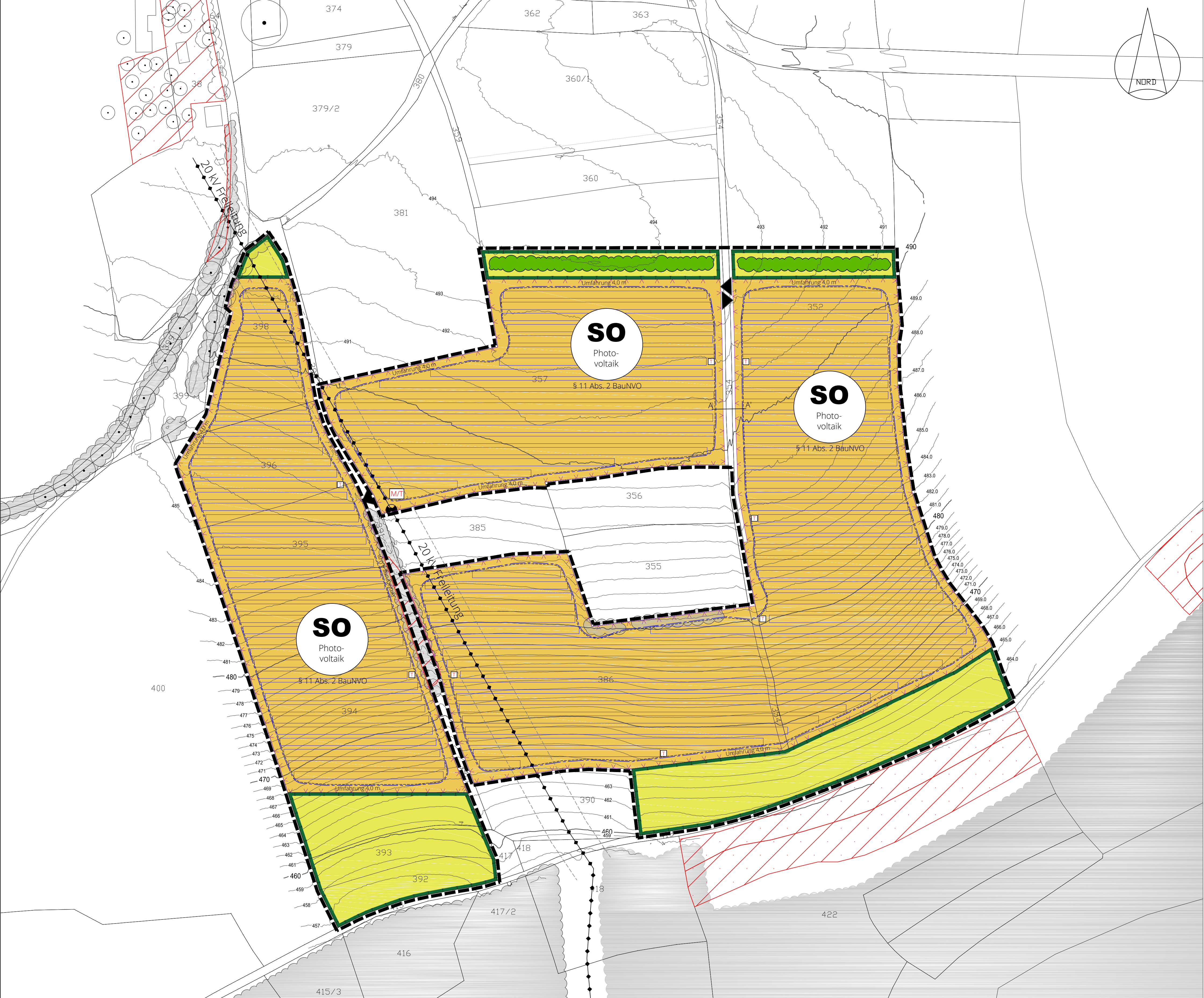
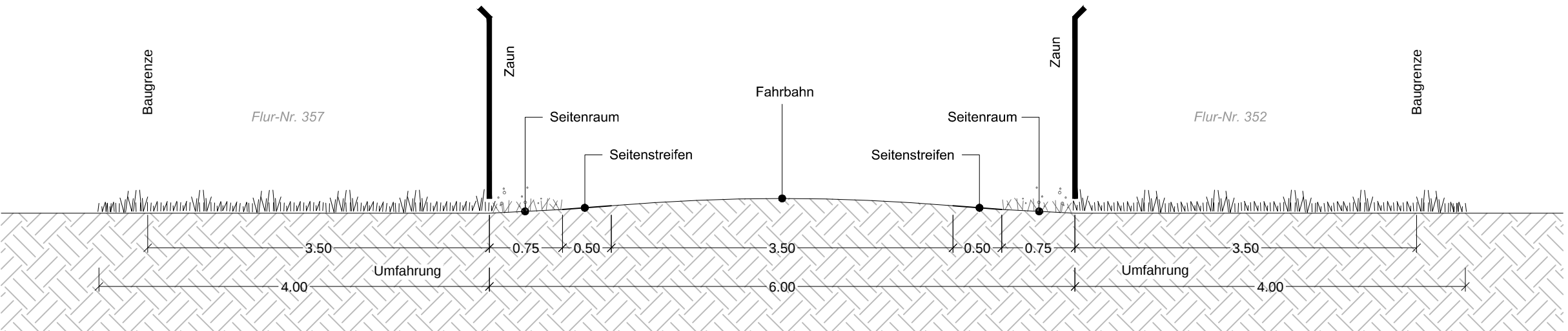




SCHNITT A - A' M 1 : 50



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. **SO** Photo-voltaik § 11 Abs. 2 BauNVO
- ZULASSIG: ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (PHOTOVOLTAIK) DIENEN UND FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UNERLÄSSLICH SIND (SOLARPANEELE, GEBÄUDE FÜR TECHN. Z.B. WECHSELRICHTER) SOWIE NOTWENDIGE ERSCHEßUNGSWEGE (NUR IN WASSERGEUNDENER BAUWEISE) SOWIE EINE UMZÄUNUNG SOWIE MASTEN FÜR VIDEOÜBERWACHUNG
 - GÜLTIGKEIT: NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUG BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGENDE NUTZUNG "LANDWIRTSCHAFTACKER" GEM. § 9 ABS. 1 NR 18A, BAUG

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

- 2.1. BAUGRENZE
- NEBENANLAGEN: NUR ZULÄSSIG INNERHALB DER BAUGRENZEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO)
 - GRENZABSTÄNDE: SOWEIT NICHT ANDERS FESTGESETZT, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (ART. 6 BAYBO)
- VOR ERRICHTUNG DER MODULE INNERHALB DES SCHUTTZONENBEREICHES, INSBESONDERE IM BEREICH DER LEITERSEILE, IST ANHAND EINER PROFILAUFNAHME MIT ANORDNUNG DER MODULREIHEN UND DEN ENTSPRECHENDEN HOHENANGABEN DIE MÖGLICHE AUSFÜHRUNG MIT DER BAYERISCHEN NETZ GMBH ZU PRÜFEN.
- MAX 120 M² GRÖßE DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE FÜR GEBÄUDE (GESAMTFLÄCHE)
- WH MAX. 3,0 m MAX. WANDHÖHE DER GEBÄUDE IN M
- H_{max} 3,0 MAX. HÖHE DER MODULE
- BETRIEBSGEBÄUDE (TRANSFORMATOR) BZW. MONITORING-CONTAINER, MAXIMALE HÖHE: 3,0 M OK GEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHES GELÄNDE MAß: 5,00 x 5,00 m, KEINE GRELLEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN
- SOLARMODUL IN REIHENBAUWEISE, MAXIMALE HÖHE (OK MODUL) ÜBER GELÄNDE: 3,00 M

- 2.2. DIE VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN IM SONDERGEBIET IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß (GEBÄUDEFUNDAMENTE) ZU BESCHRÄNKEN. DIE VERANKERUNG DER MODULTISCHEN ERFOLGT DURCH RAUMFUNDAMENTE. ZUSÄTZLICH SIND GEBÄUDE FÜR TRANSFORMATOREN UND WECHSELRICHTER UND ÄHNLICHE TECHN. SOWIE UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR PFLIEGERÄTE MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON JE MAX. 5,0 X 5,0 M UND EINER WANDHÖHE VON 3,0 M ZULÄSSIG.

3. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDÄCHER FESTGESETZT. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTEN- UND BESCHICHTETER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. DURCHBRÜCHE, LÜFTUNGSÖFFNUNGEN UND DERGLEICHEN MÜSSEN SIEDLUNGSABGEWANDT ANGEORDNET WERDEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MIT EINER MAX. BREITE VON 5,0 M
- ALS FEUERWEHRUMFAHRUNG FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE MIT EINEM GESAMTGEWICHT < 16 T SOWIE DEN NACH DIN 14090 NOTWENDIGEN "FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" IST DAS ERRICHTEN EINER 4,0 BIS 5,0 M BREITEN UMFAHRUNG IM SO-GEBIET ZULÄSSIG

5. EINFRIEDRUNGEN

- EINZÄUNUNG
- MAX. HÖHE 2,00 M
 - 15 CM BODENFREIHEIT (KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSAUGER)

6. GELÄNDEOBERFLÄCHE/GRUNDWASSERSCHUTZ

- 6.1. DAS NATÜRLICHE GELÄNDENIVEAU DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN. STUTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.
- 6.2. BODENBEFESTIGUNGEN SIND SICKEFÄHIG AUSZUFÜHREN (WASSERGEUNDENE DECKE, KIES, SCHOTTER).
- 6.3. NIEDERSCHLAGSWASSER DER MODULOBERFLÄCHEN IST BREITFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN. ABLEITUNGEN ODER DRAINAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7. GRÜNORDNUNG

7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (INNERHALB DER UMZÄUNUNG)
- EINSATZ NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 3 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFSBEWIDUNG ZULÄSSIG.
 - JEGLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - DIE GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER BAUMAßNAHME UMZUSETZEN

7.2 MAßNAHMENFLÄCHEN

- FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.2.1 EXTENSIVES GRÜNLAND

- EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (AUßERHALB DER UMZÄUNUNG)
- EINSATZ NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 2 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFSBEWIDUNG ZULÄSSIG.
 - JEGLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - DIE GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER BAUMAßNAHME UMZUSETZEN

7.2.2 HECKENPFLANZUNG

- HECKENPFLANZUNG 4-REIHIG
- ZUSAMMENSETZUNG DER NATURNAHE HECKENPFLANZUNG MIT 5% BAUMANTEIL (WUCHSKLASSE 2)
- AUSSCHLIEßLICH VERWENDUNG EINHEIMEISCHER STRÄUCH UND PFLANZENARTEN
 - PFLANZABSTAND: 1,5 M PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU 6 - 8 STR.
 - GRENZABSTÄNDE DER PFLANZUNGEN NACH ART 47 & 48 ADBGB
 - DIE GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER BAUMAßNAHME UMZUSETZEN

ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄTEN

- STRÄUCHER (MIND. 2 x v.o.B. 60 - 100)
- ROTER HARTRIEDEL (CORNUS SANGUINEA)
HASELNUß (CORYLUS AVELANA)
EINGRIFFLIGER WEISDORN (CRATAEGUS MONOGYNA)
ZWEIGRIFFLIGER WEISDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA)
PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS)
GEMEINER LIGUSTER (LIGUSTRU VULGARIS)
ROTE HECKENKIRSCH (LONICERA XXOSTEUM)
HUND-ROSE (ROSA CANINA)
SCHWARZER HÖLZCHEN (SAMBUCUS NIGRA)
FAULBAUM (FRAXGULA ALBIS)
MEHLBEERE (SORBUS ARIA)
- BÄUME (HEI 2 x v.o.B. 100 - 150)
- FELD-AHORN (ACER CAMPESTRE)
HAHNENHÜCHEL (CORNUS BETULUS)
VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA)
WILDBAPPEL (MALUS SYLVESTRIS)
WILDBIRNE (PYRUS PYRASTIS)
WILDKIRSCH (PRUNUS AVIUM)

8. IMMISSIONSCHUTZ

DURCH DIE MODULE DARF KEINE DAUERHAFT BLINDWIRKUNG AUSGEHEN. VERKEHRSTEILNEHMER DÜRFEN ÜBER DAS MAß NATÜRLICHER BLINDWIRKUNGEN HINAUS NICHT GEBLENDET WERDEN.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 9.1. UMGRIFF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 9.2. RÜCKBAU NACH BEENDIGUNG DER NUTZUNG ALS PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND DIE ANLAGE SOWIE ALLE NEBENGEBÄUDE, VERKABELUNGEN, MODULE ETC. ZURÜCK ZU BAUEN. ALS ANSCHLIEßENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFTACKER VORGESEHEN. MIT ENDE DES EINGRIFFS ENTFÄLLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF, JEDOCH MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZGESETZTE BEACHTET WERDEN.

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLACHLAND BIOTOPKARTIERUNG (LFU)
- FLURSTÜCKE
- ÜBERGABEPUNKT/EINSPFEISEIPUNKT
- 20 KV ÜBERLANDLEITUNG (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN) MIT 10 M SCHUTZZONE BEIDERSEITS
- BESTANDS - GEHÖLZE/BÄUME AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- HÖHENLINIE AUS DGM (1M)

III. FLÄCHENÜBERSICHT

- GELTUNGSBEREICH: 80.890 m²
- BAUGRENZE: 58.643 m²
- AUSGLEICHFLÄCHEN: 13.328 m²
- GEBÄUDE: MAX. 120 m²

WEITERE HINWEISE:

- ZUFÄHRTEN ZU ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN DÜRFEN DURCH DIE PV-ANLAGE NICHT EINGESCHRÄNKT ODER BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- IM BEREICH DES SONDERGEBIETES SIND KEINE BODENDENKMÄLER ODER ÄHNLICHES VERZEICHNET. SOLLTEN TROTZDEM WÄHREND DER ERRICHTUNG DER PV-ANLAGE ANHALTS-PUNKTE FÜR EIN BODENDENKMAL ODER ANDERWEITIGE FUNDE ZU TAGE TRETEN, SIND DIESE NACH ART. 8 BAY DSCHG ZU MELDEN.
- GRÖßERE ERDMASSENBEWEGUNGEN SOWIE VERÄNDERUNGEN DER OBERFLÄCHENFORMEN SIND ZU VERMEIDEN (SIEHE 6.1). UM EINEN FACHGERECHTEN UMGANG MIT DEM SCHUTZ-GUT BODEN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD DIE ANWENDUNG DER DIN 19731 EMPFOHLEN. MIT BELEBTEM OBERBODEN IST SORGSAM UND SPARSAM UMGZUGEHEN. BEI EINER VORAUS-SICHTLICHEN LAGERDAUER VON MEHR ALS 3 MONATEN IST DER OBERBODEN IN MAX 2,00 M HOHEN MIETEN ZU LAGERN UND ZU BEGRÜNEN (LEGUMINÖSEN), AUCH SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES BODENS, WIE BODENVERDICHTUNGEN ODER BODENVER-UNREINIGUNGEN, SIND ZU VERMEIDEN. EINE VERBRINGUNG UND VERWERTUNG VON MUTTERBODEN AUßERHALB DES ERSCHLIEßUNGSBEREICHES IST NUR IN ABSTIMMUNG MIT DER PLANENDEN KOMMUNE ZULÄSSIG. BODENAUSHUB IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FLÄCHIG ZU VERTEILEN. DER GEWACHSENE BODENAUFBAU IST ÜBERALL DORT ZU ERHALTEN, WO KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET UND AUCH SONST KEINE NUTZUNGSBEDINGTE ÜBERPRÄGUNG DER OBERFLÄCHE GEPLANT BZW. ERFORDERLICH IST. DES WEITEREN IST DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MAß ZU BESCHRÄNKEN (§ 1A ABS. 2 BAUGB).
- DIE ANGRENZENDE BIOTOPKARTIERTE HECKENSTRUKTUR 6237-0092-002 IST ZUR BAUZEIT DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN ZU SCHÜTZEN UND VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU BEWAHREN. HIERZU IST EIN BAUZAUN ODER EINE FLATTERLEINE ZUR BAUZEIT ANZU-BRINGEN.
- IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGEN KEINE INFORMATIONEN ÜBER ALTLASTEN ODER VERDACHTSFLÄCHEN VOR. SOLLTEN DESHALB BEI AUSHUBARBEITEN OPTISCHE ODER ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, DIE AUF EINE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNG ODER ALTLAST HINDEUTEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT ZU BENACHRICHTIGEN (MITTEILUNGSPFLICHT GEM. ART. 1 BAYBODSCHG). DIE AUSHUBMAßNAHME IST ZU UNTERBRECHEN UND DER BEREITS ANGEFALLENE AUSHUB IST Z.B. IN DICHTEN CONTAINERN MIT ABECKUNG ZWISCHENZULAGERN BIS DER ENTSORGUNGSWEG DES MATERIALS UND DAS WEITERE VORGEHEN GEKLÄRT SIND. GEGEN DAS ENTSTEHEN SCHÄDLICHER BODENVERÄNDERUNGEN DURCH VERRICHTUNGEN AUF DEN BETROFFENEN FLÄCHEN SIND VORSORGE MAßNAHMEN ZU TREFFEN.
- BEI ABGRABUNGEN BZW. BEI AUSHUBARBEITEN ANFALLENDEN MATERIAL SOLLTE MÖGLICHT IN SEINEM NATÜRLICHEN ZUSTAND VOR ORT WIEDER FÜR BAUMAßNAHMEN VERWENDET WERDEN. BEI DER ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL SIND DIE VORSCHRIFTEN DES KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZES (KRWG) UND GGF. DES VORSORGENDEN BODENSCHUTZES ZU BEACHTEN. SOWEIT FÜR AUFFÜLLUNGEN MATERIAL VERWENDET WERDEN SOLL, DAS ABFALL I.S.D. KRWG IST, SIND AUCH HIER DIE GEGETZLICHEN VORGABEN ZU BEACHTEN. Z. B. IST GRUNDSÄTZLICH NUR EINE ORDNUNGSGEMÄßE SCHADLOS VERWERTUNG, NICHT ABER EINE BESEITIGUNG VON ABFALL ZULÄSSIG. AUßERDEM DÜRFEN DURCH AUFFÜLLUNGEN KEINE SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN VERURSACHT WERDEN. IM REGELFALL DÜRFTE DER JEWELIGE BAUHERR FÜR DIE EINHALTUNG DER VORSCHRIFTEN VERANTWORTLICH SEIN; AUF VERLANGEN DES LANDRATS-AMTES MÜSSEN INSBESONDERE DIE ORDNUNGSGEMÄßE ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL UND DIE SCHADLOSIGKEIT VERWENDETEN AUFFÜLLMATERIALS NACHGEWIESEN WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 10.01.2019 GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 01.02.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
2. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VOR-ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 01.01.2019 HAT IN DER ZEIT VOM 12.02.2019 BIS 15.03.2019 STATTEGEFUNDEN.
3. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 25.07.2019 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 09.08.2019 BIS 11.09.2019 BETEILIGT.
4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 25.07.2019 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 09.08.2019 BIS 11.09.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
5. ZU DEM MIT MAßGABEN ABGEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 10.10.2019 WURDEN GEMÄß § 4A ABS. 3 BAUGB DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER ZEIT VOM 22.10.2019 BIS 25.11.2019 BETEILIGT.
6. DER MIT MAßGABEN ABGEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 10.10.2019 WURDE GEMÄß § 4A ABS. 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.10.2019 BIS 25.11.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
7. DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PRESSATH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, W. WALBERER

8. DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 10.10.2019 WIRD DARAUFHIN AUSGEFERTIGT.

PRESSATH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, W. WALBERER

9. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM _____ GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER STADT PRESSATH ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4A ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

PRESSATH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, W. WALBERER

STADT PRESSATH

Hauptstraße 14 - 92690 Pressath



BKK Energie GmbH & Co. KG
Riggau 3
92690 Pressath

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung

"Solarpark Riggau" - ENTWURF -

Maßstab:	1 : 1.000 / 1:50	Plan-Nr.:	GO 173
Bearbeitet:	M. Rembold/K-P Fels	Datum:	10.10.2019
Gezeichnet:	M. Rembold	Geändert:	

REMBOLD Landschaftsarchitekten
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL: 09606 / 1811 - FAX: 09606 / 1324
info@buero-rembold.de / www.buero-rembold.de

FELS INGENIEURBUERO
Zur Hammerau 1 • 92637 Weiden
0961/37803 - M: 0170/8106396 - fels.ib@t-online.de



STADT PRESSATH

LANDKREIS NEUSTADT a.d. WALDNAAB

REGION OBERRPFALZ NORD

BAYERN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

SOLARPARK RIGGAU

VORHABENSTRÄGER

BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath

PLANERSTELLER

FELS INGENIEURBÜRO

ZUR HAMMERAU 1 • 92637 WEIDEN

TEL: 0961/37803 - M: 0170/8106396 - FELS.IB@T-ONLINE.DE

REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

WINDPAISSING 8 • 92507 NABBURG

TEL.: 09606/1811 - FAX: 09606/1324 - INFO@BUERO-REMBOLD.DE



ERNEUTE AUSLEGUNG
nach §4a Absatz (3) BauGB

ENTWURF

STAND 10.10.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rechtsgrundlagen.....	2
2	Bestandteile der Satzung.....	3
3	Lageplan	3
4	Begründung	4
4.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
4.2	PLANUNGSVORGABEN.....	5
4.2.1	Regionalplanung	5
4.2.2	Landesplanung	6
4.3	PLANUNG.....	7
4.3.1	Lage und Raumbeziehung.....	7
4.3.2	Geltungsbereich und Planungsgebiet	7
4.3.3	Planung der Photovoltaikanlage	8
4.3.4	Durchführungsvertrag	10
4.3.5	Rückbauverpflichtung	10
4.4	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
4.5	ERSCHLIEßUNG.....	12
4.6	VER- UND ENTSORGUNG.....	12
4.6.1	Wasserversorgung	12
4.6.2	Abwasserbeseitigung	12
4.6.3	Stromversorgung / Einspeisung	13
4.6.4	Brandschutz	13
4.6.5	Abfallbeseitigung	13
4.7	DENKMALSCHUTZ.....	14
4.8	IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ.....	14
5	Grünordnung	15
5.1	EXTENSIVES GRÜNLAND.....	15
5.2	HECKENPFLANZUNG.....	15
5.3	VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP.....	16

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der

VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGS- und ERSCHLIEßUNGSPLAN
mit GRÜNORDNUNG

Solarpark Riggau

wird aufgrund der Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt durch §1 des Gesetzes geändert am 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch §2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
als Satzung aufgestellt.

Der für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan auf der Grundlage

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) sowie

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

erstellte Grünordnungsplan wird mit seinen Festsetzungen Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplans.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath mit der zur Anpassung der Bodennutzung im Parallelverfahren zu bearbeitenden Flächennutzungsplanänderung Nr.9 „Solarpark Riggau“ entwickelt.

Stadt Pressath
Hauptstrasse 14
92690 Pressath
Landkreis Neustadt an der Waldnaab

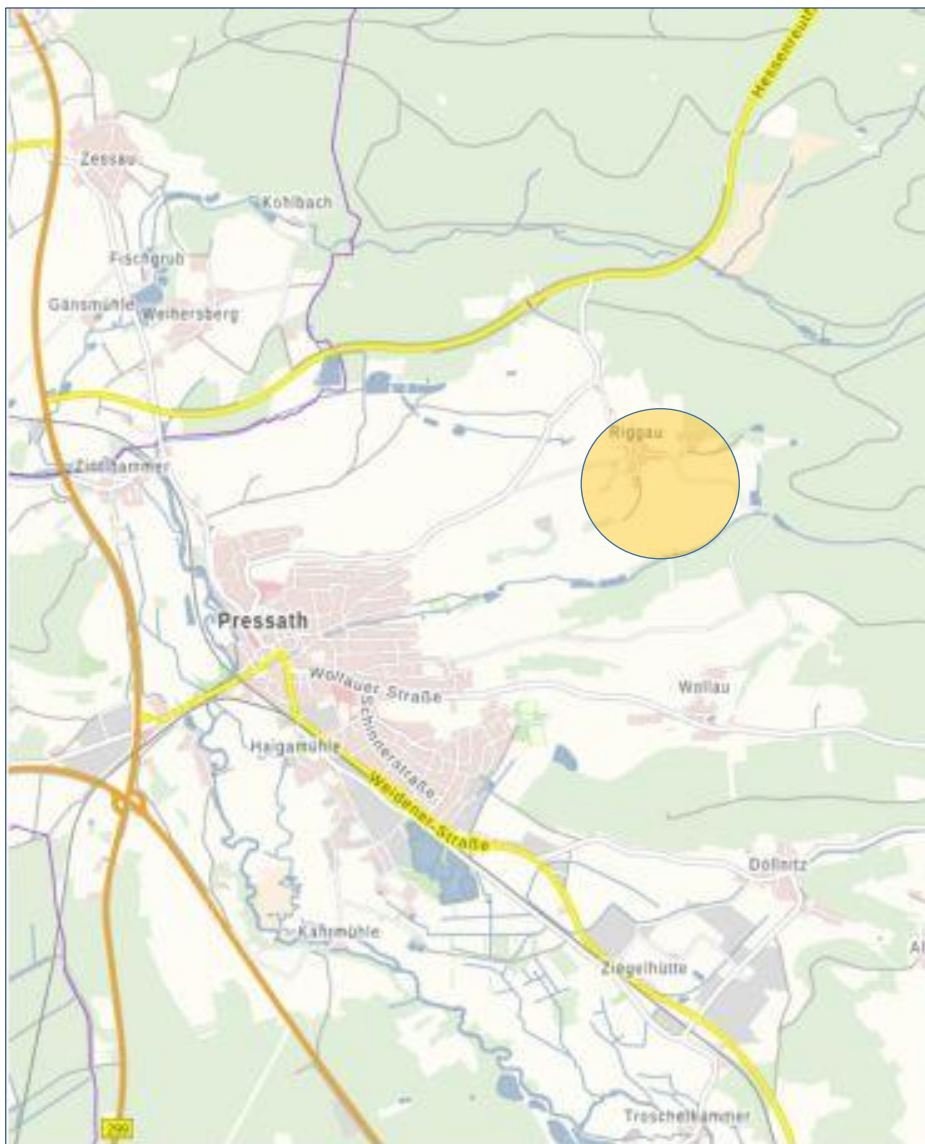
.....
W. Walberer, 1. Bürgermeister

2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung und planlichen und textlichen Festsetzungen sowie zugehöriger Begründungen.

Der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Bestandteil der Begründung.

3 LAGEPLAN LAGE im RAUM



Bayerische Staatsregierung



Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO
“Solarpark Riggau”

4 BEGRÜNDUNG

4.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Firma BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath beabsichtigt im Ortsteil Riggau die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Pressath „Erneuerbare Energien“ im Verwaltungsgebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Errichtung der vorgesehenen Freiflächen - Photovoltaikanlage soll südlich des Ortsteil Riggau erfolgen.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§1 Abs.2 Nr.11 und § 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Pressath wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Somit wird der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Der B-Plan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des FNP im Vorfeld festgestellt und genehmigt wird, lediglich anzeige- nicht genehmigungspflichtig.

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ kann nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden, damit Baurecht aus Satzung schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung gefördert und nach § 1 Abs. 8 Nr. 3 BauGB die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit berücksichtigt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert, gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont und der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz kann zunehmend Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig.

4.2 PLANUNGSVORGABEN

4.2.1 REGIONALPLANUNG

Das Planungsgebiet liegt in der Stadt Pressath, Ortsteil Riggau, und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region Oberpfalz-Nord (6).

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist Pressath zusammen mit Eschenbach und Grafenwöhr als mögliches Mittelzentrum und zentraler Ort, für die zentralörtliche Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich, eingestuft.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des RP sind für das Planungsgebiet keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete dargestellt.

Für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst, lediglich eine nicht nach § 30 BNatSchG sowie Art. 23 BayNatSchG geschützte Heckenstruktur liegt zwischen den beiden Teilflächen. Diese Struktur wird weder durch die Anlage selbst noch durch die Baumaßnahmen im Vorfeld erheblich beeinträchtigt (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen enthält der Kartenband des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Nach dem Informationsdienst der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung IÜG - „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ sind keine „Wassersensiblen Bereiche“ dargestellt.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bau-/ Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

Nach Vorlage der Vorschlags- und Trassenkorridore zur geplanten Gleichstrom- Erdkabelleitung SuedOstLink (nach Netzausbaugesetz NABEG - von der Landesgrenze Bayern bis zum Endpunkt Isar) durch die TenneT TSO GmbH, liegt das Planungsgebiet im Randbereich des möglichen Vorschlagskorridor (dargestellte Korridorbreite mit 1000 m) südlich Riggau.

Nach derzeitiger Projektlage und Sicht kommt der Vorschlagskorridor West (südlich Riggau) nicht zur Ausführung.

Die Bundesnetzagentur bietet aktuell hierzu die weitere formelle Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der erforderlichen öffentlichen Raumordnungs-/ Genehmigungsverfahren an.

Letztlich bis zum Abschluss/ Genehmigung v. g. öffentlicher Verfahren kann derzeit entsprechend auch die nicht weiter verfolgte Korridorvariante West (südlich Riggau) aufgelassen bzw. aufgehoben werden.

Ungeachtet dessen kann der Solarpark im Planungsgebiet errichtet werden.

Der v. g. Lage wird über eine vertragliche Regelung mit der TenneT TSO GmbH zeitnah Rechnung getragen.

Es liegen weiter keine ausschließenden Kriterien vor, ebenso wenig sind auch keine bedingt einschränkenden Kriterien/ Restriktionen festzustellen.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

4.2.2 LANDESPLANUNG

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zählt die Stadt Pressath zum sogenannten ländlichen Raum der Region Oberpfalz – Nord und zu einem Gebiet dessen Entwicklung nachhaltig gesichert, gestaltet und geordnet werden soll.

Die Stadt Pressath liegt gemäß LEP in einem allgemeinen ländlichen Raum (LEP 2.2.1 G, Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2) der so entwickelt und geordnet werden soll, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5 G).

Unabhängig von der Festlegung als ländlicher Raum ist die Stadt Pressath darüber hinaus dem sogenannten „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zugeordnet (LEP 2.2.3 Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2), dessen Teilräume vorrangig zu entwickeln sind (LEP 2.2.4 Z, Vorrangprinzip).

Für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.

Nach LEP 6.2.1 (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach LEP 6.2.3 (G) sollen Freiflächen- Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Mit der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen (März 2017) hat die Bayerische Staatsregierung im §1 „Solaranlagen“, abweichend von §37c Abs.1 Satz 1 des EEG 2017, beschlossen, dass sich Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen können.

Die standörtliche Gebundenheit des Planungsgebietes ergibt sich aus der Lage im benachteiligten Gebiet und der Nutzung als Acker- und Grünland gemäß §37 Abs.1 Nr.3 Buchstaben h und i EEG 2017.

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ sind Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit vom Anbindegebot ausgenommen, eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit ist nicht notwendig.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

4.3 PLANUNG

4.3.1 LAGE UND RAUMBEZIEHUNG

Das Planungsgebiet liegt in der Stadt Pressath, nahe dem nordöstlich gelegenen Ortsteil Riggau.

Das Gelände fällt leicht in Richtung Süden hin ab und wird derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

Hoch- und tiefbauliche Anlagen sowie Vegetationsbestände im Bereich der Anlage sind mit Ausnahme von einer bis zum Übergabepunkt bestehenden 20 kV-Freileitung der Bayernwerk AG nicht vorhanden.

Für die geplante Anlage sind Flächen (Trafo- und Übergabestation) vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt.

Die Anlage selbst wird als eher dunkel monochrome Fläche, die sich in ihrer farblichen Wahrnehmung den unterschiedlichen Witterungsbedingungen und der Umgebung anpasst, wahrgenommen.

Eine Einsehbarkeit oder auch optische Fernwirkung der Anlage ist auf Grund der Entfernung zum Hauptort Pressath (ca. 1350 m zum Ortsrand) und der zum Ortsteil Riggau abgesenkten Lage mit Begrenzung durch die wegbegleitenden Grünstrukturen am Buchenweg i. V. m. der vorgesehenen Randeingrünung, sowie der bestehenden weitläufigen Waldflächen der „Roßlohe“ im Norden und Westen bis hin zur „Winterleite“ im Süden, nicht gegeben.

Der Errichtung einer Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage (ca. 10% geneigter Südhang) stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

4.3.2 GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet liegt in Stadt Pressath, nahe dem Ortsteil Riggau.

Das Planungsgebiet liegt ca. 130 bis 200m südlich von Riggau und entwickelt sich von hier in südlicher Richtung ins Geländetief zum Pressatherbach und den Forstflächen an der Winterleite hin.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen mit erforderlichen Gebäuden (Trafostation) und den dazwischen liegenden Grünflächen, Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches mit vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Nutzungen begrenzt:

Im Norden: die Flurlinienkontur der landwirtschaftlichen Flächen und Flurwege,
Im Osten: die angrenzenden Flurwege, Flurstück- Nr. 354 und 391,
Im Süden: die Flurlinienkontur der landwirtschaftlichen Flächen Nr. 356 und 385,
sowie den Flurweg Nr. 413,
Im Westen: die Bestandsnutzungen der Flurstücke- Nr. 399 und 400.

Lage, Größe und Besitzverhältnisse für die Flurstücke des Planungsgebietes:

Flurstück Nr		Lage Eigentümer		Fläche in m ²
357	unbebaut	Riggau	privat	<u>17.492,29</u>
392	unbebaut	Riggau	privat	1.418,00
393	unbebaut	Riggau	privat	1.428,15
394	unbebaut	Riggau	privat	10.876,37
395	unbebaut	Riggau	privat	3.167,00
396	unbebaut	Riggau	privat	<u>3.302,29</u>
398	unbebaut	Riggau	privat	3.110,10
352	unbebaut	Riggau	<u>privat</u>	<u>25.588,93</u>
354	unbebaut	Riggau	<u>öffentlich</u>	<u>534,72</u>
386	unbebaut	Riggau	privat	13.972,43

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 80.890 qm / 8,09 ha, davon ca. 13.328 m² / 1,33 ha Flächen für Ausgleich und Ersatz.

4.3.3 PLANUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von Norden aus erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Erbindorfer Straße sowie die weiterführenden Flurwege.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage vorgesehen.

Die Planung sieht auf einer Fläche von ca. 58.643 m² eine Freiflächen- Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit festen Modulelementen bei minimaler Flächenversiegelung vor. Nach derzeitigem Projektstand können max. ca. 24.200 Modulen, ausgerichtet nach Süden und einer Gesamtleistung von bis zu ca. 7.500 kWp (bei Verwendung von Modulen mit einer Nennleistung von jeweils 310 kWp) errichtet werden.

Die Realisierung der Anlage wird, vorbehaltlich der Ergebnisse aus den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur, ggf. in Bauabschnitten erfolgen.

Die Photovoltaik-Module werden fest aufgestellt in parallelen Reihen ausgerichtet.

Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten, der Konstruktionshöhe sind entsprechend wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt.

Die Bereiche zwischen den Modulreihen, den Modultischen und darunter werden geeignet als Dauergrünland genutzt bzw. extensiver Nutzung zugeführt. Eine Beweidung ist möglich.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Rammpfählen oder Schraubankern.

Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten.

In diesem Falle sind andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Und allgemein zum Thema Grundwasser: „Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden.

Die notwendigen Gebäude für Trafo- und Übergabe- bzw. Schaltstation und ähnliche Technik- oder Gerätecontainer werden innerhalb der Baugrenzen aufgestellt.

Begrenzt wird die Solarenergieanlage von einem 3,50 bis 4,00 m breiten privaten, unbefestigten Umfahrungsweg, der innerhalb der Grundstücke liegt.
Nach außen hin wird die gesamte Anlage mit einer Zaunanlage umgeben (Zaunhöhe 2,00m bei 15 cm Bodenfreiheit).

Die den Planungsbereich querende 20 kV- Freileitung der Bayernwerk AG wurde mit dem bekanntgegebenen Übergabepunkt nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

Die zur Errichtung der Anlage geplanten Grundstücke, einschließlich der Ausgleichsflächen, werden vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger langfristig zur Nutzung überlassen.

4.3.4 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zwischen der Stadt Pressath und dem Vorhabensträger wird zur Durchführung des Vorhabens gemäß § 11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen.

Der Durchführungsvertrag wird mit dem Vorhabenträger, der Firma BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath vor Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB geschlossen.

4.3.5 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Pressath, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche.

Der Rückbau der Anlage wird im Durchführungsvertrag geregelt.

4.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Flächennutzung „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie“ und wird als „Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO - Fläche für Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Flächendarstellung ermöglicht die erforderliche Flexibilität in der Art und der Anordnung der Solarelemente (Module).

Diese richtet sich nach den Ausführungsvarianten und Anlagendetails des Produktherstellers, die insbesondere vom aktuellen technischen Stand der Modultechnik bestimmt werden.

Demgemäße Angaben zu Modulreihen- und Modulanzahl sind daher als planerische Hinweise dargestellt und nicht verbindlich.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan hinter der Baugrenze festgesetzt und sieht die optimale Ausnutzung der überbaubaren Fläche bei Süd-Ausrichtung der Modulreihen vor.

Für die Errichtung der Modulreihen und die Lage der erforderlichen Bauwerke ist ausschließlich die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze maßgeblich.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4, 5 BayBO werden eingehalten.

Diese Bereiche dürfen durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Pflanzgeboten genutzt werden.

Um die natürliche Geländeform des Grundstücks weitgehend zu erhalten und eine Veränderung der Geländeform zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen erforderlich, bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

Die Errichtung von Bauwerken, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, ist bis zu max. 120 m² Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Bauwerkshöhe (Wandhöhe) darf 3,00 m nicht überschreiten, die maximal zulässige Höhe der Modultische/ Module beträgt 3,00 m über Gelände .

Die Standorte der Bauwerke sind in Abhängigkeit von der Lage des Strom- Einspeisepunktes sowie technischer Restriktionen variabel, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wählbar.

Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen und für den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen, sowie ihrer Einbindung in den Landschaftsraum, mit einer Umzäunung umfasst.

Einfriedungen als Zäune sind aus optisch durchlässigen Zaunelementen mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante), mit einem Abstand von ca. 15 cm über dem Gelände, zulässig.

Sollten bei Bauarbeiten unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

4.5 ERSCHLIEßUNG

Das Planungsgebiet wird über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz ordentlich erschlossen.

Hierüber erfolgt die Anbindung auf kurzer Entfernung an den OT Riggau und weiterführend über die Erbdorfer Straße zum Hauptort Pressath.

Die verkehrliche Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die Erbdorfer Straße und das weiterführende, öffentliche Flurwegenetz zum Anlagengebiet.

Der Bereich der Anlagenzufahrt sowie die Zuwegungen zur Trafostation bzw. den Technikgebäuden sind ggf. geeignet in wassergebundener Ausführung zu befestigen.

Eine systematische innere Erschließung der Anlage ist nicht erforderlich.

Der innere Zugang zur Anlagentechnik erfolgt über die festgesetzte 3,50 bis 4,00 m breite Umfahrung.

Stellplätze werden nicht errichtet, da der Regelbetrieb ohne Personal erfolgt.

4.6 VER- UND ENTSORGUNG

4.6.1 WASSERVERSORGUNG

Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich. Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Brauchwasser ist nicht geplant.

4.6.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Anlagen zur öffentlichen Abwasserentsorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Abwasserleitungen und -anlagen sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist am Ort des Anfalls bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung, z. B. zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld, zu versickern.

Oberflächenwässer dürfen nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter (z. B.: Vorfluter, straßen- und wegbegleitende Gräben oder auf Grundstücke Dritter) abgegeben werden, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

4.6.3 STROMVERSORGUNG / EINSPEISUNG

Anlagen zur öffentlichen Stromversorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Vielmehr wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wurde erfolgreich durchgeführt.

Die Einspeisezusage für den Anschluß der geplanten Stromversorgungsanlage an den Netz-Einspeisepunkt liegt vom zuständigen Netzbetreiber, der Bayernwerk AG, hierzu vor.

Der Verknüpfungs-/ Einspeisepunkt auf der 20 kV-Freileitung „PRES- Unterbruck zwischen Riggau und Wollau“ liegt direkt im Flurstück 357-385-391 am Planungsgebiet.

4.6.4 BRANDSCHUTZ

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

Den einschlägigen Normen, Vorschriften und Richtlinien ist Rechnung zu tragen. Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die zu erwartenden Brandlasten der Anlage sind relativ gering.

Umfahrung und Fahrgassen werden so vorgesehen, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage befahren können.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz bzw. der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

4.6.5 ABFALLBESEITIGUNG

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe fallen bei der Stromerzeugung aus Sonnen-energie nicht an.

Allgemein gilt die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab (Abfallwirtschaftssatzung).

4.7 DENKMALSCHUTZ

Bau- und Bodendenkmäler sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht bekannt.

Werden im Rahmen der Maßnahmen zur Realisierung des Bauvorhabens Bodendenkmäler aufgefunden besteht nach Art. 8 BayDSchG die Verpflichtung dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht, sind die aufgefundenen Gegenstände unverzüglich zur Aufbewahrung ebenda zu übergeben.

Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

4.8 IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Immissionsbelastungen durch Lärm oder Schadstoffe sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten, ebenso wenig nennenswerte betrieblich induzierte Immissionen.

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr im Planungsgebiet sind auf Grund der Betriebsweise, mit dem geringen Wartungsaufwand, ohne Einfluß auf umgebende Nutzungen.

Die Anlage verursacht keine nennenswerten Geräusche (Lärm). Es handelt sich um eine nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlage.

Die Verträglichkeit der Anlagennutzung zu den nördlich bestehenden Wohnbaunutzungen der Ortschaft Riggau und der Stadt Pressath (ca. 1,35 km zum Ortsrand), ist somit gegeben.

Blendwirkungen werden ebenso nicht erwartet (Photovoltaik absorbiert das Sonnenlicht), da das gewählte Konzept zur Modulausrichtung in der anzutreffenden Bestandslage, zusammen mit den bestehenden Gebietsumgrünungen (südlich gelegene Waldflächen an der Winterleite bis hin zur Roßlohe im Norden i. V. m. wegbegleitenden Gehölzstreifen) und der Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung beitragen.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen.

5 GRÜNORDNUNG

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.

Die Festsetzung von grünordnerischen Grundsätzen und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden und dauerhaft erhalten werden.

Auf Grund der geringen Eingriffserheblichkeit und der bereits guten Einbindung in das Landschaftsbild sind nur wenige grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Die Kompensation (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan) wird durch die Extensivierung von Grünland und einer Heckenpflanzung erbracht. Durch die Extensivierung werden der Nährstoffeintrag sowie die Bodenbelastung über die Laufzeit der PV-Anlage erheblich verringert. Dies gilt für die Ausgleichsflächen am Rande der geplanten PV-Anlage wie auch für die Aufstellfläche der Module.

5.1 EXTENSIVES GRÜNLAND

Alle nicht baulich überprägten Flächen sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Diese extensiven Grünlandflächen kommen in der ackerdominierten Umgebung kaum vor und bilden so eine Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich, wobei die Anzahl der Schafe sowie die Dauer der Beweidung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab ggf. abzusprechen sind.

5.2 HECKENPFLANZUNG

Als Sichtschutz im nördlichen Bereich wird eine 4-reihige Heckenpflanzung vorgesehen. Durch die Pflanzung wird sichergestellt, dass die Anlage von Norden her in die Landschaft eingebunden wird.

Entlang benachbarter Biotope und dichter Gehölzbestände wird auf die Neuanlage von Hecken verzichtet, da die Eingrünung der Anlage hier schon gewährleistet ist.

Zugelassen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten der Gehölzauswahlliste. Es muss autochthones Pflanzenmaterial verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten.

Aufgrund des unterschiedlichen Wuchsverhaltens der verwendeten Gehölzarten wird ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild erzielt. Dies fördert sowohl landschaftsbildverbessernde Aspekte wie Blüte, Fruchtschmuck und Herbstfärbung als auch ökologische Funktionen als Lebens- Nist- und Nahrungsraum für Tiere.

5.3 VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP

Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt. Dabei wurden keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der absehbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden innerhalb des Plangebiets durchgeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Grund des Bestandes sowie den bekannten Wirkfaktoren des Vorhabens nicht notwendig. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind auszuschließen.

ANLAGE

PLANZEICHNUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung

Ergänzt im Oktober 2019

STADT PRESSATH

LANDKREIS NEUSTADT a.d. WALDNAAB

REGION OBERRPFALZ NORD

BAYERN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

SOLARPARK RIGGAU

UMWELTBERICHT

VORHABENSTRÄGER

BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath

REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG

TEL.: 09606/1811 - FAX: 09606/1324 - INFO@BUERO-REMBOLD.DE



ENTWURF

STAND 10.10.2019

Inhalt

1	Anlass, Lage und Nutzung.....	1
2	Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben, Denkmalschutz	1
2.1	Regionalplan	1
2.2	Flächennutzungsplan	2
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	2
2.4	Artenschutzkartierung	2
2.5	Schutzgebiete	2
2.6	Biotopkartierung.....	2
2.7	Denkmalschutz/Boden.....	2
2.8	Denkmalschutz Gebäude	2
3	Natürliche Grundlagen	3
3.1	Naturraum und Topographie.....	3
3.2	Böden.....	3
3.3	Luft und Klima.....	3
3.4	Hydrologie und Wasserhaushalt.....	3
3.5	Potenzielle natürliche Vegetation.....	3
3.6	Pflanzen und Tiere	4
3.7	Landschaftsbild	4
4	Vorhaben	4
4.1	Bauliche Maßnahmen.....	4
4.2	Grünordnerische Maßnahmen	5
	Ansaaten.....	5
	Anpflanzungen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5	Auswirkungen	5
5.1	Schutzgut Mensch (Immissionen).....	5
5.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	7
5.3	Schutzgut Landschaft und Erholung	8
5.4	Schutzgut Boden.....	9
5.5	Schutzgut Wasser und Grundwasser	10
5.6	Schutzgut Klima und Luft	11
5.7	Wechselwirkungen	11
5.8	Zusammenstellung der Schutzgüter	12
6	Vermeidung und Minderung von Eingriffen	12

7	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	13
7.1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft	13
7.2	Ermitteln der Eingriffsfläche	13
7.3	Einordnen nach Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	13
7.4	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs	13
7.5	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen.....	13
7.6	Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen.....	14
7.7	Bilanz.....	14
8	Flächenbilanz Gesamtgebiet.....	14
9	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
10	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
13	Quellenverzeichnis.....	17

Anlagen:

- Bestandsplan

M 1:2.000

1 ANLASS, LAGE UND NUTZUNG

Der Vorhabenträger (BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath) beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen auf den Flur-Nrn. 354, 357, 392, 393, 394, 395, 396, 398, 352 und 386 der Stadt Pressath, Gemarkung Riggau. Die Größe der Aufstellfläche der Solarmodule beträgt ca. 5,8 ha. Im folgenden Umweltbericht sollen die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter betrachtet und gewertet werden. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- wie Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen sowie Empfehlungen für die Grünordnung entwickelt.

Der gesamte Bereich, welcher im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, soll als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden (Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischer Energie).

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt.

Als Teil des Bebauungsplans ist nach § 1a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen. 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.

2 PLANUNGS- UND NATURSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN, DENKMALSCHUTZ

2.1 REGIONALPLAN

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist Pressath zusammen mit Eschenbach und Grafenwöhr als mögliches Mittelzentrum und zentraler Ort, für die zentralörtliche Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich, eingestuft.

Das Projektgebiet ist nicht Teil eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebiets für Siedlung und Versorgung sowie Landschaft und Erholung.

Der Regionalplan nennt als allgemeines Ziel die verstärkte Nutzung regenerativer Energien.

2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Pressath weist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Andere konkurrierende Darstellungen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2.3 ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM (ABSP)

Das ABSP für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab enthält für das Planungsgebiet keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen im Kartenteil.

2.4 ARTENSCHUTZKARTIERUNG

In der Artenschutzkartierung, die eine unsystematische Datenbank von Artnachweisen darstellt, gibt es für den unmittelbaren Bereich der geplanten Photovoltaikanlage keine Artennachweise.

2.5 SCHUTZGEBIETE

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete liegen nicht im Bereich des Vorhabens. Wasserschutzgebiete oder wasserwirtschaftliche Vorranggebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

2.6 BIOTOPKARTIERUNG

Gesetzlich geschützte Biotop (nach §30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG) sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Im Nahbereich (in/an einem Hohlweg) befindet sich eine kartierte Heckenstruktur (6237-0092-002).

Meldungen in der Artenschutzkartierung liegen für den unmittelbaren Vorhabenbereich nicht vor.

2.7 DENKMALSCHUTZ/BODEN

Im Vorhabenbereich liegt kein Bodendenkmal.

2.8 DENKMALSCHUTZ GEBÄUDE

Im Vorhabenbereich liegen keine denkmalgeschützten Gebäude. Sichtbeziehungen oder -achsen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Fernwirkungen durch die PV Anlage sind auf Grund der Exposition und der Lage nicht zu erwarten.

3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

3.1 NATURRAUM UND TOPOGRAPHIE

Das Vorhaben liegt, nach Meynen/Schmithüsen et al., im Naturraum D62 „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“.

Die Geländehöhen des leicht südexponierten Geländes liegen zwischen ca. 456 und 494 m üNN.

3.2 BÖDEN

Auf den Flächen wird ausschließlich Landwirtschaft betrieben, wodurch es sich bei den anstehenden Böden auf der Vorhabenfläche um anthropogen überprägte Böden handelt.

Nach dem Umweltatlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000:

Fast ausschließlich Braunerde (podsolig), selten Podsol-Braunerde aus (skelettführendem) Sand (Sandstein).

3.3 LUFT UND KLIMA

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen bis relativ kühlen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7,0°C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 800 mm. Geländeklimatische Besonderheiten sind aufgrund der relativ geringen Reliefunterschiede kaum von Bedeutung.

Kaltluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht erheblich beeinträchtigt.

3.4 HYDROLOGIE UND WASSERHAUSHALT

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Oberflächengewässer. Quellen, Schichtenwasser oder ähnliches ist nicht zu erwarten.

3.5 POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet um (Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

3.6 PFLANZEN UND TIERE

Innerhalb des Plangebiets wurden keine bemerkenswerten Pflanzen gefunden, die selten oder geschützt sind. Weitere Vorkommen von seltenen oder geschützten Tieren sind derzeit nicht bekannt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

3.7 LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild wird aufgrund des Vorhabens grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück. Auf Grund der nach Süden geneigten Hanglage sowie der vorhandenen Vegetation (Wald im Süden, Heckstrukturen westlich) sind die meisten geplanten Anlagenteile auf natürliche Weise bereits abgeschirmt. Die visuellen Beziehungen reichen nur wenig über den Vorhabenbereich selbst hinaus.

Geprägt ist das Landschaftsbild jedoch durch landwirtschaftliche Nutzung mit wenig strukturierenden Elementen.

4 VORHABEN

4.1 BAULICHE MAßNAHMEN

Auf der Fläche werden die Solarmodule in Reihen aufgebaut. Es werden dabei Stützen in den Boden gerammt, auf denen die Module nach Süden montiert werden. Die Unterkante der Module ist bei etwa 70 cm, die Oberkante bis maximal 300 cm über der Bodenoberfläche vorgesehen.

Übergabe- und Transformatorenstationen werden auf dem Gelände in der nur unbedingt benötigten Anzahl aufgestellt. Die mögliche Versiegelung durch die Gebäude beträgt max. 120 m².

Am Rand der Sondergebiete um die Module herum wird ein 4,00 m breiter Bereich als Pflegeweg freigehalten. Dieser Pflegeweg und die Flächen zwischen den Modulreihen werden nicht befestigt. Die gesamte Fläche wird später als extensives Grünland gepflegt.

Die Anlage wird mit einem Zaun umgeben, welcher eine Bodenfreiheit von 15 cm Höhe besitzen muss und nicht höher als 2,0 m ist. Durch diesen Zwischenraum können Kleinsäuger und andere Kleintiere in das Plangebiet hinein- und auch wieder hinaus wandern, die potentiell zerschneidende Wirkung für Kleinsäuger somit minimiert.

Die Einspeisung erfolgt auf der Grundstücksfläche selbst. Freileitung oder Grabungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht notwendig.

4.2 GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

4.2.1 ANSAATEN

Die Fläche wird nach dem Aufstellen der Solarmodule mit einer landwirtschaftlichen Grünlandmischung mit Kräuterbeimischung eingesät. Die weitere Pflege erfolgt als extensive Schafweide oder als maximal 3-schürige Wiese, ohne Düngung und ohne die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Bei Mähnutzung wird das Mähgut von der Fläche entfernt.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen (siehe Punkt 7) werden ebenfalls als extensiv genutztes Grünland genutzt. Im nördlichen Bereich sind Anpflanzungen vorgesehen.

4.2.2 ANPFLANZUNGEN

Als Sichtschutz und als naturschutzfachlicher Ausgleich sollte im Norden eine 4-reihige Heckenpflanzung vorgesehen werden. Durch die Pflanzung kann sichergestellt werden, dass die Anlage von Norden her in die Landschaft eingebunden wird.

Die Pflanzung soll ausschließlich aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten gebildet werden. Es muss dabei autochthones Pflanzenmaterial verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten.

5 AUSWIRKUNGEN

5.1 SCHUTZGUT MENSCH (IMMISSIONEN)

Beschreibung der derzeitigen Situation

Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen sind nur durch die landwirtschaftliche Nutzung gegeben. Andere Vorbelastungen liegen nicht vor.

Auswirkungen

Lärm und Staub

Während der vergleichsweisen kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretende Immissionen, zu rechnen. Insbesondere wenn die Aufständierungen gerammt werden, entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung, die sich auf die Tagzeit beschränkt. Baustellenverkehr wird von der Ortsverbindungsstraße und dem Flurweg die Baustelle erreichen. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar und nicht vermeidbar.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen. Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen. Lediglich in unmittelbarer Nähe zur „Trafostation“ kann möglicherweise ein leises Summen oder Brummen vernommen werden. Diese Belastung ist unerheblich.

Nutzung

Durch die Errichtung der Anlage werden ca. 8,1 ha intensiv genutztes Ackerland in extensives Grünland umgewandelt, wodurch die Fläche zur Nahrungsmittelproduktion verloren geht. Nach Errichtung des Zaunes ist eine jagdliche Nutzung nicht mehr möglich. Die Pflege- und Mäharbeiten werden durch den Vorhabenträger selbst durchgeführt. Die Pflege erfolgt extensiv mit max. 3-maliger Mahd und Entfernung des Mähguts. Denkbar wäre auch eine Beweidung der Flächen. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen wird verzichtet.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Blendwirkung

Blendwirkungen sind auszuschließen.

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage südlich von Riggau vorgesehen und taucht topografisch betrachtet von der Horizontallinie des nördlich gelegenen Ortsteiles bis zu den südlich angrenzenden Waldflächen an der Winterleite erheblich ins Gelände ab.

Entsprechend werden Blendwirkungen nicht erwartet (Photovoltaik absorbiert das Sonnenlicht), da das gewählte Konzept zur Modulausrichtung in der anzutreffenden Bestandslage, zusammen mit den bestehenden Gebietsumgrünungen (südlich gelegene Waldflächen an der Winterleite bis hin zur Roßlohe im Norden i. V. m. wegbegleitenden Gehölzstreifen) und der Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung beitragen.

Elektrosmog

Eine elektromagnetische Belastung durch die Photovoltaikanlage ist ausgeschlossen, da in der Anlage selbst nur Gleichstrom erzeugt wird, also die Magnetfelder, im Gegensatz zum Wechselstrom, gleichförmig und permanent sind. Ein Nachweis der Magnetfelder ist nur in der direkten Umgebung der Leiter möglich. Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz erfolgt direkt auf der Grundstücksfläche.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Mensch“ zu erwarten.

5.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE, LEBENSÄUME

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die derzeitige Nutzungs- und Vegetationsausprägung ist im beiliegenden Bestandsplan Maßstab 1:2.000 dargestellt.

Die für die Realisierung des Vorhabens vorgesehenen Grundstücke werden als Acker intensiv genutzt. Die Fläche hat daher eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Besondere Artvorkommen sind im Vorhabengebiet nicht zu erwarten und auch nicht bekannt.

Schützenswert ist die biotopkartierte Heckenstruktur im Bereich des Hohlweges.

Auswirkungen

Mit der künftigen extensiven **Grünlandnutzung** wird sich eine größere Diversität an Pflanzen einstellen als bisher. Aufgrund der unterschiedlich verteilten Sonneneinstrahlung wird die Vegetation kleinräumig differenziert sein. Die Entwicklung einer geschlossenen Pflanzendecke ist durch den Abstand der Module vom Erdboden (ca. 70 cm) gewährleistet.

Die Etablierung der Vegetationsausbildung erfolgt durch Einsaat einer standortangepassten Landschaftsrassenmischung. Untersuchungen und Beobachtungen an bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeigen, dass sich auch unter den Modulen eine Vegetation ausbilden wird, da genügend Streulicht auftritt. Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Eignung der Grünflächen ist für viele Arten der Pflanzen- und Tierwelt deutlich höher als die der derzeitigen Nutzung der Flächen. Unter den Tiergruppen sind insbesondere bei Heuschrecken, Tag- und Nachtfaltern, Amphibien und Reptilien erhöhte Artenzahlen zu erwarten.

Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung. Durch die Errichtung des Zaunes wird die Fläche als Äsungsfläche für Großwild nicht mehr nutzbar sein. Für kleinere Wildtiere steht die Fläche weiterhin zur Verfügung. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, sollte festgesetzt werden, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle, zukünftige Vorkommen von Kleinsäugetieren und Amphibien sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabengebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen. Während der Errichtung der Anlage kommt es zu temporären Geräuschen, die zu einer vorübergehenden Störung / Vertreibung von Tieren führen können.

Benachbarte höherwertigere Strukturen oder Gehölzbestände werden durch die Photovoltaikanlage nicht nachteilig beeinflusst.

Da sich die baubedingten Auswirkungen auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering ist, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen im Sinne des Gesetzes. Anlage- und betriebsbedingt kommt es zu keinen nachteiligen Veränderungen. Vielmehr können durch die extensive Nutzung und Bereitstellung

zusätzlicher Lebensraumstrukturen im Bereich der Photovoltaikanlage die Lebensbedingungen für die auf den umliegenden, naturschutzfachlich relevanten Flächen vorkommenden Arten, insbesondere Tierarten, verbessert werden, indem Teillebensräume für diese Arten bereitgestellt werden. Damit kann zur Stabilisierung der Artvorkommen beigetragen werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die Lebensraumqualität des unmittelbaren Vorhabenbereichs gegenüber der aktuellen Nutzung nicht verschlechtert, sondern eher verbessert. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind deshalb nicht erheblich.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ zu erwarten.

5.3 SCHUTZGUT LANDSCHAFT UND ERHOLUNG

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Vorhabenbereich sowie die intensiv landwirtschaftlich genutzten Lagen in der Umgebung weisen keine landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden.

Wanderwege sind im Bereich des Vorhabens nicht verzeichnet.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabenbereich zwangsläufig grundlegend verändert und gestört. Die bisherige Agrarlandschaft wird durch eine technische Anlage dominiert.

Die Wirkungen der Anlage auf die landschaftliche Wahrnehmung gehen teilweise über die eigentliche Anlagenfläche hinaus.

Bewertung

Die Anlage befindet sich zwar in der „freien Landschaft“, durch die wenigen, aber in der Nähe vorhandenen Strukturen, wird die Anlage bereits in das Landschaftsbild eingegliedert. Die hängige Lage führt weiterhin zu einer eingeschränkten Sichtbarkeit aus dem Norden. Die Waldgebiete im Süden besitzen ebenfalls eine abschirmende Wirkung. Lediglich vom südlichen gelegenen Weg aus wird die Anlage einsehbar sein. Eine Sichtschutzpflanzung zu Riggau hin auf der Nordseite ist zu empfehlen. Damit besteht keine bis kaum Fernwirksamkeit der geplanten PV-Anlage. Die visuellen Beziehungen reichen nur wenig über den Vorhabenbereich selbst hinaus. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Landschaft und Erholung“ zu erwarten.

5.4 SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung der derzeitigen Situation

Auf der Fläche wird intensiv Landwirtschaft betrieben, somit handelt es sich grundsätzlich um anthropogen überprägte Böden.

Vorherrschend handelt es sich im Plangebiet um fast ausschließlich Braunerde (podsolig), selten Podsol-Braunerde aus (skelettführendem) Sand (Sandstein).

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts erfolgt durch die erforderliche Fundamentierung der Modultische und des Zaunes. Aufgrund der voraussichtlich geplanten Fundamentierung durch Rammung werden die Auswirkungen auf den Boden minimal gehalten.

Es kommt zu einer Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule. Hierdurch wird die Versickerung im Bereich der Solarmodulflächen geringfügig bis an den Rand der Module verschoben. Ein gewisser Teil der Niederschläge versickert jedoch auch unter den Modulen durch schräg auf der Bodenoberfläche auftreffendes Niederschlagswasser sowie oberflächlichen Abfluss und Kapillarwirkungen. Wie die Erfahrungen bei bestehenden Anlagen zeigen, findet auch unter den Modulen eine Vegetationsausbildung statt.

Auf kleineren Flächen für die Übergabestation und Transformatoren der Solarmodule erfolgt eine echte Flächenversiegelung. Dies betrifft jedoch eine sehr kleine Fläche von weniger als 200 m².

Zur Installation der Anlage ist ein Befahren mit z.T. schweren Maschinen erforderlich, so dass es bereichsweise zu Bodenverdichtungen kommen kann, insbesondere bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Boden“ zu erwarten.

5.5 SCHUTZGUT WASSER UND GRUNDWASSER

Beschreibung der derzeitigen Situation

Hydrologisch relevante Strukturen wie Quellaustritte, Vernässungsbereiche etc. findet man nicht. Detaillierte Angaben zu den Grundwasserständen liegen nicht vor.

Aufgrund der Nutzungs- und Vegetationsverhältnisse und der geologischen Situation ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel so tief liegt, dass durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird.

Auswirkungen

Das Niederschlagswasser wird, wie bisher, an Ort und Stelle versickert und steht damit der Grundwasserneubildung weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung. Durch die Umwandlung in extensives Dauergrünland wird das Wasserrückhaltevermögen des Bodens verbessert und die Infiltrationsrate erhöht. Der Eintrag von möglicherweise belastenden Stoffen ins Grundwasser oder von Salzen aus der Düngung ist nicht weiter möglich.

Bei Bau, Montage und Betrieb der Solaranlage kommen keine wassergefährdenden Stoffe zum Einsatz, so dass eine Grundwasserverunreinigung nicht zu befürchten ist. Aufgrund der Nutzungs- und Vegetationsverhältnisse und der geologischen Situation ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel so tief liegt, dass durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird.

Die geplante Flächenversiegelung ist so geringfügig, dass keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Wasser, Grundwasser“ zu erwarten.

5.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittliche bis relativ kühle Klimaverhältnisse auf. Geländeklimatische Besonderheiten spielen bei den vergleichsweise geringen Geländeneigungen nur eine untergeordnete Rolle.

Auswirkungen

Die Solarmodule werfen Schatten auf den Boden, der mit dem Sonnenstand wandert. Der Boden erhält dadurch in der Summe weniger Sonnen-/ Wärmeeinstrahlung als bisher. Im Gegenzug wird die Wärmeabstrahlung unter den Modulen gehemmt („Biergarteneffekt“). Das lokale Mikroklima wird dadurch gegenüber der aktuellen Nutzung verändert. Auf das überregionale Klima hat diese Änderung keine Auswirkungen. Ein Kaltluftabfluss wird durch das geplante Vorhaben nicht nennenswert beeinflusst.

Nennenswerte Emissionen von luftgetragenen Schadstoffen werden durch die Photovoltaikanlage, abgesehen von der zeitlich eng begrenzten Bauphase, nicht hervorgerufen.

Durch die Gewinnung von elektrischer Energie aus der Sonne wird auf längere Sicht die Emission von klimaschädlichen Gasen aus Energieerzeugung mit fossilen Energieträgern verringert. Dies wirkt sich auf das globale Klima positiv aus.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Klima und Luft“ zu erwarten.

5.7 WECHSELWIRKUNGEN

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

5.8 ZUSAMMENSTELLUNG DER SCHUTZGÜTER

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch (Immissionen)	mäßig	gering	gering
Kultur- und Sachgüter: Bodendenkmal	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter: Baudenkmal	keine	keine	keine
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering	positiv	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	keine
Wasser und Grundwasser	gering	gering	positiv
Klima und Luft	gering	gering	gering

6 VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON EINGRIFFEN

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Dies wird hier erreicht durch:

- günstige Standortwahl für die Photovoltaikanlage im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung
- geringe Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild aufgrund der Lage und der Eingrünung
- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Abstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. für Amphibien, Reptilien, Kleinsäugern u.a.
- weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima
- Schutz der kartierten Biotopfläche im Rahmen der Baumaßnahme (siehe weitere Hinweise im B-Plan) durch Aufstellen eines Bauzaunes oder einer Flatterleine

7 BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Die Eingriffsregelung ist nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Als Voraussetzung dafür ist der Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Da durch den Bebauungsplan ein Sondergebiet und kein Wohngebiet festgesetzt werden soll, ist trotz des vorgesehenen geringen Versiegelungsgrades das vereinfachte Verfahren nicht anwendbar, sondern die Eingriffsberechnung ist detailliert durchzuführen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Jan. 2003 verwendet. Die für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs maßgeblichen Flächen sind im Bestandsplan dargestellt.

7.1 ERFASSEN UND BEWERTEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Von dem geplanten Vorhaben sind ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen betroffen.

7.2 ERMITTELN DER EINGRIFFSFLÄCHE

Entsprechend den Vorgaben des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009, Kap. 1.3 ist die Basisfläche zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs heranzuziehen.

Die Eingriffsfläche beträgt demnach 58.643 m².

7.3 EINORDNEN NACH BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD

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

7.4 ERFASSEN DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFS

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

7.5 ERMITTELN DES UMFANGS ERFORDERLICHER AUSGLEICHSFLÄCHEN

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

Spanne der Kompensationsfaktoren: 0,2 – 0,5

Für die Auswahl des Faktors werden die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

- eine Versiegelung findet praktisch nicht statt,
- der Zaun wird so angebracht, dass Kleintiere passieren können

Heranzuziehender Kompensationsfaktor gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009: 0,2

erforderliche Kompensationsfläche: $58.643 \text{ m}^2 \times 0,2 = \underline{11.729 \text{ m}^2}$

7.6 AUSWAHL GEEIGNETER FLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Der erforderliche Ausgleich/Ersatz in einem Flächenumfang von $\underline{11.729 \text{ m}^2}$ wird im räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben gemäß den Planzeichnungen (Bebauungsplan mit Grünordnung) erbracht:

- Grünlandansaat zwischen und unter den Solarpaneelen und weitere extensive Nutzung ohne Düngung und ohne die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln (keine Anrechnung).
- Extensivierte Nutzung der Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (10.510 m^2) sowie Pflanzung von 4-reihigen Hecken auf einer Länge von ca. 185 m.

7.7 BILANZ

Die Pflanzungen stellen eine Aufwertung im Sinne des „Leitfadens“ dar, die dafür vorgesehene Fläche wird vollständig als Ausgleich angerechnet.

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	Ausgleich
Extensivierung von Ackerland (südlich)	10.507 m ²	1,0	10.507 m ²
Extensivierung von Ackerland und Heckenpflanzung (nördlich)	2.821 m ²	1,0	2.821 m ²
Summe			13.328 m ²

Damit erfolgt eine **Überkompensation** von 1.600 m².

8 FLÄCHENBILANZ GESAMTGEBIET

geplante Nutzung:	Fläche in m ² ca.:
Gebäude (maximal)	120 m ²
Extensivierung Grünland sowie Heckenpflanzung (Ausgleich und Ersatz)	13.328 m ²
extensives Grünland (mit Solarmodulen auf 58.643 m ² (Baugrenze)	58.643 m ²

9 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergab durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und einer entsprechenden Flächengröße stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung. Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

10 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Falls das Vorhaben nicht durchgeführt werden würde, würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die „Durchgängigkeit“ der Landschaft bliebe vollständig erhalten.

Das Landschaftsbild würde nicht verändert werden.

Dafür würde die Applikation von Nährstoffen auf der Grünlandfläche fortgesetzt; die entlastende Wirkung für das Klima (Minderung des CO₂-Ausstoßes) würde nicht eintreten.

11 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach §4 Abs. 3 BauGB.

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

- Die Umsetzung der durch die Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann durch eine ökologische Bauleitung vor Ort sichergestellt werden.
- 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

12 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Südlich von Riggau, Stadt Pressath, ist auf einer Fläche von insgesamt von knapp 8,1 ha die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Die Stellfläche für Solarmodule beträgt dabei ca. 5,8 ha. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens wird von der Stadt Pressath ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt und der Flächennutzungsplan im betreffenden Bereich geändert.

Das Plangebiet liegt in keinem naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet.

Im Zuge der Errichtung wird die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig nur noch extensiv genutzt. Eine Flächenversiegelung ist mit dem Vorhaben kaum verbunden (lediglich 120 m²). Die Durchgängigkeit der Landschaft für kleinere Tierarten wird durch angepasste Montage des Zaunes gewährleistet (15 cm Bodenabstand). Durch die Umwandlung in extensiv genutzte Grünlandflächen im Bereich der Solaranlage wird der Naturhaushalt von Stoffeinträgen entlastet.

Gravierende nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie auf die menschlichen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Als Ausgleich und Ersatz ist die extensive Grünlandnutzung von 10.507 m² Ackerfläche sowie die extensive Grünlandnutzung mit einer 4-reihigen Heckenpflanzung von 2.821 m², ebenfalls aktuell als Ackerfläche genutzt, vorgesehen. Damit erfolgt eine Überkompensation i.H.v. rund 1.600 m². Die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen liegen im Randbereich der Vorhabenfläche.

Quellenverzeichnis

BAY. GEOLOGISCHES LANDESAMT (HRSG.): Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, M 1: 500.000, München 1955

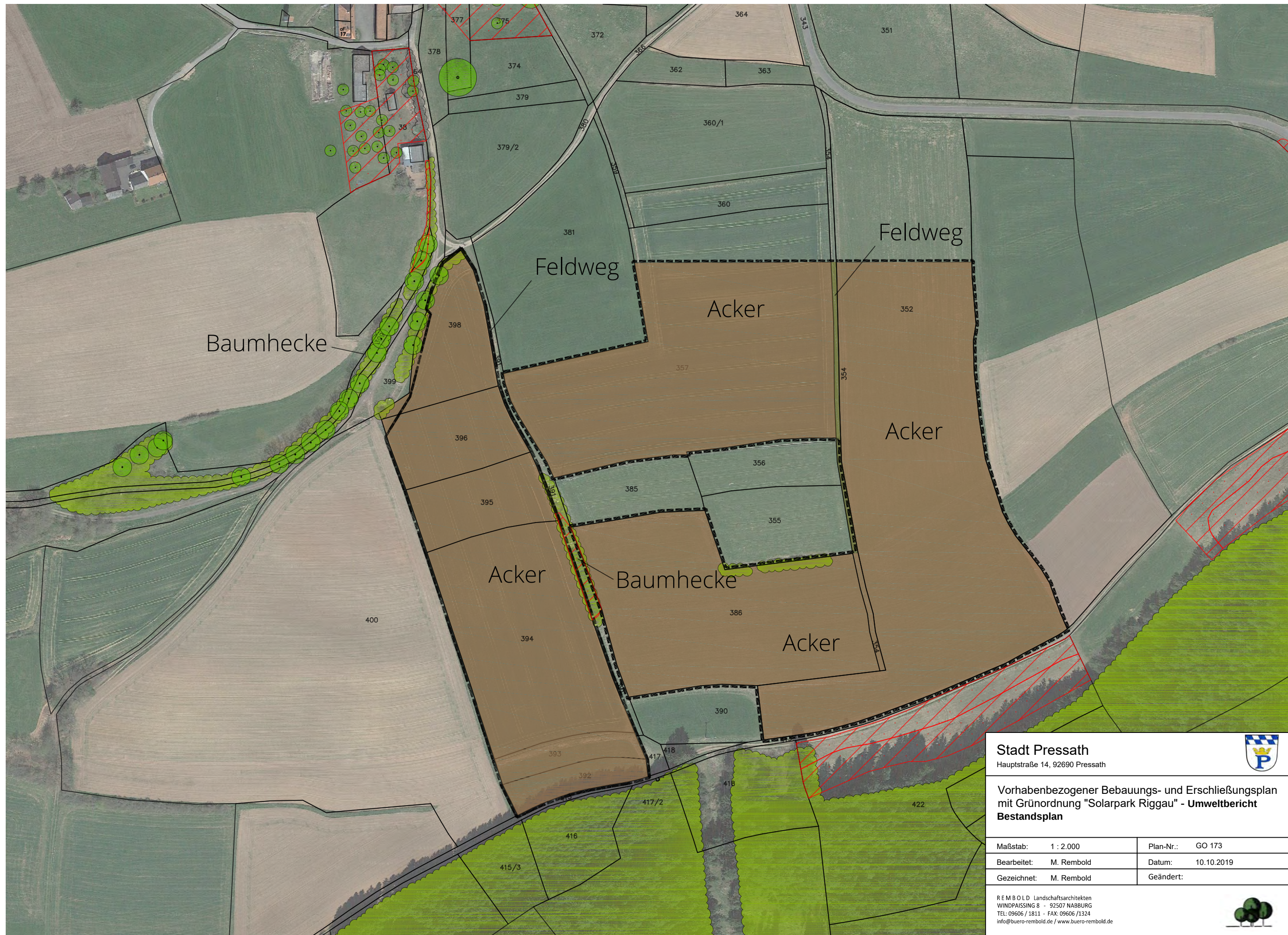
BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIN Web : Stand 12/2018

Bay. Staatsministerium des Innern: Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 19.11.2009

MARQUARDT, K.: Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist



Stadt Pressath

Hauptstraße 14, 92690 Pressath



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung "Solarpark Riggau" - Umweltbericht Bestandsplan

Maßstab:	1 : 2.000	Plan-Nr.:	GO 173
Bearbeitet:	M. Rembold	Datum:	10.10.2019
Gezeichnet:	M. Rembold	Geändert:	

REMBOLD Landschaftsarchitekten
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL: 09606 / 1811 - FAX: 09606 / 1324
info@buero-rembold.de / www.buero-rembold.de





Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	1
2. Verfahrensablauf	2
3. Umweltbelange	4
3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	5
3.3 Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	5
3.4 Erneute Öffentliche Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB	7
4. Planungsalternativen	8

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Firma BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath beabsichtigt nahe dem Ortsteil Riggau die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen von Pressath „Erneuerbare Energien“ im Stadtgebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Darüber hinaus soll mit dem Ausbau der dezentralen Energieversorgung auch die regionale Wertschöpfung und damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig unterstützt werden.

Die vorgesehene Freiflächenanlage soll nahe dem nordöstlich von Pressath gelegenen Ortsteil Riggau erfolgen.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Pressath wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert und mit dem 05.12.2019 festgestellt.

Somit wurde der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Zuge des Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan wurde darüber hinaus ein Grünordnungsplan mit planlichen und textlichen Festsetzungen sowie zugehöriger Begründung, sowie der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erstellt.

Mit der Bauleitplanung zum Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplans mit Grünordnung, einschließlich der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wurde in 2018 das Ingenieurbüro Fels, Weiden, und das Büro „Rembold Landschaftsarchitekten“, Nabburg, beauftragt.

Mit dem Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ und seinem „Inkrafttreten“ soll Baurecht für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

2. Verfahrensablauf

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.01.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.01.2019 hat in der Zeit vom 12.02.2019 bis 15.03.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.01.2019 hat in der Zeit vom 12.02.2019 bis 15.03.2019 stattgefunden.



Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 wurde mit Maßgaben abgeändert.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der abgeänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem abgeänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 erneut beteiligt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Riggau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ mit Grünordnung, einschließlich Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, in der Fassung vom 05.12.2019, als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ i. d. F. vom 05.12.2019 wurde daraufhin ausgefertigt.

Bekanntmachung und IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans i. d. F. vom 05.12.2019 wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB vom _____.2019 bis _____.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ ist damit in Kraft getreten.



3. Umweltbelange

3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die geplante Aufstellung des Bebauungs- und Erschließungsplans wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind in der Regel bei günstiger Standortwahl als gering einzustufen. Dies trifft auf den Solarpark Riggau zu.

Lediglich beim Bau der Anlage entstehen durch die Baumaschinen kurzzeitige Emissionen, welche jedoch mit anderen Baumaßnahmen ähnlicher Größenordnung vollumfänglich vergleichbar sind. Kultur- und Sachgüter (wie beispielsweise Bau- oder Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt. Für Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume ergeben sich ebenfalls keine Auswirkungen. Die „temporäre“ Umwandlung über die Laufzeit der Anlage eines Ackers in eine Grünlandfläche ist als positiv zu bewerten. Für das Landschaftsbild, den Menschen (Erholung), den Boden, das Wasser wie auch Grundwasser sowie für das Klima und die Luft sind ebenfalls allenfalls geringe Auswirkungen anzunehmen. Eine erhebliche Fernwirkung der Anlage ist nicht gegeben.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung wie auch Minimierung, beispielsweise die günstige Standortwahl, die Eingrünungsmaßnahmen an der Nordseite sowie einem Bodenabstand von 15 cm der Einfriedung und ein weitestgehender Verzicht auf Versiegelung werden die projektbedingten Auswirkungen gemindert.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Extensivierung von Grünland) werden alle weiteren möglichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf Grund der Eigenart des Vorhabens (Aufstellung von Solarmodulen ohne Fundamente), der überaus geringen Versiegelung (nur wenige Quadratmeter durch Transformatoren/Monitoringgebäude) und des gewählten Standortes (Südhang ohne erhebliche Fernwirkung) die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben durchwegs gering sind. Erhebliche Auswirkungen - vor allem in Zusammenschau mit den Ausgleichsmaßnahmen - sind nicht zu erwarten.



Ebenfalls sind keine Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gegeben.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 12.02.2019 bis 15.03.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme: 21
davon:

Stellungnahmen ohne Einwendungen:	10
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	11

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurden insbesondere folgende Ergänzungen und Änderungen bei der weiteren Planung berücksichtigt:

- Nachrichtliche Ergänzung der Lageplanzeichnung und Begründung gemäß den Angaben der TenneT TSO GmbH zum Planungsstand zur geplanten Gleichstrom- Erdkabelleitung SuedOstLink, Randlage des Planungsgebietes innerhalb des möglichen 1000 m Vorschlags- und Trassenkorridor,
- Nachrichtliche Übernahme des 10 m Sicherheitsbereiches zur 20 kV-Freileitung, sowie der Festsetzung zur Modulerrichtung unterhalb der Leiterseile,
- Übernahme der Mitteilungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden in die Planunterlagen zum Grundwasser, Altlasten und zum Bodenschutz,
- Ergänzung der Planlage und Flächenanteile zu externen Ausgleichsflächen in den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung, Prüfung zur erforderlichen Grundfläche der Bauwerke, sowie Ergänzung der Ausführungen zum Abfall- und Bodenschutz,
- Abänderung zur Verwendung von Saatgut sowie zur Art der baulichen Nutzung/ zur Folgenutzung,
- Abänderung und Ergänzung der Planunterlagen durch zusätzliche Aufnahme der Flurstücke 352 und 386 ins Planungsgebiet (Zunahme des Plangeltungsbereiches um ca. 4,71 ha), auf Antrag des Vorhabenträgers zur Aufnahme v. g. Flurstücke in die Freiflächen-Photovoltaikanlage.



3.3 Öffentliche Beteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme:	19
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit :	21
Gesamtbeteiligung:	40
davon:	
Stellungnahmen ohne Einwendungen:	9
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	40

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden folgende Belange im Planwerk berücksichtigt und ergänzt.

- Übernahme der Verweise des Wasserwirtschaftsamtes Weiden in die Planunterlagen bei Gründung im Grundwasserbereich, sowie zur Pflege der Grundstücks- und Modulflächen in diesem Fall,
- Ergänzung der Vorgehensweise beim unerwarteten Antreffen altbergbaulicher Relikte,
- Ergänzungen der Planzeichnung durch die Zufahrten,
- Korrektur der festgesetzten Wandhöhe der Gebäude zu max. 3,00 m,
- Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen,
- Ergänzung der Begründung gemäß den Angaben und auf der Grundlage der sonstigen fachlichen Informationen zu den Ausführungen der Regierung der Oberpfalz zum LEP, zur Entwicklung und Ordnung im allgemein ländlichen Raum,
- Abänderung und Ergänzung der Planunterlagen durch Reduzierung der bisher beabsichtigten Anlagengröße/ Gebietsausweisung , sowie mit Lage der erforderlichen Ausgleich- und Ersatzflächen vollständig im Plangebiet.
- Die Gebietsausweisung rückt weiter vom Siedlungskörper ab, sowie nach Süden hin hinter den Höhengipfel Richtung Geländetief nach unten hin zurück.
Grundstück 360 wird nicht mehr beplant/ bebaut.
Auf den Grundstücken 357 und 352 wird die Gebietsausweisung zwischen ca. 60 bis 100 m zurückgenommen und nach Norden hin eingegrünt.



Der Entwurf zur Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ in der Fassung vom 25.07.2019 wurde daraufhin mit Maßgaben abgeändert.

Dem gemäß Beschlussfassung durch den Stadtrat Pressath waren zu dem abgeänderten Entwurf zur Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ in der Fassung vom 10.10.2019 die Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

3.4 Erneute Öffentliche Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme:	19
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit :	21
Gesamtbeteiligung:	40
davon:	
Stellungnahmen ohne Einwendungen:	9
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	40

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden folgende Belange im Planwerk berücksichtigt und ergänzt:

- Angleichung der Schnitt A-A Darstellung auf die Lageplaneinschriebe bezüglich der geplanten Modulhöhe hin,
- Ergänzung der Festsetzungen sowie Weiteren Hinweise des Bebauungsplanes bezüglich der durchzuführenden Kalkung mit Naturkalk der extensiven Grünlandflächen, sowie zum zuständigen Berater für Schafhaltung, zur regelmäßigen Pflege der Gehölz- und Eingrünungsflächen sowie zur Nichtbeeinträchtigung von Drainagen und sonstigen Entwässerungssystemen,
- Zeichnerische Anpassung zur Lage der Bestandshecke zu gleichen Teilen auf Flurstück 255 sowie 386.

Zum Teil wurde auf die Gültigkeit der bereits in vorlaufenden Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen verwiesen, ohne weiter neue Änderungen vorzutragen.



Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt.

Im Ergebnis der Erörterung, Abwägung und Beschlussfassung durch den Stadtrat Pressath waren eine erneute Abänderung und Ergänzung der Planunterlagen zur Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplanung, daraufhin nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.12.2019 gefasst.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplans „Solarpark Riggau“ mit Grünordnung, wurde aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Pressath entwickelt.

4. Planungsalternativen

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergab durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten.

Standorte mit noch geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.

Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	1
2. Verfahrensablauf	2
3. Umweltbelange	4
3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	5
3.3 Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	5
3.4 Erneute Öffentliche Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB	7
4. Planungsalternativen	8

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Firma BKK Energie GmbH & Co. KG, Riggau 3, 92690 Pressath beabsichtigt nahe dem Ortsteil Riggau die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen von Pressath „Erneuerbare Energien“ im Stadtgebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Darüber hinaus soll mit dem Ausbau der dezentralen Energieversorgung auch die regionale Wertschöpfung und damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig unterstützt werden.

Die vorgesehene Freiflächenanlage soll nahe dem nordöstlich von Pressath gelegenen Ortsteil Riggau erfolgen.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Pressath wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert und mit dem 05.12.2019 festgestellt.

Somit wurde der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Zuge des Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan wurde darüber hinaus ein Grünordnungsplan mit planlichen und textlichen Festsetzungen sowie zugehöriger Begründung, sowie der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erstellt.

Mit der Bauleitplanung zum Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplans mit Grünordnung, einschließlich der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wurde in 2018 das Ingenieurbüro Fels, Weiden, und das Büro „Rembold Landschaftsarchitekten“, Nabburg, beauftragt.

Mit dem Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ und seinem „Inkrafttreten“ soll Baurecht für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

2. Verfahrensablauf

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.01.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.01.2019 hat in der Zeit vom 12.02.2019 bis 15.03.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.01.2019 hat in der Zeit vom 12.02.2019 bis 15.03.2019 stattgefunden.



Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 wurde mit Maßgaben abgeändert.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der abgeänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem abgeänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 erneut beteiligt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Riggau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ mit Grünordnung, einschließlich Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, in der Fassung vom 05.12.2019, als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ i. d. F. vom 05.12.2019 wurde daraufhin ausgefertigt.

Bekanntmachung und IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans i. d. F. vom 05.12.2019 wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB vom __.__.2019 bis __.__.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ ist damit in Kraft getreten.



3. Umweltbelange

3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die geplante Aufstellung des Bebauungs- und Erschließungsplans wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind in der Regel bei günstiger Standortwahl als gering einzustufen. Dies trifft auf den Solarpark Riggau zu.

Lediglich beim Bau der Anlage entstehen durch die Baumaschinen kurzzeitige Emissionen, welche jedoch mit anderen Baumaßnahmen ähnlicher Größenordnung vollumfänglich vergleichbar sind. Kultur- und Sachgüter (wie beispielsweise Bau- oder Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt. Für Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume ergeben sich ebenfalls keine Auswirkungen. Die „temporäre“ Umwandlung über die Laufzeit der Anlage eines Ackers in eine Grünlandfläche ist als positiv zu bewerten. Für das Landschaftsbild, den Menschen (Erholung), den Boden, das Wasser wie auch Grundwasser sowie für das Klima und die Luft sind ebenfalls allenfalls geringe Auswirkungen anzunehmen. Eine erhebliche Fernwirkung der Anlage ist nicht gegeben.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung wie auch Minimierung, beispielsweise die günstige Standortwahl, die Eingrünungsmaßnahmen an der Nordseite sowie einem Bodenabstand von 15 cm der Einfriedung und ein weitestgehender Verzicht auf Versiegelung werden die projektbedingten Auswirkungen gemindert.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Extensivierung von Grünland) werden alle weiteren möglichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf Grund der Eigenart des Vorhabens (Aufstellung von Solarmodulen ohne Fundamente), der überaus geringen Versiegelung (nur wenige Quadratmeter durch Transformatoren/Monitoringgebäude) und des gewählten Standortes (Südhang ohne erhebliche Fernwirkung) die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben durchwegs gering sind. Erhebliche Auswirkungen - vor allem in Zusammenschau mit den Ausgleichsmaßnahmen - sind nicht zu erwarten.



Ebenfalls sind keine Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gegeben.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 12.02.2019 bis 15.03.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme: 21
davon:

Stellungnahmen ohne Einwendungen:	10
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	11

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurden insbesondere folgende Ergänzungen und Änderungen bei der weiteren Planung berücksichtigt:

- Nachrichtliche Ergänzung der Lageplanzeichnung und Begründung gemäß den Angaben der TenneT TSO GmbH zum Planungsstand zur geplanten Gleichstrom- Erdkabelleitung SuedOstLink, Randlage des Planungsgebietes innerhalb des möglichen 1000 m Vorschlags- und Trassenkorridor,
- Nachrichtliche Übernahme des 10 m Sicherheitsbereiches zur 20 kV-Freileitung, sowie der Festsetzung zur Modulerrichtung unterhalb der Leiterseile,
- Übernahme der Mitteilungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden in die Planunterlagen zum Grundwasser, Altlasten und zum Bodenschutz,
- Ergänzung der Planlage und Flächenanteile zu externen Ausgleichsflächen in den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung, Prüfung zur erforderlichen Grundfläche der Bauwerke, sowie Ergänzung der Ausführungen zum Abfall- und Bodenschutz,
- Abänderung zur Verwendung von Saatgut sowie zur Art der baulichen Nutzung/ zur Folgenutzung,
- Abänderung und Ergänzung der Planunterlagen durch zusätzliche Aufnahme der Flurstücke 352 und 386 ins Planungsgebiet (Zunahme des Plangeltungsbereiches um ca. 4,71 ha), auf Antrag des Vorhabenträgers zur Aufnahme v. g. Flurstücke in die Freiflächen-Photovoltaikanlage.



3.3 Öffentliche Beteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme:	19
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit :	21
Gesamtbeteiligung:	40
davon:	
Stellungnahmen ohne Einwendungen:	9
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	40

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden folgende Belange im Planwerk berücksichtigt und ergänzt.

- Übernahme der Verweise des Wasserwirtschaftsamtes Weiden in die Planunterlagen bei Gründung im Grundwasserbereich, sowie zur Pflege der Grundstücks- und Modulflächen in diesem Fall,
- Ergänzung der Vorgehensweise beim unerwarteten Antreffen altbergbaulicher Relikte,
- Ergänzungen der Planzeichnung durch die Zufahrten,
- Korrektur der festgesetzten Wandhöhe der Gebäude zu max. 3,00 m,
- Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen,
- Ergänzung der Begründung gemäß den Angaben und auf der Grundlage der sonstigen fachlichen Informationen zu den Ausführungen der Regierung der Oberpfalz zum LEP, zur Entwicklung und Ordnung im allgemein ländlichen Raum,
- Abänderung und Ergänzung der Planunterlagen durch Reduzierung der bisher beabsichtigten Anlagengröße/ Gebietsausweisung , sowie mit Lage der erforderlichen Ausgleich- und Ersatzflächen vollständig im Plangebiet.
- Die Gebietsausweisung rückt weiter vom Siedlungskörper ab, sowie nach Süden hin hinter den Höhengipfel Richtung Geländetief nach unten hin zurück.
Grundstück 360 wird nicht mehr beplant/ bebaut.
Auf den Grundstücken 357 und 352 wird die Gebietsausweisung zwischen ca. 60 bis 100 m zurückgenommen und nach Norden hin eingegrünt.



Der Entwurf zur Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ in der Fassung vom 25.07.2019 wurde daraufhin mit Maßgaben abgeändert.

Dem gemäß Beschlussfassung durch den Stadtrat Pressath waren zu dem abgeänderten Entwurf zur Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Riggau“ in der Fassung vom 10.10.2019 die Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

3.4 Erneute Öffentliche Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme:	19
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit :	21
Gesamtbeteiligung:	40
davon:	
Stellungnahmen ohne Einwendungen:	9
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	40

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden folgende Belange im Planwerk berücksichtigt und ergänzt:

- Angleichung der Schnitt A-A Darstellung auf die Lageplaneinschriebe bezüglich der geplanten Modulhöhe hin,
- Ergänzung der Festsetzungen sowie Weiteren Hinweise des Bebauungsplanes bezüglich der durchzuführenden Kalkung mit Naturkalk der extensiven Grünlandflächen, sowie zum zuständigen Berater für Schafhaltung, zur regelmäßigen Pflege der Gehölz- und Eingrünungsflächen sowie zur Nichtbeeinträchtigung von Drainagen und sonstigen Entwässerungssystemen,
- Zeichnerische Anpassung zur Lage der Bestandshecke zu gleichen Teilen auf Flurstück 355 sowie 386.

Zum Teil wurde auf die Gültigkeit der bereits in vorlaufenden Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen verwiesen, ohne weiter neue Änderungen vorzutragen.



Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt.

Im Ergebnis der Erörterung, Abwägung und Beschlussfassung durch den Stadtrat Pressath waren eine erneute Abänderung und Ergänzung der Planunterlagen zur Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplanung, daraufhin nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.12.2019 gefasst.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplans „Solarpark Riggau“ mit Grünordnung, wurde aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Pressath entwickelt.

4. Planungsalternativen

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergab durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten.

Standorte mit noch geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.

Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.