedoch für den Einzelnen, wenn überhaupt, nur auf den unmittelbar betroffenen Flächen spürbar sein wird.

Der Kaltluftabfluss wird durch das geplante Vorhaben nicht nennenswert beeinflusst. Die Kaltluft kann weitestgehend ungehindert wie bisher abfließen.

Durch die Überdeckung der Module wird die nächtliche Wärmeabstrahlung gemindert, so dass die Kaltluftproduktion etwas reduziert wird. Tagsüber liegen die Temperaturen unter den Modulreihen unter der Umgebungstemperatur. Nennenswerte Beeinträchtigungen ergeben sich dadurch nicht. An sehr warmen Sommertagen erwärmt sich die Luft über den Modulen stärker, so dass sich eine Wärmeinsel ausbilden kann, die jedoch ebenfalls nur unmittelbar vor Ort spürbar ist.

Nennenswerte Emissionen durch Lärm und luftgetragene Schadstoffe werden durch die Photovoltaikanlage abgesehen von der zeitlich eng begrenzten Bauphase nicht hervorgerufen.

Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage und dem Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger ein nennenswerter Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

Lichtimmissionen wurden bereits beim Schutzgut Mensch (Kap. 7.4.1) behandelt.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit sehr gering. Die positiven Auswirkungen auf den globalen Klimaschutz stehen im Vordergrund.

7.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder den Umwelt, Betriebsunfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB)

Diesbezüglich erhebliche Risiken bestehen bei der Ausweisung der Sondergebiete nicht. Sie werden durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen vermieden. Die Störfallverordnung ist nicht relevant.

7.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB)

Vorhaben in benachbarten Bereichen, die im Sinne von Summationswirkungen dazu führen, dass durch die Baugebietsausweisung zusätzliche Auswirkungen hervorgerufen werden, sind nicht erkennbar.

7.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg BauGB)

Nachteilige Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht zu erwarten.

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Vielmehr wird durch die CO₂-Einsparung in erheblichem Maße dazu beigetragen, die Folgen des Klimawandels zu vermindern.

7.8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.

Soweit Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung bzw. Überdeckung der Solarmodule (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

7.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Photovoltaikanlage nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der geplanten Anlagenflächen (Grünland) fortgeführt würde. Eine andere Art der Bebauung oder Nutzung wäre an dem Standort nicht zu erwarten, da der Planungsbereich im Außenbereich abseits jeglicher Bebauung liegt. Mit einer anderen Art der Bebauung würde sich eine erhebliche Veränderung des Umweltzustandes abseits bestehender Bauflächen ergeben. Eine solche Ausweisung wäre auch städtebaulich nicht vertretbar.

7.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

7.10.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 und 15 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Solarfeld im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten ist. Zum einen wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt (einige Mesotrophzeiger oder krautige Arten nährstoffreicherer Wiesen beigemischt, im Bereich „Dürre Wiesen“), so dass nur relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Zum anderen halten sich die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild, wie in Kap. 7.4.3 ausführlich dargestellt, innerhalb enger Grenzen. Mit den Obsthochstämmen bzw. Wildobstpflanzungen als Hochstämmen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 (Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan) kann zusätzlich eine gewisse Einbindung gegenüber der Umgebung nach Süden erreicht werden. Zudem ist im Anlagenbereich Dürre Wiesen an der Südseite eine 2-reihige Heckenpflanzung zur Eingrünung vorgesehen (Minderungsmaßnahme).

Weitere eingriffsmindernde Maßnahmen neben den geplanten Pflanzungen sind:

- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Mindestabstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. bei Amphibien, Reptilien, Kleinsäugetern u.a.
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima
- extensive Nutzung der Grünflächen (ohne Düngung, Pflanzenschutz etc.)

7.10.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung (Kap. 6.5) ist für den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“, bestehender Bereich, ein Kompensationsbedarf von 3.263 m² ermittelt worden. Die

Kompensation erfolgt kleinflächig innerhalb des Geltungsbereichs (384 m²), überwiegend jedoch auf den Flur-Nrn. 112 und 112/3 der Gemarkung Schwarzenbach (2.879 m²). Erbracht werden tatsächlich 3.157 m². Für den Erweiterungsbereich „Dürre Wiesen“ ist nach den Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgrund der getroffenen, festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Für den Anlagenbereich „Breite Wiesen“ wurde ein Kompensationsbedarf von 75.005 Wertpunkten (WP) ermittelt (siehe Pkt. 5, Teil A), welcher durch die Kompensationsmaßnahmen A1 und A2 innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wird (75.005 WP).

Mit Durchführung der Maßnahmen kann entsprechend den Vorgaben des Kap. 1.3 des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 bzw. Pkt. 2.4.2 des Praxisleitfadens des Bay. Landesamtes für Umweltschutz (bestehender Teil Dürre Wiesen) bzw. den o.g. Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden.

7.11 Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit Angaben der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP 2020 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist eine Alternativenprüfung entbehrlich. Der gewählte Standort gilt als vorbelastet und ist im Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Weiden in die höchste Kategorie „gut geeignet“ eingestuft worden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen im Planungsgebiet (neben wenigen weiteren Flächen des Stadtgebiets) konzentriert werden. Aufgrund des Vorhandenseins eines Standortkonzeptes ist eine weitergehende Alternativenprüfung nicht erforderlich (gemäß der o.g. Hinweise vom 10.12.2021).

Nach dem Konzept bestehen keine Planungsalternativen mit besserer Eignung und geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter. Es sind gemäß dem Standortkonzept der Stadt Weiden wenige vergleichbar gut geeignete Standorte grundsätzlich verfügbar (wie westlich Rothenstadt und südöstlich Frauenricht).

7.12 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2b GG, Nr. 3a BauGB)

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamtschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.

Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Landschaftsbild wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung).

Spezifische Fachgutachten (wie schalltechnische Untersuchungen) sind aufgrund der relativ geringen Eingriffserheblichkeit nicht erforderlich. Zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden bzw. die Vorgaben aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 und dem Praxis-Leitfaden des LfU (2014) zugrunde gelegt (bestehende Photovoltaik-Freiflächen-anlage), für die neu geplanten Anlagen die Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021.

Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

7.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen bzw. der Eingrünungsmaßnahmen

7.14 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Die Stadt Weiden i.d. Opf. möchte mit der 32. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans und paralleler Aufstellung des Bebauungsplans die Voraussetzungen für die weitere Nutzung der Solarenergie auf Freiflächen schaffen, und damit einen Beitrag zur Energiewende leisten.

Die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die zu prüfenden Schutzgüter wurden im Detail bewertet. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

- während der relativ kurzen Bauzeit vorübergehende Immissionen, u.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr
- keine nennenswerten betriebsbedingten Immissionen, keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen (festgesetzte Modulausrichtung) und elektrische bzw. magnetische Felder zu erwarten

- Verlust von ca. 8,8 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (Grünland) für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. sonstigen Energierohstoffen (zumindest vorübergehend), zuzüglich der Flächen für Ausgleich/Ersatz
- keine Auswirkungen auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, keine Auswirkungen auf vorhandene Baudenkmäler zu erwarten
- keine relevanten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung
- insgesamt - abgesehen von dem Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen - relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

- geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Lebensraumqualität von Pflanzen und Tieren (einige Arten mesotropher bzw. krautige Arten nährstoffreicherer Standorte kommen auf den Anlagenflächen „Dürre Wiesen“ vor);
sofern Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft betroffen sind, was aufgrund der Begehungen nicht zu erwarten ist, ist ein Ausweichen in andere landwirtschaftlich genutzte Bereiche möglich bzw. das Gebiet kann aufgrund der im Regelbetrieb fehlenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen und der Umwandlung der Zwischenräume in extensiv genutzte Grünflächen weitgehend wie bisher als Lebensraum genutzt werden; nach vorliegenden Erkenntnissen keine zusätzlichen Kollisionsrisiken, kein Meideverhalten und auch keine hohen nachteiligen indirekten Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen (wertvollere Bereiche im näheren Umfeld nur im Norden des Anlagenbereichs „Dürre Wiesen“ vorhanden)
- durch die Einzäunung werden die Barriereeffekte für bodengebundene Tierarten erhöht; für Kleintiere bleibt das Gelände jedoch aufgrund des festgesetzten Bodenabstandes der Einzäunung durchlässig
- die Pflanzungen auf der Ausgleichs-/Ersatzfläche im Norden und Südosten des Anlagenbereichs „Breite Wiesen“, die Heckenpflanzung an der Südseite des Anlagenbereichs Dürre Wiesen und die extensiven Wiesen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen können mittelfristig die Lebensraumqualitäten verbessern; sie werden im Geltungsbereich von der Umzäunung der Anlage ausgenommen
- insgesamt geringe bis mittlere schutzbezogene Auswirkungen

Schutzgut Landschaft und Erholung

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes, die vor Ort wirksam ist;
die anthropogene Prägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar; Auswirkungen jedoch sehr begrenzt durch umliegende Wald- und Gehölzbestände; eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben, dadurch geringe Eingriffserheblichkeit; nennenswerte Außenwirkungen nur nach Süden im Nahbereich; gewisse Minderung durch die Pflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzfläche A2 und die Eingrünung im Bereich „Dürre Wiesen“ (Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan)
- keine nennenswerten Auswirkungen

- insgesamt geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgutbelange

Schutzgut Boden, Fläche

- Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule
- sehr geringe Bodenversiegelung, sehr wenige versiegelte Flächen insgesamt
- keine Betroffenheit seltener Bodentypen und -arten
- insgesamt geringe Auswirkungen
- insgesamt relativ hohe Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Schutzgut Fläche)

Schutzgut Wasser

- gewisse Veränderungen der kleinräumigen Verteilung der Versickerung und Grundwasserneubildung durch die Überdeckung mit Solarmodulen;
Gesamtsumme und Verteilung der Versickerung bleiben praktisch gleich, deshalb keine nennenswerten Auswirkungen; versiegelte Bereiche diesbezüglich ohne Bedeutung
- keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern und Grundstücken oder Gewässerbenutzungen Dritter
- insgesamt relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige, kaum spürbare Veränderungen des Mikroklimas, keine Behinderungen von Kaltluftabflussbahnen
- abgesehen von der relativ kurzen Bauphase keine nennenswerten Emissionen von Lärm und luftgetragenen Schadstoffen; demgegenüber Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger
- insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich bei den überwiegenden Schutzgütern eine geringe Eingriffserheblichkeit.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Menschen, Kultur- und Sachgüter	gering
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering-mittel
Landschaft	mittel
Boden, Fläche	gering, Fläche mittel bis hoch

Wasser	gering
Klima/Luft	gering

7.15 Verwendete Quellen

- Bay. Staatsministerium des Innern:
Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 19.11.2009 (IMS)
- Bay. Staatsministerium des Innern:
Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 14.01.2011 (IMS)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:
Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz:
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen; Hannover 2007
- Marquardt, K.:
Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008
- Engels K.:
Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation am Beispiel Kobern-Gondorf und Neurather See;
Diplomarbeit, Bochum 1995; in: Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o. J.
- Borgmann R.:
Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen; unveröffentl. Manuskript des Bay. LfU, Ref. 28; o. J.
- Bay. Landesamt für Umwelt:
Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Augsburg 2014
- Raab, B.:
Erneuerbare Energien und Naturschutz - Solarparks können einen Beitrag zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt leisten. Anliegen Natur 37, 67-76, Laufen
- Lieder K., Klumpl: J.:
Vögel im Solarpark - eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneberg, 2011

- Tröltzsch, P., Neuling, E.:

Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg; in Vogelwelt 134, 2013

8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) sowie den nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden. Die sog. „Verantwortungsarten“ sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen.

Anlagebedingt erfolgen insbesondere durch die Aufstellung der Solarmodule gewisse Beeinträchtigungen. Durch die Umwandlung der Zwischenräume zu extensiv genutzten bzw. gepflegten Grünflächen kann u.U. sogar eine Verbesserung der strukturellen Lebensraumqualität erreicht werden. Beeinträchtigungen ergeben sich aber durch die Einzäunung, durch welche gegenüber größeren bodengebundenen Tierarten gewisse Barriereeffekte hervorgerufen werden. Für Kleintiere wie Amphibien oder Reptilien bleibt das Gebiet jedoch durchlässig (15 cm Bodenabstand).

Betriebsbedingte Auswirkungen sind ohne jegliche Relevanz.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach nationalem Recht

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Fledermäuse

Aufgrund der ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht betroffen. Es ist außerdem auszuschließen, dass durch indirekte Effekte, z.B. betriebsbedingte Auswirkungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in benachbarten Bereichen erheblich beeinträchtigt werden. Entsprechende Höhlenbäume, Spaltenquartiere etc. sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt (fehlende betriebsbedingte Beeinträchtigungen). Auch eine Tötung von Individuen durch betriebsbedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten. Schädigungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Leitlinien und Strukturen für den Flug von strukturgebunden fliegenden Arten werden durch das Aufstellen der Module nicht verändert.

Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Installation der Photovoltaikanlage nicht hervorgerufen. Die derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland) haben für den Nahrungserwerb von Fledermäusen eine geringe Bedeutung.

Durch die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen wird die Qualität des Jagdhabitats durch die größere Anzahl an Beutetieren eher etwas verbessert. Dies belegen die wenigen, bisher hierzu durchgeführten Untersuchungen. Auch auf den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen wird die Qualität als Nahrungslebensraum verbessert. Störungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind und das Kollisionsrisiko nicht nennenswert erhöht wird, können auch keine Tötungsverbote ausgelöst werden.

Sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln, Pflanzen

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumsprüche der Anhang IV-Arten und der sonstigen streng geschützten Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten ausgelöst werden. Sollten Amphibienarten den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage auf ihren Wanderungen queren, so ist dies aufgrund des höher liegenden unteren Zaunansatzes weiterhin möglich. Für die Zauneidechse besteht aufgrund der fehlenden, besonnten Saumstrukturen kein Besiedlungspotenzial. Die mageren Grasfluren im südlichen Anschluss an den östlichen Rand der Anlagenfläche „Breite Wiesen“ werden nicht beeinträchtigt, sollten dort Zauneidechsen vorkommen.

In der Biotopkartierung ist auf der nördlich angrenzenden Biotopfläche ein Vorkommen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings genannt. Auf der Vorhabenfläche wurden keine größeren Bestände (lediglich wenige Exemplare) des Großen Wiesenknopfs vorgefunden (Nahrungspflanze, Ablage der Eier). Auch sonstige Beeinträchtigungen der Art sind nicht zu erwarten. Es ist nicht auszuschließen, dass die Art gelegentlich den Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ aufsucht. Verbotstatbestände werden aber nicht ausgelöst, da der Wiesenbestand zwischen den Modulen weiter extensiviert wird.

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass bezüglich der Art vorhabensbedingt keine Beeinträchtigungen hervorgerufen werden, die zu einer Auslösung von Verbotstatbeständen führen würden.

Europäische Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten bestehen die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV und die sonstigen streng geschützten Arten.

Es wurden insgesamt 3 Begehungen und mehrere Kurzbegehungen im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten durchgeführt (Mai, Juli und Anfang August).

Aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete (Bayerischer Brutvogelatlas) und der Lebensraumsprüche können im Gebiet mit seiner überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Geltungsbereich und näheres Umfeld) folgende Arten vorkommen:

Gilde der Bewohner intensiv genutzter Kulturlandschaften:

Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche

Sofern die Arten im Gebiet vorkommen, was aufgrund der kennzeichnenden Nutzung und Strukturierung des Gebiets wenig wahrscheinlich ist, ist davon auszugehen, dass Schädigungsverbote nicht ausgelöst werden. Bei den Ortsbegehungen im Mai, Juli und Anfang August 2021 konnten wie bei den Begehungen im Jahre 2018 (im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dürre Wiesen“) keine Vorkommen von Rebhuhn u.a. Feldbrütern festgestellt werden. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Betroffenheiten bestehen. Vorkommen wurden erst deutlich weiter südwestlich festgestellt (Bereich der Flur-Nrn. 466 und 467 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden).

In den vorliegenden Untersuchungen zu den Auswirkungen von Photovoltaikanlagen auf die Schutzgüter (BMU 2007) wurden Feldlerche und Rebhuhn als Brutvögel auf Freiflächen zwischen den Modulen festgestellt. Langzeituntersuchungen von Raab, B. (Anliegen Natur 37, S. 67-73, ANL Laufen) zeigen, dass Feldlerchen auch noch in älteren Solarparks regelmäßig brüten können. Deckungsmöglichkeiten sind auf den extensiven Grünflächen vorhanden. Gleiches gilt für die Qualität als Nahrungshabitat. Sonstige Störungen und Beeinträchtigungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, so dass auch keine Störungsverbote hervorgerufen werden.

Gilde der Gehölbewohner

Gehölzstrukturen, die als Lebensraum europäischer Vogelarten von Bedeutung sein können, gibt es im Umfeld der geplanten Anlage, z.B. im Norden außerhalb des Geltungsbereichs.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölbewohnender Arten in diesen Bereichen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Rodung von Gehölzen im Vorhabensbereich ist nicht erforderlich. Auch indirekt werden Brutplätze der Arten, z.B. durch betriebsbedingte Auswirkungen, nicht beeinträchtigt. Während des laufenden Betriebes werden keine nennenswerten Störungen hervorgerufen. Baubedingte Beeinträchtigungen führen aufgrund der vergleichsweise kurzen Bauzeit nicht zu einer

nachhaltigen Verdrängung von Individuen bzw. lokalen Populationen. Ein weitreichendes Meideverhalten durch den Silhouetteneffekt der Anlage wurde in den vorliegenden Untersuchungen nicht festgestellt (BMU 2007), ebenfalls keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen durch Reflexionen. Es wurde vielmehr in den vorliegenden Untersuchungen festgestellt (BMU 2007), dass viele Singvögel aus benachbarten Gehölzlebensräumen die Anlagenflächen zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Im Herbst und Winter halten sich auch größere Singvogeltrupps (Hänflinge, Sperlinge, Goldammer u.a.) auf den Flächen auf. Schneefreie Bereiche unter den Modulen werden im Winter bevorzugt als Nahrungslebensräume genutzt. Zusammenfassend kommen die vorliegenden Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass sich intensiv genutzte Agrarflächen zu bedingt relevanten Vogellebensräumen bei entsprechend extensiver Nutzung entwickeln können. Zumindest erfolgt keine Verschlechterung der Lebensraumqualitäten.

Da auch die Auslösung von Tötungsverboten nicht zu erwarten ist, werden bei den genannten Arten insgesamt keine Verbotstatbestände ausgelöst. Mit den Gehölzpflanzungen im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen werden die Lebensraumqualitäten gehölbewohnender Arten mittelfristig verbessert.

Gilde der Greifvögel:

Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorkommenden Greifvogelarten wie z.B. Horstbäume werden nicht beeinträchtigt, auch nicht durch indirekte Effekte, so dass keine Schädigungsverbote ausgelöst werden.

Wenn überhaupt, werden durch das Vorhaben nicht essentielle Bestandteile der Jagdreviere beeinträchtigt. Die vorliegenden Untersuchungen belegen jedoch, dass Greifvögel die extensiv genutzten Grünflächen zwischen den Modulen als Jagdlebensraum nutzen. Die Photovoltaikanlagen stellen für Greifvögel keine Jagdhindernisse dar (BMU 2007), und die extensiv genutzten Grünflächen weisen ein erhöhtes Angebot an Kleinsäugetieren auf. Insofern werden auch bei den Greifvögeln keine Störungsverbote hervorgerufen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei den europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Zusammenfassung

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung ist deshalb nicht erforderlich.

9. Flächenbilanz

- Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung:	104.794 m ²
- Anlagenfläche:	87.756 m ²
- Verkehrsflächen mit begleitenden Grünflächen:	1.904 m ²

- Gebäude (Trafostationen) max. 300 m²
- Grünfläche außerhalb der Anlagenflächen, innerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplan (Fläche um Masten, Hecke im Süden Dürre Wiesen) 2.427 m²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche innerhalb des Geltungsbereichs B-Plan 10.982 m²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereichs B-Plan 3.157 m²

10. Rechtsgrundlagen

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2G vom 14.06.2021
- BayBO (Bayerische Bauordnung) in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021
- PlanZV (Planzeichenverordnung) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057)
- GO (Gemeindevorordnung für den Freistaat Bayern) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

Aufgestellt: Pfreimd, 21.09.2022





- LEGENDE BESTAND**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
 - Grenze des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "Photovoltaikanlage - Dürre Wiesen"
 - Acker
 - Grünland intensiv
 - magerer, z.T. feuchte bis stellenweise nasse, im Westen auch mäßig frische Grasfluren, z.T. ruderal, im Osten regelmäßig gemäht
 - meso- bis eutrophe, geringwertige Gras- und Krautfluren, artenarm, z.T. bahnbegleitend
 - Straße, Asphalt
 - Flurweg, z.T. schwach bewachsen
 - Grünweg
 - vorhandene Gehölzstrukturen (Weidengebüsche, Kiefern, Fichte, Birke, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Schlehe u.a.)
 - Fichten-Kiefern-Birken-Wald, insgesamt relativ licht, im Bereich der geplanten PV-Anlage Bienenstand
 - einzelne Laubgehölze
 - Teichfläche
 - Weidingbach & Graben stark begradigt, strukturarmer
 - Biotop der Biotopkartierung Bayerns
 - best. Freiflächen-Photovoltaikanlage

BEWERTUNG DES EINGRIFFS:

vom Eingriff beanspruchte Fläche: Anlagenfläche Dürre Wiesen (Faktor 0,3): 10.878m²
 Anlagenfläche Breite Wiesen: 58.709 m²,
 ermittelter Kompensationsbedarf 73.973 WP (siehe Begründung zum BP)

Erweiterungsbereich Dürre Wiesen - kein Eingriff (siehe Begründung zum BP): 18.417m²

**BEBAUUNGSPLAN NR: 61 26 323
 PHOTOVOLTAIKANLAGE "DÜRRE WIESEN" (ÄNDERUNG)**

**BEREICH
 ÄNDERUNG UND
 ERWEITERUNG
 "DÜRRE WIESEN"
 SO1**

BEREICH "BREITE WIESEN" SO2



**PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN
 „Bebauungsplan Nr. 61 26 328
 Photovoltaikanlage Breite
 Wiesen mit Änderung und
 Erweiterung Dürre Wiesen“**

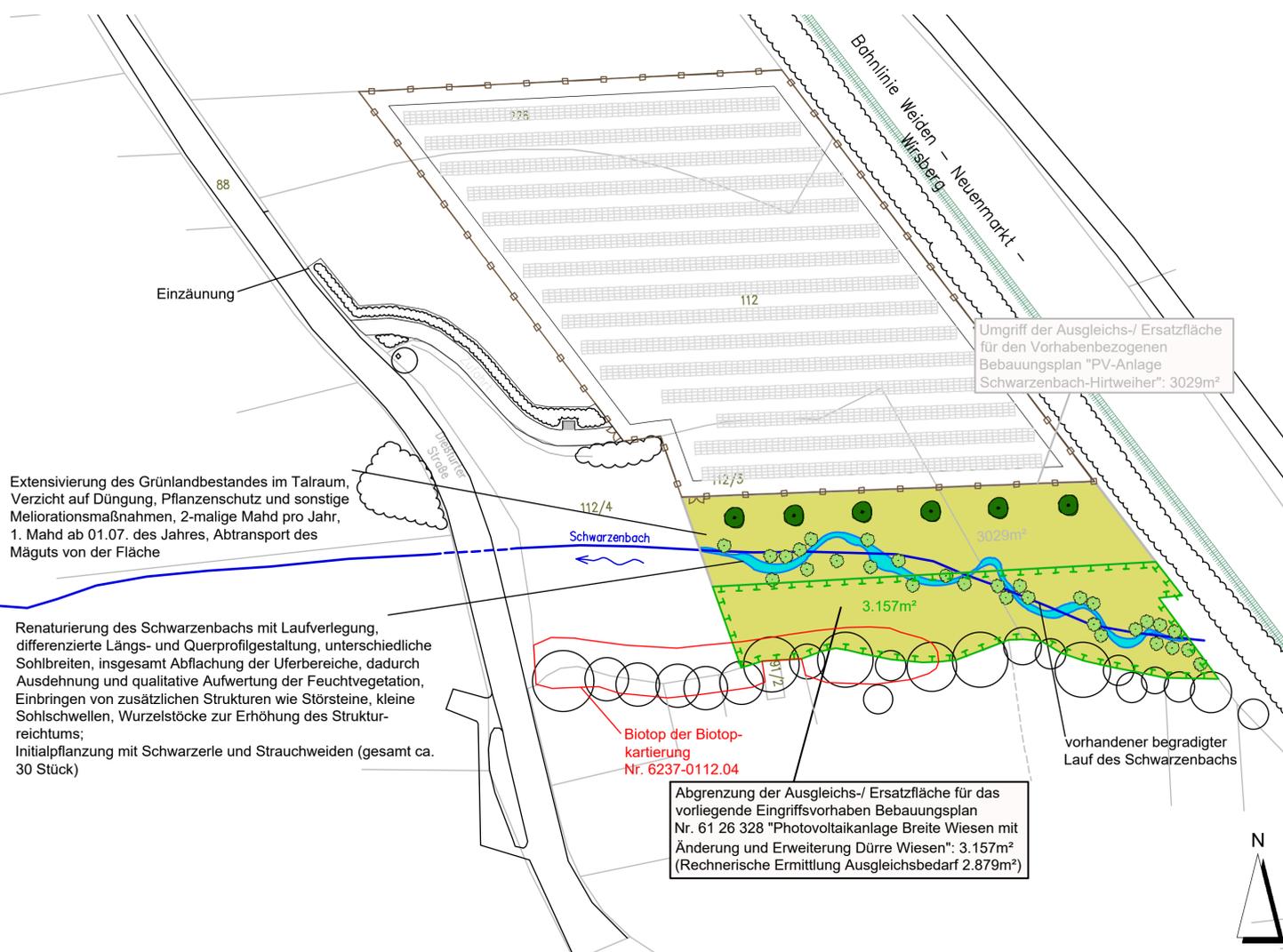
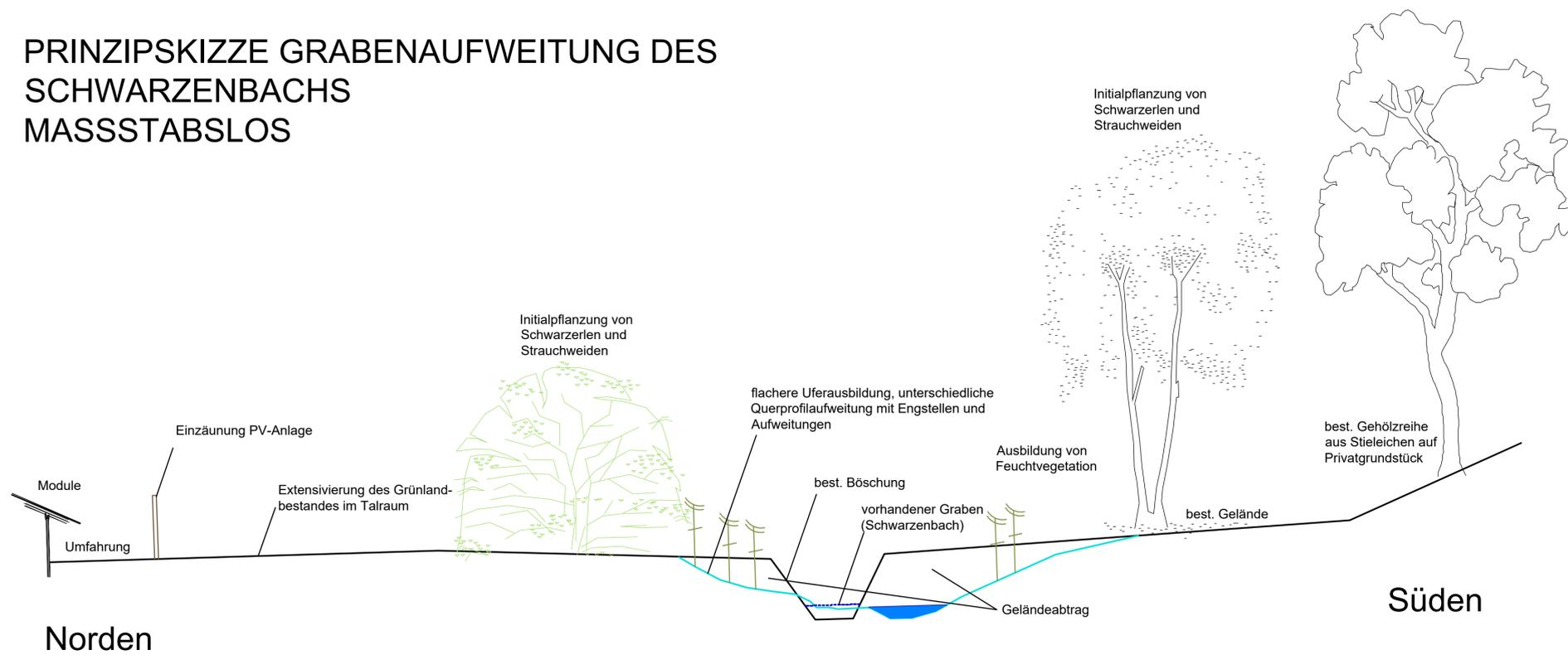
**PLANNHALT: Bestandsplan - Nutzungen und Vegetation
 mit Darstellung der Eingriffsgrenze**

PLAN-NR.: 1 / 510
 MASSSTAB: 1 : 1000
 DATUM: 21.09.2022
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBG
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
 EMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de



PRINZIPIKIZZE GRABENAUFWEITUNG DES SCHWARZENBACHS MASSSTABSLOS



PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN „Bebauungsplan Nr. 61 26 328 Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“**

PLANINHALT: **LAGEPLAN der externen Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen auf FI-Nr. 112 & 112/3 der Gmkg. Schwarzenbach
AUSGLEICHSFLÄCHE A4**

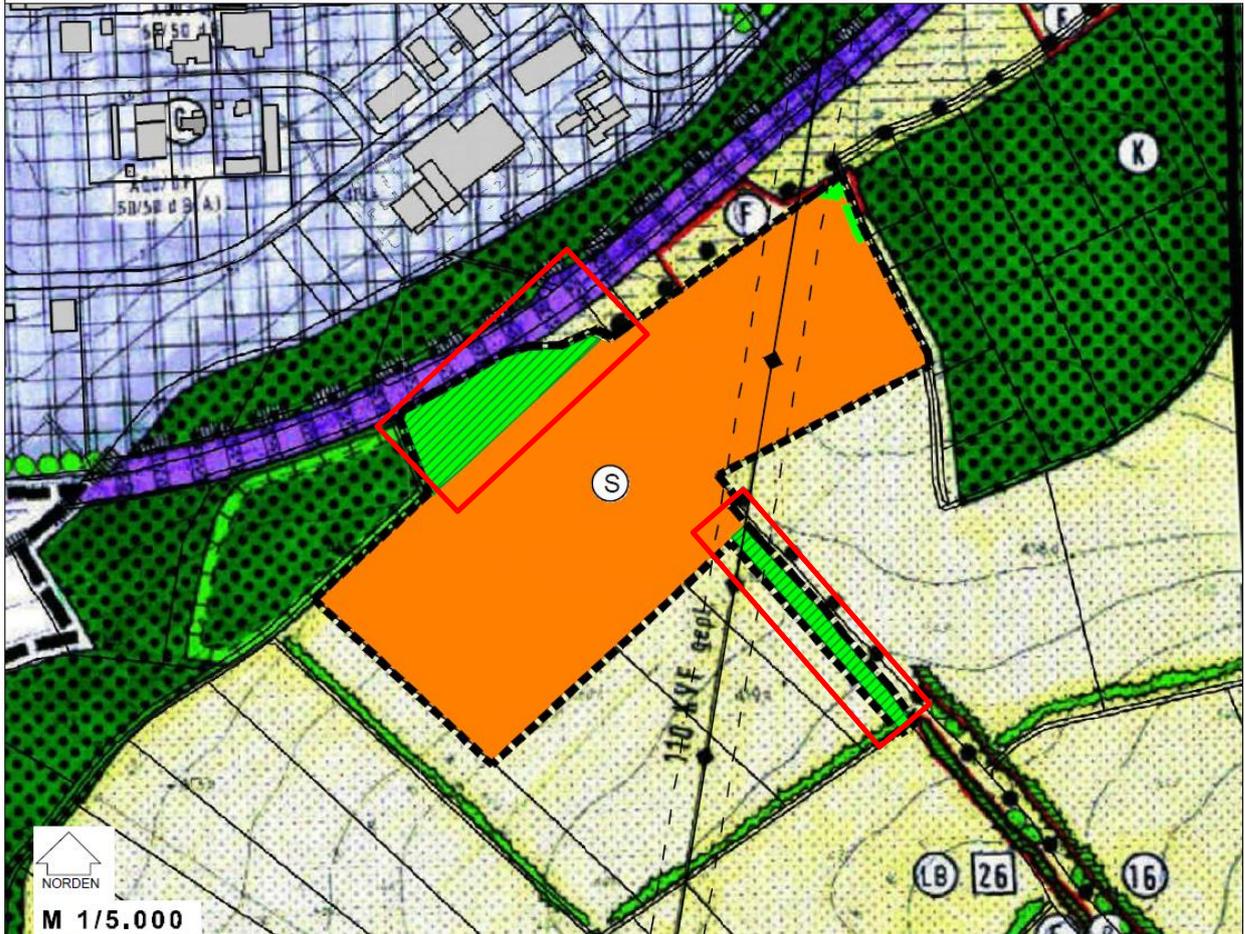
PLAN-NR.: 4 / 510
 MASSSTAB: 1 : 1000
 DATUM: 17.01.2022
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de



**Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 03 Ä32;
Übersicht der Änderungen des Vorentwurfsstandes nach der frühz. Beteiligung**

I. Planzeichnung und Zeichenerklärung



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich der 32. Änderung



Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO:
Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus
Erneuerbaren Energien - Sonnenenergie



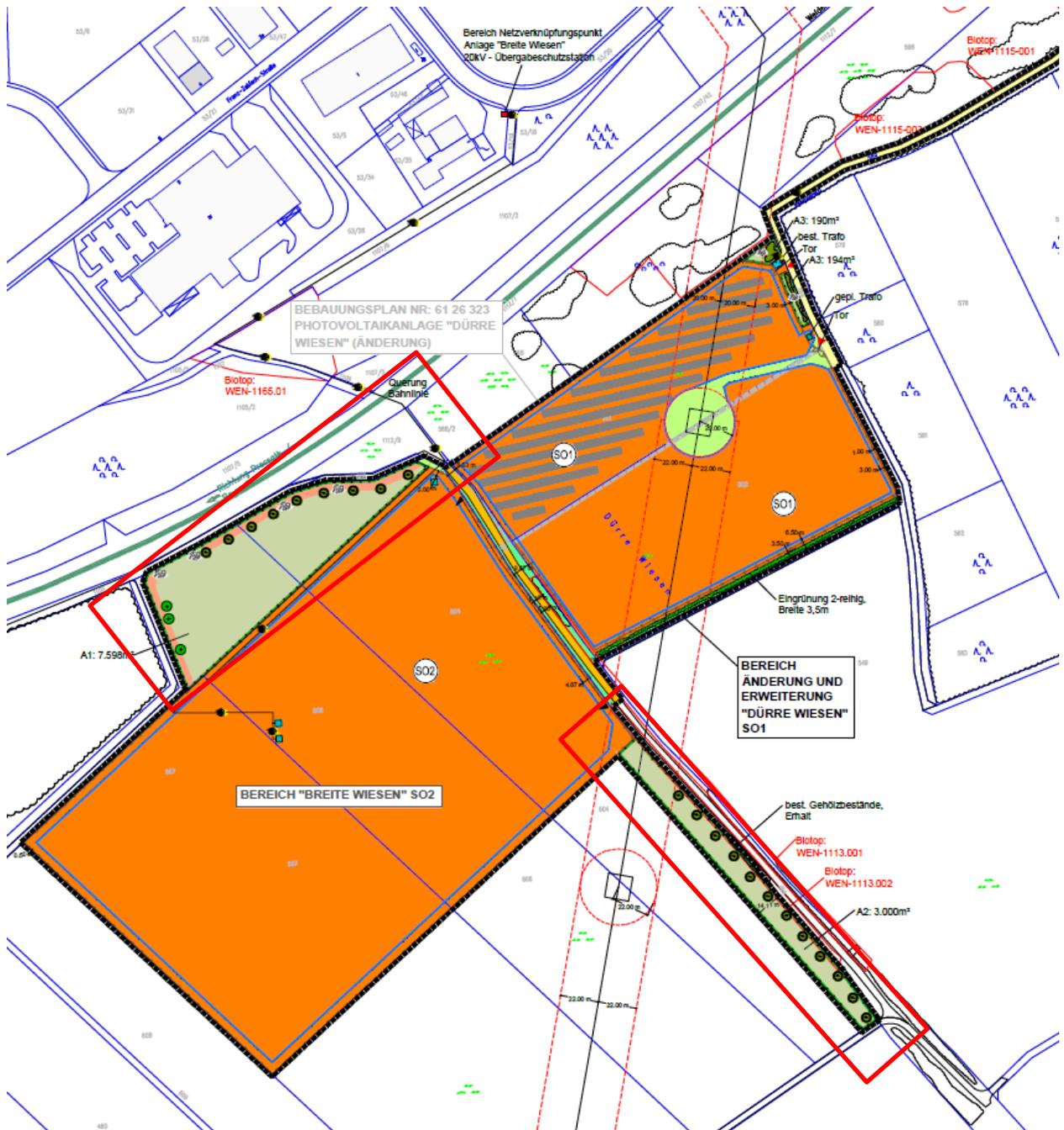
Ausgleichs- und Ersatzfläche



bestehende Freileitung mit
Baubeschränkungszone

Bebauungsplan Nr. 61 26 328; Übersicht der Änderungen des Vorentwurfsstandes nach der frühz. Beteiligung

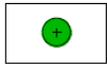
I. Planzeichnung und Zeichenerklärung



6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe



Laubbäume 1. oder 2. Wuchsordnung heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen



abschnittsweise Heckenpflanzung 1-2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung und naturschutzrechtlicher Ausgleich (Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 3)



Pflanzgebot von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten oder Wildobsthochstämme



Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, (A2 15.07. des Jahres) Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmassnahmen; Abtransport des Mähguts von der Fläche; Alternativ angepasste Beweidung

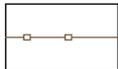


Entwicklung von Altgrasfluren, Mahd alle 2 Jahre, jeweils 50% der Fläche wechselnd

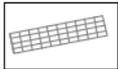


Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

HINWEISE



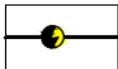
Zaun



bestehende Modultische für Photovoltaik-Module (best. Anlage Dürre Wiesen)



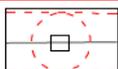
best. Trafostation



Kabeltrasse Dürre Wiesen zur Übergabestation
Kabeltrasse Breite Wiesen zur Übergabestation



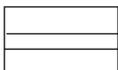
vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)



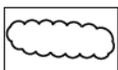
vorhandene Freileitung mit Mast (Hochspannung) mit 20m Baubeschränkungszone und Leitung mit 22m Baubeschränkungszone



Bahnlinie Bayreuth-Weiden



vorhandener Weg, Straße



vorhandene Gehölzbestände



vorhandene Bäume



Biotope der Biotopkartierung Bayern



bestehende Kundenübergabestation (KÜS) 3,00 x 1,50m

II. Textliche Festsetzungen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1. Solarmodule

Es ist ausschließlich die Verwendung starrer Module mit reflexionsarmen Modulgläsern zulässig.

Zur Befestigung sind nur Schraub- oder Rammbefestigungen zulässig (keine Betonfundamente).

2. Dächer, Fassadengestaltung

Für die geplanten Gebäude (Trafostationen) sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer bis 20° Dachneigung zulässig (u.a. Fertigbeton-Containerstationen).

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m in durchsichtiger Ausführung zulässig.

Nicht zulässig sind Mauern und geschlossene Einfriedungen in jeglicher Ausführung sowie Zaunsockel, um die eingefriedeten Bereiche für bodengebundene Kleintiere durchlässig zu halten. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Beweidung das Schreiben des StMUV vom 02.06.2021 "Wolfsabweisende Zäunung im Solarpark" zu berücksichtigen ist.

4. Geländeabgrabungen / Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m im Bereich der Trafostationen und bis zu einer Höhe von 0,3 m im Bereich der Module zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen über 1,0 m Höhe und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig.

9. Denkmalschutz

Bei Funden historischer Art ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.

Nach Art. 8 Abs. 2 DSchG sind aufgefundene Gegenstände und Fundorte unverändert zu belassen, und den Denkmalschutzbehörden uneingeschränkter Zugang zu gewähren.

Für den Fall eines Auffindens von Bodendenkmälern wird auf die Pflicht zur Einholung einer eigenständigen denkmalrechtlichen Erlaubnis hingewiesen (Art. 7 Abs. 1 DSchG).



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 08.08.2022
Vorlagen-Nr.: BV/337/2022

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 18.07.2021 - Bodenrichtwerte

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Mit Schreiben vom 18.07.2022 beantragt die SPD-Stadtratsfraktion Bodenrichtwerte auch in gesammelter Form als Bodenrichtwertkatalog gegen Gebühr herauszugeben.

Die Bodenrichtwerte für die Stadt Weiden i.d.OPf. können derzeit über das Internetportal „BORIS BAYERN“ abgerufen werden. Eine Einzelauskunft kostet 25,00 Euro, Dauerauskünfte bzw. Paketabschläge oder ein Gesamtkatalog werden derzeit nicht angeboten.

Die Gutachterausschüsse sind bei den kreisfreien Städten und Landkreisen einzurichten. Die gesetzlichen Vorschriften der §§ 192 ff. BauGB beschreiben die herausragende Stellung der Gutachterausschüsse in der Behördenstruktur. Sie sind nach § 192 Abs. 1 BauGB selbständig und unabhängig. Sie sind daher nicht an Weisungen gebunden und es liegt in ihrem Ermessen, wie sie Auskünfte erteilen.

Bei einem Umsatzvolumen von ca. 165 Mio. Euro im Jahr 2021 allein auf dem Weidener Grundstücksmarkt ist es die vorrangige Aufgabe der Gutachterausschüsse, hier eine Transparenz zu gewährleisten, darzustellen und zu verbessern. Dies geschieht durch das Informationsangebot über Bodenrichtwerte, Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren. Um diesen Service in der vorhandenen Qualität zu leisten und aufrechtzuerhalten, wird bei den Datenerhebungen ein nicht unerheblicher Personal- und Sachaufwand betrieben, der aus Sicht des Gutachterausschusses der Stadt Weiden i.d.OPf. die bisherige Vorgehensweise rechtfertigt.

In der Vergangenheit wurden diese Datenerhebungen vermehrt auch von Dritten, nichtstaatlichen Dienstleistern, durchgeführt und kommerzialisiert auf dem freien Markt angeboten. Die Diskrepanz in den unterschiedlichen Erhebungsergebnissen führte überregional zu gerichtlichen Konfrontationen, in deren Folge auch der Gutachterausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. die Ausgabe der Bodenrichtwerte über eine Dauerauskunft in analoger und digitaler Form im Januar 2017 eingestellt hat.

Die Vorschriften des bayerischen Kostengesetzes und des Kostenverzeichnisses in der derzeitigen Fassung sehen überdies keine Paketabschläge vor und der Gutachterausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. orientiert sich bei den nach dem Kostenverzeichnis notwendig zu erhebenden Gebühren für



Bodenrichtwertauskünfte am niedrigsten Satz der Gebührenskala. Aus der damit einhergehenden Regeltreue und Gleichbehandlung sieht der Gutachterausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. keine Veranlassung von dieser Vorgehensweise abzuweichen und wird diese auch weiterhin beibehalten.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis. Der Antrag ist damit erledigt.

Anlagen:

Antrag SPD - Bauausschuss 21.09.2022 - Bodenrichtwerte



Sedanstraße 13
92637 Weiden i. d. OPf.

Telefon: 0961 7067
Fax: 0961 5582

www.spd-weiden.de
spd-fraktion-weiden@t-online.de

SPD-Stadtratsfraktion - Sedanstraße 13 · 92637 Weiden i. d. OPf.

Stadt Weiden i.d.OPf.
Herrn Oberbürgermeister
Jens Meyer
-Neues Rathaus-
92637 Weiden i.d.OPf.

Antrag / Anfrage
zur Information an die
Stadtratsfraktionen und -gruppen
Hauptverwaltungsabteilung
der Stadt Weiden i.d.OPf.
19.07.22 [Signature]

Weiden, 18. Juli 2022
Ri/Li

Antrag zum Bau- und Planungsausschuss am 21.09.2022 Bodenrichtwerte

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Die Stadt Weiden – Gutachterausschuss gibt alle zwei Jahre die sog. Bodenrichtwerte heraus. Diese können gegen Gebühr einzeln abgefragt werden. Banken, Makler, Bauträger usw. haben Interesse die gesammelten Bodenrichtwerte als Bodenrichtwertkatalog zu erwerben, was offenbar bisher nicht möglich war, wie an uns herangetragen wurde. Bei anderen Kommunen sei dies möglich.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt daher folgenden Antrag:

Die Bodenrichtwerte werden auch in gesammelter Form als Bodenrichtwertkatalog gegen Gebühr herausgegeben.

Zur näheren Begründung spricht Stadträtin Hildegard Ziegler.

Freundliche Grüße
SPD-Stadtratsfraktion Weiden i.d.OPf.

Roland Richter
Fraktionsvorsitzender



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Bauverwaltungsamt
Erstelldatum: 17.08.2022
Vorlagen-Nr.: BV/340/2022

Antrag zur Sitzung des BPA vom 21.09.2022 des Bündnis 90 Die Grünen -Änderung der Altstadtsatzung zur Ermöglichung von PV-Anlagen-

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Die Stadtratsfraktion „Bündnis 90 Die Grünen“ beantragen die Bearbeitung des § 12 Abs. 1 der Baugestaltungssatzung der Stadt Weiden in Bezug auf die Zulassung von Photovoltaikanlagen auf Hausdächern der Altstadt.

Derzeit ist Folgendes in § 12 Abs. 1 der Satzung geregelt:

„Photovoltaik-, solarthermische und vergleichbare technische Anlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, ihre Flächen weniger als ein Drittel der betreffenden Dachfläche beträgt, sie integriert in der Dachfläche liegen und nicht reflektierend wirken. Sie müssen dabei einen Mindestabstand von 2,00 m vom seitlichen Dachrand bzw. Ortsgang aufweisen.“

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass § 12 Abs. 1 der Baugestaltungssatzung der Stadt Weiden den gesetzgeberischen Willen des aktuellen Bayerischen Denkmalschutzgesetzes widerspiegelt.

Der neue § 12 Abs. 1 soll lt. dem Vorschlag der Fraktion wie folgt lauten:

*„Photovoltaik-, solarthermische und vergleichbare technische Anlagen **sind grundsätzlich zulässig**, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind und nicht reflektierend wirken. Sie müssen dabei einen Mindestabstand von 2,00 m vom seitlichen Dachrand bzw. Ortsgang aufweisen.“*

Auch der Stadt Weiden ist angesichts der drohenden Energieknappheit an Maßnahmen zur Selbsterzeugung von Strom sowie grundsätzlich zum Klimaschutz gelegen.

Der Bayerische Ministerrat hat ebenfalls Anfang August einen Gesetzesentwurf zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes beschlossen. Der vorgelegte Gesetzesentwurf, der in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) erarbeitet wurde, ermöglicht dabei u.a. einen erleichterten Einsatz erneuerbarer Energien im Denkmalsbereich – soweit dies fachlich verträglich und verantwortbar ist.

Während bislang auf denkmalgeschützten Gebäuden Photovoltaikanlagen nicht errichtet werden durften, soll dieses Verbot gestrichen werden und die Verweigerung der Installation von Photovoltaikanlagen nur noch im Einzelfall, wenn denkmalschützerische Aspekte überwiegen, nicht zugelassen werden.



Über das gelockerte Denkmalschutzgesetz berät der Landtag jedoch erst frühestens im Oktober, womit allenfalls mit einem Lockerungsgesetz ab dem Jahr 2023 zu rechnen ist.

Von Seiten der Stadt Weiden wird daher diese endgültige Entscheidung erst abgewartet, um eine mögliche Änderung der Baugestaltungssatzung dann auf den aktuell rechtlich legitimierten Stand zu bringen. Sollte der Bayerische Landtag positiv über den Gesetzesentwurf entscheiden, wird die Stadt Weiden in einem erneuten Vorlagebericht darüber berichten und eine abgeänderte Baugestaltungssatzung (entsprechend der Gesetzesänderung) zur Abstimmung vorlegen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Bis zur endgültigen Entscheidung des Bayerischen Landtags über die Änderungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zugunsten erneuerbarer Energien, insbesondere bzgl. des Anbringens von Photovoltaikanlagen auf Dächern von Baudenkmalern, wird an der derzeitigen Fassung des § 12 Abs. 1 der Baugestaltungssatzung der Stadt Weiden festgehalten.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden

Stadtratsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Stadt Weiden i.d.OPf.
Eing. 19. Juli 2022
Nr.



Stadt Weiden
Herrn Oberbürgermeister Jens Meyer
Neues Rathaus
92637 Weiden/OPf.

Fraktionsbüro
Herrmannstr. 1
92637 Weiden/OPf.
T: 0961 4726761
F: 0961 4726762
M: fraktion-gruene-wen@online.de

Antrag/Anfrage
zur Information an die
Stadtratsfraktionen und -gruppen
Hauptverwaltungsabteilung
der Stadt Weiden i.d.OPf.
19.07.2022

18.07.2022

Antrag zur Sitzung des ~~Stadtrates am 26.09.2022~~
BAS am 21.03.2022

- Änderung der Altstadtsatzung zur Ermöglichung von PV-Anlagen -

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadtratsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen beantragt, die Verwaltung möge die Altstadtsatzung der Stadt so überarbeiten, dass künftig verstärkt auch auf Hausdächer in der Altstadt Photovoltaik-Anlagen gebaut werden können.

Wir können uns folgende Änderung des ersten Absatzes von § 12 (Technische An- und Aufbauten) der Baugestaltungssatzung S830 („Altstadtsatzung“) vorstellen:

„(1) Photovoltaik, solarthermische und vergleichbare technische Anlagen sind grundsätzlich zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind und nicht reflektierend wirken. Sie müssen dabei einen Mindestabstand von 2,00 m vom seitlichen Dachrand bzw. Ortgang aufweisen.“

Begründung:

Die Energiewende duldet keinerlei Aufschub mehr. Der Klimaforscher Mojib Latif hat dieser Tage gewarnt, die Erderwärmung sei möglicherweise nicht einmal mehr auf zwei Grad zu begrenzen (<https://www.zdf.de/nachrichten/politik/klima-klimaforscher-mojib-latif-erderwaermung-100.html>). Jeder Quadratmeter Dachfläche zur Nutzung der Sonnenenergie zählt.

Selbstverständlich unterstützen wir die berechtigten Belange des Denkmalschutzes, aber es könnte sein, dass wir an einen Punkt gelangen, an dem wir diese unter Umständen in die zweite Reihe stellen müssen. Wir sollten grundsätzlich auch die Besitzer von Altstadthäusern in die Lage versetzen, PV-Anlagen zu installieren.

Schon vor zehn Jahren gab es Gerichtsurteile (z.B. des VGH Mannheim), denen zufolge der Klimaschutz dem Denkmalschutz übergeordnet sei. Auch vereinzelt Denkmalschützer sehen das heute so: Alf Furkert, Leiter des Landesamtes für Denkmalpflege in Sachsen, hat sich gegen ein grundsätzliches Verbot von Solaranlagen aus Denkmalschutz-Erwägungen ausgesprochen (<https://www.mdr.de/nachrichten/sachsen/solaranlagen-schloesser-denkmalschutz-energie-klima-100.html>).

Es gibt durchaus schon gelungene Beispiele von PV-Anlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden (<https://solar.htw-berlin.de/forschungsgruppe/pv2city/pv-und-denkmalschutz/>). Und es ist jederzeit möglich, diese Anlagen mit dem Denkmalschutz zu versöhnen.

Zur weiteren Begründung bitte ich, Stadträtin Laura Weber das Wort zu erteilen.

Mit freundlichem Gruß,

Karl Bärnklaus, Fraktionsvorsitzender



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Tiefbauamt
Erstelldatum: 25.07.2022
Vorlagen-Nr.: IV/166/2022

Anfrage StRin Helgath im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022 Wegebefestigung am Heindlkeller

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022 hat StRin Helgath zu den Wegen am Heindlkeller bei den oberen Gärten eine Anfrage zur Befestigung und Breite gestellt. Hierbei kann mitgeteilt werden, dass es sich um an sich nicht ausgebaute Feld- und Waldwege handelt. Die Unterhaltung der Wege erfolgt weitgehend durch die anliegenden Grundstückseigentümer (Beteiligte), die Stadt unterstützt grundsätzlich in fachlicher Hinsicht. Bei der Besichtigung der Wege konnte festgestellt werden, dass hier Instandsetzungsmaßnahmen wie Auffüllen von Ausschwemmungen, Seitenstreifenbefestigungen und Deckschichtverbesserungen mittels nichtgebundener Gesteinskörnungen stattgefunden haben. Diese sind zur Verbesserung der Nutzung und Befahrbarkeit geeignet. Eine grundsätzliche Verbreiterung der Wege konnte nicht festgestellt werden.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Tiefbauamt
Erstelldatum: 25.07.2022
Vorlagen-Nr.: IV/167/2022

Anfrage StRin Ziegler im Bau- und Planungsausschuss vom 13.07.2022 Beschaffung eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes durch die Dorfgemeinschaft Neunkirchen

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2022

Sachstandsbericht:

Gemäß Mitteilung der StRin Ziegler möchte die Dorfgemeinschaft Neunkirchen ein Geschwindigkeitsanzeigergerät anschaffen. Hierbei werden Fragen zu Beschaffungsalternativen (Übernahme Stadt) und Förderung gestellt.

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Dorfgemeinschaft Neunkirchen mit dem oben genannten Projekt zur Verbesserung der Verkehrssicherheit beitragen möchte.

Die Aufstellung und auch Beschaffung von Geschwindigkeitsmessgeräten mit/ohne Anzeige ist jedoch eher als zentrale Aufgabe der Stadt zu sehen. Als Straßenbaulastträger haben wir großes Interesse an der Einhaltung der Sicherheit und Ordnung auf Straßen und Wegen, mit der Veranschaulichung der gefahrenen Geschwindigkeit zur Erinnerung bzw. zum Umdenken kann hierzu beigetragen werden.

Die Mitarbeiter der Stadt haben die fachliche Eignung, festzulegen, wo und wie derartige Geräte aufgestellt werden müssen. Hier geht es auch um die private Haftungsfrage bei Falschanwendung (Sondernutzung der Straßenbestandteile durch Dritte). Die Kompetenz und Zuständigkeit an einer Stelle zu bündeln, ist daher sicherlich sachlich und fachlich sinnvoll und sollte beibehalten werden.

Die Stadt Weiden besitzt bereits fünf Geschwindigkeitsmessgeräte mit Anzeige, diese sind derzeit ausreichend für die Anfragen, die über die Verkehrsbehörde und Polizei bewertet an die Tiefbauabteilung herangetragen werden. Falls sich ein weiterer Bedarf ergibt, kann eine Beschaffung über die laufenden Haushaltsmittel bzw. neu beantragte Mittel erfolgen.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden