

10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IM BEREICH
„1. Änderung und Erweiterung SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGE
LOHMA-LUST“
BEGRÜNDUNG (§5 BAUGB)
STADT PLEYSTEIN, LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB



Stadt Pleystein: _____
Rainer Rewitzer, 1. Bürgermeister

Der Planfertiger:



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

16. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes	3
3.	Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan	3
4.	Planungsvorgaben.....	4
4.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	4
4.2	Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotop, Artenschutzkartierung	4
4.3	Schutzgebiete	4
4.4	Natürliche Grundlagen	4
4.5	Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen.....	5
5.	Planung	5
5.1	Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung, Alternativenprüfung.....	5
5.2	Immissionsschutz.....	6
5.3	Verkehrsanbindung	6
5.4	Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz	6
5.5	Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz	7
5.6	Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:	7
5.7	Hinweise	8
	Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:	8
6.	Umweltbericht	8
6.1	Einleitung.....	8
6.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele 8	
6.3	Bewertung der Umweltauswirkungen	8
6.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	10
	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	11
6.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
6.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

Anlagen:

- Deckblatt Flächennutzungsplan Bereich PVA Lohma-Lust:
 - Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000
 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadt Pleystein möchte mit der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung einer Erweiterung des Sondergebiets für die Solarenergienutzung Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet schaffen, da sich die zur Ausweisung vorgesehene Fläche für eine derartige Nutzung sehr gut eignet und auch innerhalb der Förderkulisse des EEG-Gesetzes (§ 48 (1) 3c EEG-Gesetz) liegt. Mit der 9. Änderung wurde der Flächennutzungsplan bereits im benachbarten Bereich in ein Sondergebiet geändert, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung der mittlerweile bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage Lohma-Lust zu schaffen.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt nördlich der Autobahn A 6, nördlich der Ortschaft Lohma.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:
Flur-Nr. 176 der Gemarkung Lohma, Stadt Pleystein

An den Änderungsbereich angrenzend befindet sich im Süden die als Verkehrsfläche zur BAB A6 gewidmeten Grundstücke Nr. 176/1 sowie 177. Im Norden grenzt das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Nr. 175 an und im westlichen Bereich der städtische Flurweg Nr. 141, jeweils Gemarkung Lohma.

Östlich befindet sich die bereits errichtete PV Anlage aus der 09. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 1,4 ha. Die Anlagenfläche selbst nimmt ca. 1,15 ha ein.

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen und die Regelungen des EEG-Gesetzes. Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen werden innerhalb des Änderungsbereichs durch Anlage eines Ackerbrachestreifens erbracht. Darüber hinaus werden im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt, die ganz wesentlich auch der Minderung der vorhabensbedingten Eingriffe dienen.

Der Kompensationsfaktor zum Ausgleichs des Eingriffs beträgt unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs 0,179.

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pleystein als Fläche für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Die untere Hälfte des Änderungsgebietes liegt dabei innerhalb des Bauverbotsstreifens zur BAB A6 (40m zur Teerkante). In diesem Bereich ist mit Ausnahme der Umzäunung keine weitere bauliche Nutzung gestattet. Der benachbarte Bereich mit der bereits bestehenden PV-Anlage wurde, wie erwähnt, mit der 9. Änderung bereits als Sondergebiet gewidmet.

4. Planungsvorgaben

4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP)

Nach dem LEP 2020 Pkt. 3.3 ist bei baulichen Ausweisungen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten anzustreben. Allerdings gilt dieses Anbindungsgebot nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, da diese nach der Begründung zu Pkt. 3.3 nicht als Siedlungsfläche im Sinne dieses Ziels anzusehen sind.

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

Nach dem LEP Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden (gewählter Standort an der Autobahn gilt als vorbelastet, benachbart besteht bereits eine Anlage).

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord ist im Vorhabensbereich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen, das sich auch auf die bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Ortschaft Lohma im Osten und Süden erstreckt.

Da, wie oben erwähnt, 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. Außerdem ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass es sich hier um die sinnvolle Erweiterung einer bestehenden Anlage handelt, so dass Planungsalternativen von vornherein nicht in Frage kommen.

4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotop, Artenschutzkartierung

Biotop der Biotopkartierung Bayern befinden sich nicht im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung sowie dem weiteren Umfeld. Gesetzlich geschützte Biotop sind ebenfalls nicht vorhanden.

Meldungen der Artenschutzkartierung liegen nicht vor.

4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

4.4 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 401-F „Pfreimdtal und Oberpfälzer Bergland“ des Naturparks Oberpfälzer Wald.

Die Geländehöhen des nach Südosten geneigten Planungsgebietes liegen etwa zwischen 506 und 514 m über NN.

Geologisch gesehen wird das Gebiet aus Gneisen aufgebaut, die als Braunerden anzusprechen sind.

Vorherrschende Bodenart ist nach der Bodenschätzungskarte der Oberpfalz sandiger Lehm mittlerer bis relativ geringer Bodengüte (Bodenzahlen 39/38 bzw. 34/25).

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

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet direkt nach Süden in Richtung der Pfreimd. Gewässer gibt es im Änderungsbereich nicht. Auch sonstige hydrologisch relevante Gesichtspunkte sind im Planungsgebiet nicht relevant.

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.

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, im Osten der Beerstrauch-Tannen-Wald im Komplex mit dem Hainsimsen-Tannen-Buchenwald.

4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird derzeit vollständig intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Unmittelbar grenzen im Süden die Autobahn A 6, im Norden, Westen und Osten intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an. An der Ostseite liegt unmittelbar angrenzend die bestehende PV-Anlage, welche nun erweitert werden soll.

5. Planung

5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung, Alternativenprüfung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher Fläche für die Landwirtschaft (Acker) - wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO (Zweckbestimmung Photovoltaik: Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie) ausgewiesen.

Die standörtliche Gebundenheit der Ausweisung ergibt sich durch die erforderliche Lage des Projekts innerhalb eines Korridors von 200 m zur Autobahn A 6 (gemäß § 37 (1) 2c EEG-Gesetz in der aktuellen Fassung) bzw. durch den Zuschnitt der verfügbaren Grundstücksflächen.

Nach den neuen Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 ist eine **Alternativenprüfung** erforderlich, wenn die Kommune nicht über ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen verfügt. Im vorliegenden Fall ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass es sich um die geringfügige Erweiterung einer bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt, die aufgrund der bestehenden Anlage und der sonstigen Vorbelastungen absolut sinnvoll ist. Der Erweiterungsbereich liegt wie die bestehende Anlage im 200 m-Korridor zur

Autobahn A 6, welcher als vorbelastet gilt, so dass eine entsprechende Einspeisevergütung gewährt wird. Unabhängig von der vorliegend geplanten Anlage gibt es in der Stadt Pleystein nur noch ganz wenige, potenziell in Frage kommende Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Inwieweit diese zukünftig bebaut werden, ist derzeit nicht absehbar.

5.2 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 Lichtimmissionen. Begleitend wurde das bestehende Blendgutachten (Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum rechtskräftigen Bebauungsplan) fortgeschrieben (mit Datum vom 03.02.2022), das mögliche Blendwirkungen gegenüber umliegenden Siedlungen und Verkehrsstraßen, insbesondere der Autobahn A 6, untersucht. Nach den Ergebnissen des fortgeschriebenen Blendgutachtens sind auf alle relevanten, zu betrachtenden Immissionsorte bei einer Aufneigung der Module von 17,5° keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten. Andernfalls kann durch Sichtschutzmaßnahmen (Eingrünung) Blendungen vermieden werden. Weitere besondere Vorkehrungen bzw. Untersuchungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

5.3 Verkehrsanbindung

Das Gebiet wird über den im Westen verlaufenden Flurweg direkt zur Kreisstraße NEW 50 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Eine systematische innere Erschließung ist nicht erforderlich.

5.4 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz

Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.

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 dem Hinweisesen der *Fachinformationen für die Feuerwehren – Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände* des LFV Bayern werden, soweit erforderlich, beachtet. Die örtliche Feuerwehr wird durch den Projektträger eingebunden. Insbesondere erfolgt eine Einweisung und gemeinsame Begehung der Anlage.

5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

Grünordnerische und naturschutzrechtliche sowie -fachliche Belange werden im Detail in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage des bayerischen Leitfadens, Stand 2003, unter Beachtung der Vorgaben des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan abgehandelt. Dabei ermittelt sich für den vorliegenden Änderungsbereich ein Ausgleichsbedarf von 2.058 m². Dieser wird durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs auf einer Fläche von 2.058 m² erbracht (Anlage eines Ackerbrachestreifens für die Arten der Kulturlandschaft).

An der Nord- und Westseite des Änderungsbereichs werden im Bebauungsplan Pflanzmaßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen wie auch die der Eingriffsminderung dienenden Gestaltungsmaßnahmen werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projektspezifisch keine besonderen Anforderungen. Es wird dafür Sorge getragen, dass keine Oberflächenwässer nach außerhalb in Entwässerungseinrichtungen Dritter abgeleitet werden und keine Belastungen des Grundwassers hervorgerufen werden.

Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Biotope wurden nicht kartiert.

5.6 Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:

1. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

3. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

5.7 Hinweise

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1G vom 16.07.2021
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) 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

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

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 relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans. Zum parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Zu den Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans siehe Kap. 4.1.

6.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlage wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. In geringem Umfang und zeitlich eng begrenzt treten baubedingte Beeinträchtigungen auf. Darüber hinaus gehen ca. 1,4 ha intensiv nutzbare Fläche für die landwirtschaftliche Produktion (zumindest vorübergehend) verloren (für die Anlage selbst 1,15 ha).

Auswirkungen durch Lichtimmissionen und sonstige Immissionen werden nicht hervorgerufen. Die Untersuchungen im Rahmen der Fortschreibung des bestehenden Blendgutachtens ergeben, dass relevante Blendwirkungen gegenüber der Autobahn A 6, den weiteren Verkehrsstraßen (NEW 50) und umliegende Siedlungen nicht hervorgerufen werden.

Bodendenkmäler sind im näheren Planungsgebiet nicht bekannt. Auf die Erholungsfunktionen wird sich das Vorhaben nur in sehr geringem Maße auswirken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt vergleichsweise gering.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Aufgrund der ausschließlichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker sind die zu erwartenden schutzgutbezogenen Auswirkungen vergleichsweise gering.

Wie vorliegende Untersuchungen zeigen, weisen die extensiv genutzten Grünflächen zwischen den Modulreihen gegenüber den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen eher eine höhere Lebensraumeignung auf. Beeinträchtigungen entstehen durch die erforderliche Einzäunung, wobei ein unterer Zaunabstand von 20 cm zur Bodenoberfläche eingehalten wird.

Durch die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs werden die diesbezüglichen Eingriffe kompensiert.

Außerdem werden an der Nord- und Westseite Heckenabschnitte und Obsthochstämme gepflanzt, die in erheblichem Maße zur Eingriffsminderung beitragen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Bodenbrütende Vogelarten (Beanspruchung von Acker) sind durch das Vorhaben wie alle anderen zu prüfenden Arten und Tiergruppen nicht betroffen.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Landschaft

Zwangsläufig und unvermeidbar wird das derzeit ausgeprägte Landschaftsbild mit geringen Qualitäten (im Gebiet keine das Landschaftsbild relevant bereichernden Strukturen ausgeprägt) grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Eine Fernwirksamkeit wird nicht entstehen, die Einsehbarkeit ist topographisch bedingt und aufgrund der im Osten, Norden und Westen umliegenden, sichtbegrenzenden Landschaftsstrukturen insgesamt eng begrenzt. Aufgrund der gewissen landschaftlichen Empfindlichkeit sind im Bebauungsplan an der Nord- und Westseite Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung vorgesehen, die auch zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild beitragen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

Schutzgut Boden, Fläche

Das Schutzgut wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabestation sowie Verlegung von Kabeln in insgesamt geringem Umfang beeinträchtigt. Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der zentralen Trafostation und der Übergabeschutzstation in insgesamt vernachlässigbarem Umfang.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Boden gering.

Der Flächenverbrauch (Schutzgut Fläche) ist ebenfalls in geringem Maße betroffen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen. Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Das Grundwasser wird qualitativ ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für die Oberflächengewässer.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Klima und Luft

Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als sehr gering einzustufen.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereichs.

6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (Acker).

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als sehr günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne ausgeprägte Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden.

Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in vernachlässigbar geringem Umfang.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (2.058 m²). Die erforderliche Kompensation wird innerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch Anlage eines Ackerbrachestreifens erbracht (2.058 m²). Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan im Einzelnen aufgezeigt (u.a. abschnittsweise Pflanzmaßnahmen (Strauchpflanzungen und Obsthochstämme) an der Nord- und Ostseite zur Einbindung in die Landschaft).

Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003). Darüber hinaus werden die Vorgaben des Schreibens des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009, Kap. 1.3 bzw. des Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU, berücksichtigt.

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Von dem geplanten Vorhaben (Aufstellflächen für Solarmodule und Trafo- und Übergabeschutzstation) sind ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) betroffen.

Als Eingriffsfläche zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs zugrunde gelegt werden die gesamten baulich überprägten Grundstücksteile, also die gesamte Anlagenfläche innerhalb der Umzäunung (Aufstellung von Modulen und kleinflächig Errichtung eines Gebäudes einschließlich der Umfahrung innerhalb der Einzäunung). Diese Vorgehensweise entspricht dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Pkt. 2.4.2 Eingriffsregelung der Begründung zum BPlan bzw. dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009. Die Eingriffsbilanzierung soll aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Erweiterung handelt, nach den bisher geltenden Bestimmungen erfolgen. Im Übrigen werden notwendige Gesichtspunkte aus den neuen Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 berücksichtigt.

Die Eingriffsfläche umfasst 11.518 m² (Geltungsbereich 14.460 m²).

Teilschritt 1b: Einordnen der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die der Eingriffsregelung unterliegenden Flächen sind als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) einzustufen.

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der insgesamt relativ geringen Eingriffsschwere (insbesondere geringe betriebsbedingte Beeinträchtigungen) ist das Vorhaben gemäß Leitfaden als Vorhaben mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B) einzustufen.

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ Feld BI Gebiete geringer Bedeutung bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad:

- Spanne der Kompensationsfaktoren: 0,2 - 0,5, bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen Verringerung auf bis zu 0,1

- heranzuziehender Kompensationsfaktor (Regelfaktor) gemäß Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 bzw. dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen: 0,2
- **im vorliegenden Fall aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen herangezogener Kompensationsfaktor: 0,179**
- erforderliche Kompensationsfläche:
 $11.518 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 0,179 = 2.058 \text{ m}^2$

Begründung der Heranziehung eines Kompensationsfaktors von 0,179:

Um in möglichst großem Umfang Vermeidungsmaßnahmen in der Anlagenfläche umzusetzen, wird bei der Einsaat die Verwendung einer autochthonen, regionaltypischen Saatgutmischung für die Anlagenfläche selbst festgesetzt. Darüber hinaus werden in der Anlagenfläche insgesamt 2 Steinlese- oder Totholzhaufen als Reptilienhabitate angelegt, um die Lebensraumqualitäten zusätzlich zu verbessern. Darüber hinaus wird der Zaunabstand zur Bodenoberfläche, um die Durchgängigkeit für Tierarten möglichst weitgehend aufrecht zu erhalten, auf 20 cm festgesetzt. Schließlich werden zur Einbindung in die Landschaft an der Nord- und Westseite Strauchgruppen bzw. hochstämmige Obstbäume gepflanzt, wie mit Roßmann in Vertretung der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Dementsprechend ist es möglich, im vorliegenden Fall aufgrund der festgesetzten umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen einen Kompensationsfaktor von 0,179 heranzuziehen, der den Regelfaktor nur geringfügig unterschreitet. Es ist hier auch zu berücksichtigen, dass die Kompensationsflächen (Ackerbrachestreifen) unmittelbar an die Anlagenfläche angrenzen, wodurch sich positive Effekte im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Qualitäten ergeben (z.B. erhöhtes Nahrungsangebot für „Feldbrüter“ im Bereich der Ackerbrache durch die unmittelbar angrenzende Wiese mit dem zu erwartenden höheren Blütenreichtum).

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich/Ersatz in einem Flächenumfang von 2.058 m² wird innerhalb des Geltungsbereichs durch Anlage eines Ackerbrachestreifens zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten für die „Feldbrüter“ und sonstige Bewohner der Kulturlandschaft erbracht.

Gesamtgröße der Ausgleichs-/Ersatzfläche: 2.058 m²

Da die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dem erforderlichen Umfang entsprechen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.

Darüber hinaus werden in einem Umfang von 517 m² die durch die vorliegende Erweiterungsplanung entfallenden Kompensationsflächen (Ackerbrachestreifen) ersatzweise nachgewiesen.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie bereits in Kap. 3.1 ausgeführt, ist nach den neuen Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 eine Alternativenprüfung erforderlich, wenn die Kommune nicht über ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen verfügt. Im vorliegenden Fall ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass es sich um die geringfügige Erweiterung einer bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt, die aufgrund der bestehenden Anlage und der sonstigen Vorbelastungen absolut sinnvoll ist. Der Erweiterungsbereich liegt wie die bestehende Anlage im 200 m-Korridor zur Autobahn A 6, welcher als vorbelastet gilt, so dass eine entsprechende Einspeisevergütung gewährt wird. Unabhängig von der vorliegend geplanten Anlage gibt es in der Stadt Pleystein nur noch ganz wenige, potenziell in Frage kommende Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im 200 m-Korridor zur Autobahn. Inwieweit diese zukünftig bebaut werden, ist derzeit nicht absehbar. Aufgrund dieser Zusammenhänge, insbesondere der Tatsache, dass es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt, ist eine weitergehende Alternativenprüfung im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergeben sich bei den Änderungsbereichen durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen nachgewiesen und festgesetzt werden.

Aufgestellt: Pfreimd, 16.05.2022

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt