

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ERWEITERUNG SONDERGEBIET FLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE

STADT

RÖTZ

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



PLANUNGSTRÄGER

Stadt Rötz
Rathausstraße 1
92444 Rötz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gründler', is written over a horizontal line.

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 04.10.2023



Projekt Nr.: 21-1301_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

	SEITE
1	LAGE IM RAUM 6
2	INSTRUKTIONSGEBIET 6
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 7
3.1	Veranlassung 7
3.2	Bestand 8
3.3	Entwicklung 8
4	RAHMENBEDINGUNGEN 8
4.1	Rechtsverhältnisse 8
4.2	Umweltprüfung 8
4.3	Planungsvorgaben 9
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm 9
4.3.2	Regionalplan 11
4.3.3	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan 12
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 12
4.3.5	Biotopkartierung 12
4.3.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz 12
4.3.7	Schutzgebiete 14
4.3.8	Sonstige Planungsvorgaben 14
4.4	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse 14
4.5	Wasserhaushalt 14
4.5.1	Grundwasser, Wasserschutzgebiet 14
4.5.2	Oberflächengewässer 15
4.5.3	Hochwasser 15
4.6	Altlasten 15
4.7	Denkmalschutz 15
4.7.1	Bodendenkmäler 15
4.7.2	Baudenkmäler 15
5	KLIMASCHUTZ 16
6	STÄDTEBAULICHES KONZEPT 16
7	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN 16
7.1	Vorbemerkung 16
7.2	Nutzungskonzept 17
7.3	Höhenentwicklung 18
7.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 18
7.5	Örtliche Bauvorschriften 18
7.6	Innere Verkehrserschließung 19
7.7	Grünflächen 19
7.8	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft 19
8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 20
8.1	Verkehr 20
8.1.1	Bahnanlagen 20
8.1.2	Straßenverkehr 20
8.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr 20
8.2	Abfallentsorgung 20
8.3	Wasserwirtschaft 20
8.3.1	Wasserversorgung 20
8.3.2	Abwasserbeseitigung 20
8.4	Energieversorgung 21
8.5	Telekommunikation 24

	SEITE
9	BRANDSCHUTZ 25
10	IMMISSIONSSCHUTZ 27
10.1	Verkehrslärm 27
10.2	Gewerbelärm 27
10.3	Sport- und Freizeitlärm 27
10.4	Sonstige Immissionen 27
11	FLÄCHENBILANZ 28
12	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN 30
13	VERFAHRENSHINWEISE 30

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14	ANLASS 30
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG 30
15.1	Naturräumliche Lage 30
15.2	Geländeverhältnisse 30
15.3	Potentielle natürliche Vegetation 30
15.4	Reale Vegetation 30
15.5	Biotopausstattung 30
15.6	Boden 31
15.7	Wasser 31
15.8	Klima/ Luft 31
15.9	Landschaftsbild/ Erholungseignung 31
16	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT 31
17	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN 32
17.1	Verkehrsflächen 32
17.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen 32
17.3	Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen 32
18	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG) 33
18.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen 33
18.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs 33
18.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität 34
18.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors 34
18.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen 35
18.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen 35
18.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen 36
19	VERWENDETE UNTERLAGEN 37

ANLAGE 1

Blendgutachten

(IFB Eigenschenk, 10.05.2022, Deggendorf)

ANLAGE 2

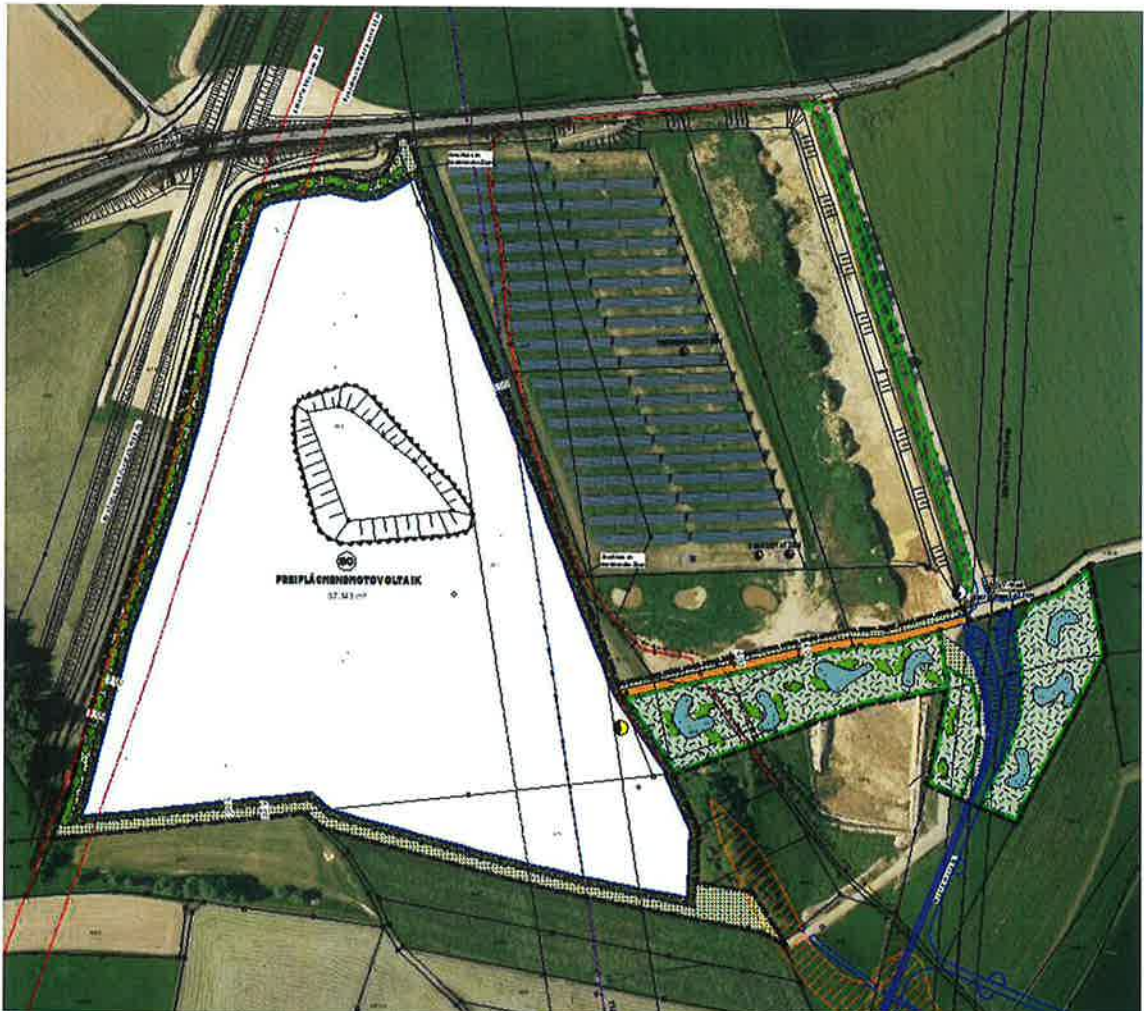
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,

PV-Anlage bei Rötzt, Landkreis Cham

(FLORA + FAUNA, Januar 2022, Regensburg)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Ausschnitt aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. Original Maßstab 1:1.000; Darstellung nicht maßstäblich.

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Rötz zählt zum Landkreis Cham und liegt innerhalb der Region 11 – *Regensburg*.

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten der Stadt westlich von Hetzmannsdorf und grenzt im Norden an die Gemeindeverbindungsstraße von Bauhof nach Hetzmannsdorf.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt.



Quelle: BayernAtlas (verändert, o.M.)

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes „Sondergebiet Erweiterung Freiflächenphotovoltaikanlage“ liegt auf folgenden Grundstücken, Gemarkung Hetzmannsdorf und Gemarkung Rötz:

Fl.Nr.	Fl.Nr.	Fl.Nr.	Fl.Nr.
331 / Hetzmannsdorf	648/1 / Hetzmannsdorf	665 / Rötz	705/6 / Rötz
331/4 / Hetzmannsdorf	649/2 (TF) / Rötz	665/7 / Rötz	
333 / Hetzmannsdorf	662/4 (TF) / Rötz	665/8 / Rötz	
647/1 / Hetzmannsdorf	663 / Rötz	671 / Rötz	

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 7,7 ha und wird dabei folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: geplante Zufahrt zur Umgehungsstraße auf Fl.-Nr. 678/1, Fl.-Nr. 500 bestehende Verbindungsstraße
- Im Westen: geplante Zufahrt zur Umgehungsstraße auf Fl.-Nr. 678/1, 679 und Fl. Nr. 682/1
- Im Süden: Ausgleichsflächen auf Fl.-Nr. 682, 667, 665/2, 665/3, 665/4, 664 und Fl.-Nr. 667, Abbaufäche/ landwirtschaftliche Nutzfläche auf Fl.-Nr. 662 und 666.
- Im Osten: Fl.-Nr. 648, 649, 649/2 (TF), 660, 661, 662/2, 331/3 Ausgleichsfläche für Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage, 647 Flächen für PV-Anlage des Sondergebietes Flächenphotovoltaikanlage.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Anlass für die Erstellung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche eine Erweiterung des Sondergebiets für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Der Geltungsbereich liegt auf einer bereits rekultivierten Abbaustelle, die als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. In der Mitte der Fläche befindet sich ein Hügel, der bisher noch nicht abgebaut wurde. Die Abgrabung des Hügels soll über den Bebauungsplan geregelt werden. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich die PV-Anlage des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage“. Im Norden und Westen angrenzt die im Bau befindliche Straßentrass der Ortsumfahrung Rötz auf der Fl. Nr. 678/1 an. Östlich und südlich des Geltungsbereiches befinden sich Ausgleichsflächen der Abbautätigkeiten und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Da der Bebauungsplan / Grünordnungsplan nicht vereinbar ist mit der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes im betreffenden Bereich, wurde die Änderung der entsprechenden Verordnung beantragt und zwar derart, dass das Planungsgebiet aus dem Schutzgebiet herausgenommen wurde (siehe auch Ziffer 4.3.7).

Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffimmissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich.

Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung.

In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Ermöglicht werden soll diese Zielsetzung entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, derartige Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Es wird beabsichtigt die vorliegende Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die Photovoltaiknutzung. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Stadt Rötz, um insgesamt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

Hinweis:

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Ziel ist es, den Ausbau der erneuerbaren Energien dynamisch voranzutreiben, mit dem Ziel und unter Berücksichtigung des Ausstiegs aus der Kernenergie.

Das EEG ordnet die Fördervoraussetzungen in der solaren Energiegewinnung im Bereich Photovoltaik. In diesem Zusammenhang wurden die Einspeisevergütungen definiert und auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in dieser Branche abgestimmt. Förderfähig sind demnach Flächen entlang überörtlicher Hauptverkehrsstrassen wie Bundesautobahnen und Bahnlinien. Hier wurde die Förderung für Freiflächenanlagen auf einem beiderseitigen Korridor entlang dieser Verkehrsstrassen erweitert. Ebenso förderfähig sind Konversionsflächen und benachteiligte Gebiete sowie Agri-PV-Anlagen.

3.2 Bestand

Geltungsbereich

Der gegenständliche Bereich liegt auf einem bereits rekultivierten Teil der ehemaligen Abbaufäche. Dieser Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Umfeld

Das Umfeld ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, Grünland und Ackerflächen dominieren den Landschaftsausschnitt. Unmittelbar südlich grenzt eine Feuchtfläche an, im weiteren Umfeld bestehen Heckenstrukturen und größere Waldflächen.

Die nächstgelegenen Wohnbereiche liegen nordöstlich in einer Entfernung von ca. 400 m (Hetzmannsdorf), nordwestlich in einer Entfernung von ca. 750 m (Bauhof) und westlich in ca. 500 m (Einzelanwesen).

3.3 Entwicklung

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme werden Sondergebietsflächen im Nordwesten der Stadt Rötz zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage erweitert und diese durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen in die umgebende Landschaft eingebunden.

Die Nutzung der Anlage wird vorerst auf eine Dauer von 40 Jahren beantragt. Anschließend kann über eine Weiternutzung oder entsprechende Rückbaumaßnahmen entschieden werden. Dabei wird entsprechend den Zielen der Landesplanung die Nutzung regenerativer Energien gefördert.

Auf die Hinweise zur „bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (StMB, Stand 10.12.2021), insbesondere auf die dortigen Ausführungen zum Rückbau von PV-Freiflächenanlagen (Seiten 19ff), wird verwiesen.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Mit Datum vom 20.07.2004 ist die Neufassung des Baugesetzbuches im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzes an die EU-Richtlinien in Kraft getreten. Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie gilt hierbei als inhaltlicher Schwerpunkt der Novelle 2004, und stellt eine umweltpolitische Ergänzung in der Bauleitplanung dar. Daraus resultierend leitet sich für (fast) alle Bauleitplanungen die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ab, die in einem eigenständigen Umweltbericht zu dokumentieren ist und dieser wiederum Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen betreffen u.a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung. Zusätzlich soll durch die Novelle das Zusammenleben in Städten und Gemeinden gestärkt werden.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Um entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten Doppelprüfungen in der Bauleitplanung zu vermeiden, kann hinsichtlich der Umweltprüfung auf der Ebene der im Parallelverfahren erarbeiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 03, auf die Aussagen in der qualifizierten Bauleitplanung zurückgegriffen werden (Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Erkenntnisse der Umweltprüfung sowie die daraus resultierende Zusammenfassung, gelten somit inhaltlich auch für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.07.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Stadt Rötzt nach den Gebietskategorien dem *Raum mit besonderem Handlungsbedarf* zu.

Der Stadt Rötzt ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist Folgendes anzumerken:

1.1.3. **Ressourcen schonen**

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcen-schonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

Es findet im Zuge der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage eine Mehrfachnutzung statt. Zum einen wird die Fläche zur Stromerzeugung verwendet und ermöglicht Tierbeweidung und wird aus der Düngung genommen.

1.3.1 **Klimaschutz**

(G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

Durch den Verzicht auf Düngung wird die Klimafunktion des Bodens und dessen Humusschichten erhalten.

5.4 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Es findet im Zuge der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland bzw. Tierweide ist in Zukunft möglich.

6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- Energienetze sowie*
- Energiespeicher.*

Diesem Grundsatz wird durch die angestrebte Nutzung vollumfänglich entsprochen.

6.2 **Erneuerbare Energien**

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungsdieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Dem Grundsatz, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

7.1 **Natur und Landschaft**

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Eine Mehrfachnutzung ist auf diesen Flächen möglich. Lebensräume für wildlebende Arten bzw. deren Wanderkorridore werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, ein Biologengutachten bestätigt dies.

4.3.2 Regionalplan

Die Stadt Rötz ist raumordnerisch der Region 11 – *Regensburg* zugeordnet und liegt innerhalb eines *Ländlichen Teilraumes, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll* (vgl. Karte 1 – Raumstruktur).

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ (Herausnahme zwischenzeitlich erfolgt). Der westliche Teil liegt zudem in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 25, der südliche Teil innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze. Dieses ist folgendermaßen bezeichnet: *t19 Vorranggebiet Bodenschätze – Ton und Lehm; nördlich Rötz*. Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Abbau der Bodenschätze bereits mit Ausnahme eines mittig liegenden Hügels abgeschlossen.

Nachfolgende Ziele sind besonders von Belang:

Natur und Landschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan Aussagen zu einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet getroffen, das unmittelbar westlich an den Planungsbereich angrenzt. Aussagen zu Trenngrün, landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen, Schutzgebietsvorschläge, von Erstaufforstungen freizuhaltende Gebiete, Biotopverbundachsen oder fachrechtlich gesicherte Flächen wie Nationalparks, Naturschutzgebiete und Naturparkschutzzonen sind nicht verzeichnet.

Wasserwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen. So sind weder Vorranggebiete für Wasserversorgung bzw. für Hochwasserschutz noch Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung verzeichnet.

Rohstoffsicherung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan Aussagen zu einem Vorranggebiet für Bodenschätze getroffen. Es handelt sich um das Gebiet t19 Ton und Lehm nördlich Rötz. Es liegen weder weitere Vorranggebiete noch Vorbehalts- oder Ausschlussgebiete für die Bodenschatzgewinnung vor.

Land- und Forstwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, auch nicht hinsichtlich Vorbehaltsgebiete für Sonderkulturen.

Technische Infrastruktur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Verkehr noch zu Energie.

Windkraft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorrang- noch zu Vorbehaltsgebieten.

Kultur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen.

Siedlungsentwicklung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorbehaltsgebieten noch zu Lärmschutzbereichen, Siedlungsentwicklungen, raumbedeutsamen Planungen und Erholungsschwerpunkten.

4.3.3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Stadt Rötz weist den Planungsbereich aktuell als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet für Tonabbau aus.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 03 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage.



FNP/LP – Bestand



FNP/LP – Fortschreibung

Quelle: Rechtskräftiger FNP mit LP, Stadt Rötz; verändert KomPlan; Darstellungen nicht maßstäblich.

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Als Ziel für den Geltungsbereich und sein Umfeld wird die Erhöhung des Lebensraum- und Strukturangebotes in ausgeräumten Gebieten des Landkreises z.B. durch Neuschaffung von Hecken, Feldgehölzen, mageren Ranken und Rainen, Steinriegeln u.a. Kleinstrukturen bevorzugt im Anschluss an vorhandene (Rest-)Bestände entsprechender Biotoptypen formuliert.

4.3.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

Ca. 120 m südlich des Geltungsbereiches liegt der Biotopbestand mit der Nummer und 6641-0157-001. Dabei handelt es sich um eine ungenutzte Nasswiese mit Röhricht- und Hochstaudenanteilen bei Rötz.

Im Süden und Osten der Anlage befinden sich gemeldete A / E -Fläche, die von der Planung nicht in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt werden.

4.3.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Nach Aussagen der unteren Naturschutzbehörde ist im Bauabschnitt I aus dem Jahr 2013 ein Fundpunkt der Zauneidechse bekannt.

Im Zuge der durchgeführten faunistischen Bestandserhebungen für den Bebauungsplan *Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage* aus dem Jahr 2017 konnte die Art nicht nachgewiesen werden, jedoch mehrere Kiebitze und Feldlerchen-Brutreviere festgestellt werden.

Es war somit von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine Kartierung relevanter Arten während einer kompletten Vegetationsperiode angezeigt. Diese wurde vom Büro FLORA+FAUNA durchgeführt, mit folgendem gutachterlichen Fazit:

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestufteten Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.

Das Ergebnis stellt sich i.W. wie folgt dar:

Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der bekannten Verbreitung und/oder aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Für Fledermäuse hat das Untersuchungsgebiet nur eine Bedeutung als Nahrungshabitat. Lebensstätten von Fledermäusen sind nicht betroffen.

Die Erfassung der Reptilien erfolgte in 4 Begehungen. Dabei wurden Transekte entlang geeigneter Habitatbereiche langsam abgegangen und Strukturen, die sich als Verstecke eignen gezielt abgesucht. An einem Termin (21.08.21) konnten 2 adulte Exemplare der Zauneidechse festgestellt werden. Am Fundort befinden sich geeignete Ruderaflächen, die als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen dienen können. Am Südrand der bestehenden PV-Anlage sind im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen Strukturelemente für die Zauneidechse angebracht worden. In diesem Bereich konnten jedoch bei der aktuellen Untersuchung noch keine Reptilien festgestellt werden.

In einem Bereich südlich der vorhandenen PV-Anlage wurde eine kleine Population des Grasfroschs aufgefunden. Die neu angelegten Gewässer wurden von den Amphibien noch nicht angenommen. Planungsrelevante Amphibienarten wurden nicht festgestellt.

Die Erfassung der Avifauna erfolgte in 5 Begehungen. Die Kartierungen erfolgten flächendeckend im gesamten Untersuchungsgebiet. Die Artbestimmung erfolgte aufgrund der arttypischen Rufe und Gesänge und nach Sicht mit Fernglas.

Es wurden insgesamt 13 Brutvogelarten festgestellt, davon 5 weit verbreitete Arten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Die Bekassine nutzt die neu angelegten Kleingewässer zur Nahrungsaufnahme während des Durchzugs. Der Turmfalke brütet auf einem Starkstrom-Mast. Beide Vogelarten werden durch die geplanten PV-Anlagen nicht beeinträchtigt.

Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt aus naturschutzfachlicher Sicht aufgewertet wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

4.3.7 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet lag zu Planungsbeginn noch vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Da der vorliegende Bebauungsplan / Grünordnungsplan aber nicht vereinbar war mit der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes im betreffenden Bereich, wurde Seitens der Stadt Rötzing eine Änderung der entsprechenden Verordnung beantragt und zwar derart, dass das Planungsgebiet aus dem Schutzgebiet herausgenommen wird.

Zugrunde gelegt wurde hier der Leitfaden des Kreistages Cham für die Behandlung von Anträgen auf Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Landschaftsschutzgebiet. Demnach würden die zur Herausnahme beantragten Flächen unter die Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung fallen. Eine Herausnahme aus der Verordnung zwecks Bebauung mit einer Photovoltaikanlage kommt nach Aussagen des Leitfadens dann in Betracht, wenn es sich um Konversionsflächen handelt, die bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes bedingen und dessen Eigenart und Schönheit beeinträchtigen. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes, die Belange der Erholung, der typischen Kulturlandschaft sowie des Orts- und Landschaftsbildes müssen hierbei gewahrt werden.

Gemäß der Mitteilung des Landratsamtes Cham, kann bei der bereits seit Jahren abgeschlossenen Rekultivierung nicht mehr von einer Vorbelastung ausgegangen werden und es handle sich daher aus genehmigungsrechtlicher Sicht nicht um eine Konversionsfläche.

Jedoch stellte das Landratsamt eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage und durch die Abfahrt der neuen Ortsumgehung fest. Das Landratsamt kann aus naturschutzfachlicher Sicht der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zustimmen, sofern der Arten- und Biotopschutz sowie ausreichende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für Naturhaushalt und Landschaftsbild berücksichtigt werden.

Da das Landschaftsschutzgebiet sich über mehrere Landkreise erstreckt, wäre im Regelfall die Höhere Naturschutzbehörde an der Regierung der Oberpfalz für die Herausnahme zuständig. Im vorliegenden Fall besteht aber eine Vereinbarung, dass die Zuständigkeit auf den Kreistag des Landkreises Cham übertragen wird. Die Herausnahme wurde auf einer Kreistagssitzung beraten und dem Anliegen der Stadt Rötzing zugestimmt. Es sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

4.3.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Vorgaben zu beachten.

4.4 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände im Planungsgebiet fällt relativ gleichmäßig um ca. 5 m nach Südwesten hin ab.

Eine detaillierte Höhenvermessung erfolgte bisher nicht und wird gegebenenfalls im Zuge des Verfahrens durchgeführt.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden.

4.5 Wasserhaushalt

4.5.1 Grundwasser, Wasserschutzgebiet

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse und der Tatsache, dass es sich um einen rekultivierten Trockenabbau handelt, ausreichend tief liegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Cham, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Cham, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Im Geltungsbereich und auch im näheren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt südöstlich von Rötz, in einer Entfernung von ca. 1,5 km südöstlich des Geltungsbereiches.

4.5.2 Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet vorhanden.

4.5.3 Hochwasser

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt für den Geltungsbereich weder eine Hochwassergefahr im Falle eines HQ_{häufig}, HQ₁₀₀ oder HQ_{extrem} vor, noch sind wassersensible Bereiche vorhanden.

4.6 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Cham, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

4.7 Denkmalschutz

4.7.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt und aufgrund der ehemaligen Abbaunutzung auch nicht zu erwarten.

Auf Art. 8. Abs. 1 und 2 DSchG wird dennoch verwiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.7.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Zum historischen Kern der Stadt Rötz und den Baudenkmälern in Hetzmannsdorf besteht keine Sichtbeziehung.

5 KLIMASCHUTZ

Die Stadt Rötz misst der Energiewende und dem Klimaschutz große Bedeutung zu.

Es erfolgen seit vielen Jahren Anstrengungen zur ganzheitlichen Energiereduzierung. Neben der Umstellung auf LED-Beleuchtungen im öffentlichen Raum besteht u.a. auch hier das Bestreben, regionale Baumaterialien zum Einsatz zu bringen.

Ebenso sei an dieser Stelle die Mitgliedschaft im „grenzüberschreitenden Aktionsbündnis Čerchov“ genannt, bei dem sich bayerische und tschechische Gemeinden rund um den Berg Čerchov / Schwarzkopf zusammengeschlossen haben. Hier wird ein grenzüberschreitendes Entwicklungskonzept verfolgt, das u.a. als Kompetenzraum im Bereich Umwelttechnologie, regenerative Energien und Holznutzung gilt. Hier übernimmt die Stadt Rötz eine Vorreiterrolle, so lieferte sie schon 2017 mehr regenerative Energie als sie selber verbrauchte.

Die Umsetzung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens trägt zur Erreichung der Klimaschutzziele bei.

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die planerische Intention bezieht sich auf das Erfordernis, städtebauliche und naturschutzfachliche Aspekte aufeinander abzustimmen, um die Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu minimieren.

Ein Eingriff in naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche unterbleibt.

Auch die Verkehrserschließung ist durch die unmittelbare Anbindung an bestehende Erschließungen gesichert und bedarf nur noch einer stichartigen Zufahrt in Form eines Feldweges.

Die Anlage selbst wird in der Höhengestaltung beschränkt und die überbaubare Grundfläche definiert.

7 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche für erneuerbare Energien zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Nordwesten der Stadt Rötz.

Im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, an den Zielen und Vorgaben der Raumordnung ausgerichtete Entwicklung ermöglicht werden.

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gemäß den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Dazu werden Festsetzungen durch Text und Planzeichen getroffen, die nun im Einzelnen nachstehend erläutert werden.

7.2 Nutzungskonzept

Nutzungskonzept

Der Planungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst eine Gesamtfläche von 76.972 m², die im Wesentlichen in drei unterschiedliche Nutzungen unterteilt sind:

- A) Sonderbauflächen - Photovoltaiknutzung
Den Kern der Anlage bildet die Sonderbaufläche für die Errichtung der Solarmodule mit einer Fläche von insgesamt ca. 57.143 m². Die maximal zulässige Höhe der Modulkonstruktion einschließlich Aufständering beträgt 3,50 m und ist textlich festgesetzt. Die Sonderbaufläche beinhaltet dabei auch die Möglichkeit zur Bereitstellung der Übergabe-/ Trafo-/ Wechselrichterstation mit einer maximalen Wandhöhe von 3,00 m.
- B) Wegeflächen
Zur inneren Erschließung sowie zur Pflege der gesamten Anlage sind entsprechende Wegeflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um einen umlaufenden betrieblichen Pflegestreifen mit einer Breite von 3 m, der als Grünweg vorgesehen ist. Diese Wegeflächen nehmen insgesamt eine Fläche von ca. 3.246 m² ein. Die Anbindung der Anlage erfolgt von einem bestehenden Wirtschaftsweg im Osten wobei die bestehende Zufahrt 688 m² beträgt.
- C) Grünflächen
Ein Nachweis für die erforderliche autochthone Ansaat und Bepflanzung der Grünflächen ist der unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.

Baum-/ Strauchpflanzung im Westen und Norden

Die Anlage ist aufgrund der Außenbereichslage entlang der nördlichen und westlichen Randbereiche mit einer lockeren Baum-/ Strauchpflanzung einzugrünen. Die Pflanzflächen haben eine Größe von ca. 2.000 m².

Wiesenflächen im Süden und Osten

Die Anlage ist aufgrund der Außenbereichslage entlang der südlichen und östlichen Randbereiche mit autochthonem Saatgut zur Entwicklung von extensivem Grünland anzusäen und zu pflegen. Die Flächengröße beträgt ca. 2.811 m².

Ausgleichsflächen im Süden

Für Ausgleichsmaßnahmen steht im Südosten eine Gesamtfläche von 9.162 m² zur Verfügung. Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen erfolgte unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse in Abstimmung mit Büro FLORA + FAUNA, Regensburg und mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Cham.

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet mit der Zweckbestimmung SO Freiflächenphotovoltaik. Zulässig sind hier Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung in Form von Photovoltaikmodulen einschließlich Aufständering sowie für Gebäude und bauliche Anlagen als Trafostation, Wechselrichter, Batteriespeicher und Übergabestation.

Zulässigkeit der Nutzung

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes wird auf einen Zeitraum von maximal 40 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen entsprechend § 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO geregelt, Geschossflächenzahlen werden nicht erforderlich. Festgesetzt wird hierbei eine Grundfläche von max. 57.143m².

7.3 Höhenentwicklung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Batteriespeicher-/ Trafostation sowie der Modulkonstruktionen.

Für zulässig erklärt werden dabei

- Betriebsgebäudehöhen von maximal 3,00 m und
- für die Modulkonstruktionen Höhen von maximal 3,50 m.

Die Höhen sind dabei ab natürlicher Geländeoberkante zu messen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Modulkonstruktion.

7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen stellt die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen ein zwingendes Erfordernis für derartige Planungen dar.

Die überbaubaren Flächen sind in dieser Planung durch Baugrenzen definiert. Den Schwerpunkt bilden dabei die Aufstellflächen für die Solarmodule einschließlich Übergabe-/ Wechselrichter-/ Batteriespeicher-/ Trafostation. Eine kombinierte Trafo-Übergabestation zur Einspeisung wird auf Fl. Nr. 331 platziert. Insgesamt werden dabei ca. 5,71 ha Fläche zur Verfügung gestellt.

Eine Anordnung der Solarmodule selbst wird nicht getroffen, da hier zum jetzigen Zeitpunkt keine endgültige Zuordnung darlegbar ist. Dies kann erst im Zuge der Umsetzung der Anlage erfolgen und ist letztendlich abhängig von den technischen Daten der verwendeten Module und der daraus resultierenden erforderlichen Anzahl der Module.

7.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen zur Gestaltung der Anlage dar und wurden auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, die Abstandsflächen, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

Diese betreffen nachfolgende Festlegungen:

Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen

Es sind für die Betriebsgebäude unterschiedliche Dachformen wie Satteldach und Pult- und Flachdach zulässig. Diese orientieren sich dabei am Zweck der vorgesehenen Nutzung als untergeordnete Baukörper innerhalb der Sondernutzung und sind den Vorgaben des benachbarten Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes angepasst. Um eine insgesamt ruhige und unauffällige Gebäudeausprägung zu erzielen, sind Dachaufbauten nicht zulässig. Mit einer maximalen Dachneigung von 25° bei Satteldächern und 10° bei Pultdächern und einem maximalen Dachüberstand bei Ortgang und Traufe von einem Meter ist dem Landschaftsbild Rechnung getragen.

An Dachdeckungen sind alle harten Dachdeckungen mit Ausnahme von Zink- / Blei- / Kupferdeckungen erlaubt.

Eine extensive Dachbegrünung wäre bei Pult- und Flachdächern aus Gründen des Klima- aber auch Artenschutzes wünschenswert.

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Metallzäune, Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,20 m möglich. Maßgebend ist hierbei das fertige Gelände. In jedem Fall ist bei der Ausführung darauf zu achten, dass ein Bodenabstand von mindestens 20 cm gewahrt wird, um Wanderbewegungen von Kleinsäugern zu ermöglichen. Demzufolge dürfen auch keine Sockel errichtet werden.

Gestaltung des Geländes

Das Planungsgebiet weist eine nahezu unbewegte Topografie auf. Aufgrund dessen sind weder Abgrabungen noch Aufschüttungen und Stützmauern zulässig. Etwaige Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen flach auszubilden. Dies leistet einen Beitrag für das Orts- und Landschaftsbild.

Auf die Ziffer 3 Örtliche Bauvorschriften der Textlichen Festsetzungen in der Planungskarte wird zudem Bezug genommen.

7.6 Innere Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Flächenphotovoltaikanlage erfolgt von Südosten her über einen bestehenden Wirtschaftsweg.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

7.7 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind nicht vorgesehen.

Die ausgewiesenen Grünflächen befinden sich in Privathand und stellen extensiv genutzte Wiesenflächen inkl. umlaufender Grünwege dar.

7.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die privaten Grünflächen haben eine wichtige Funktion im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensraum und biotopvernetzendes Element. Das Anpflanzen von Gehölzen ist hier ebenso vorgesehen wie die standortgerechte Ansaat.

Berücksichtigung finden ebenfalls die erforderlichen Kompensationsflächen, die als Entwicklungsziel die Entwicklung von strukturreichen Lebensraumkomplexen, angrenzend an bestehende Habitats zur Förderung der Artenvielfalt nennen. Dabei sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

Die detaillierte Ausarbeitung erfolgt hier auf Grundlage der aktuell in Erarbeitung befindlichen faunistischen Belange im Zuge des weiteren Verfahrens.

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1 Verkehr

8.1.1 Bahnanlagen

Es sind keine Bahnanlagen vorhanden.

8.1.2 Straßenverkehr

Überörtlicher Verkehr

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann von Süd-Osten über die Gemeindeverbindungsstraße des Gewerbegebiet Rötz-Ziegeleistraße und den anschließenden Wirtschaftswegen erreicht werden. Nächstgelegene überörtliche Verkehrsstraße ist die Bundesstraße B 22, die ca. 0,8 km östlich des Planungsgebietes verläuft. Diese verbindet die Stadt Rötz mit der Kreisstadt Cham, die ca. 17 km südöstlich liegt.

Im Süden der Stadt Rötz verläuft die Staatsstraße St 2151, über die Anbindung an Neuburg vorm Wald ca. 10 km westlich besteht.

Direkt westlich grenzt die neue Ortsumgehung Rötz, die Staatsstraße 2151 betreffend, an den Geltungsbereich an. Die angrenzende Ortsverbindungsstraße wird über die Neutrassierung überführt. Die Zufahrt zur Umgehungsstraße verläuft zukünftig direkt angrenzend an der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage.

Den Bauwerbern stehen hier keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstücken durch Lärm- und andere von der neuen Staatsstraße ausgehenden Immissionen entstehen sollten. Für erforderliche Schutzmaßnahmen übernimmt das Staatliche Bauamt Regensburg keine Kosten.

Örtlicher Verkehr

Die südliche Teilfläche der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage kann von Südwesten her über bestehende Wirtschaftswege und eine bestehende Gemeindeverbindungsstraße erreicht werden, die weiter Richtung Osten an die B22 anbindet.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist seitens des Amtes für ländliche Entwicklung Oberpfalz ein neuer 4 Meter breiter Weg mit Entwässerungsgraben geplant, der in die Planunterlagen nachrichtlich integriert wurde.

8.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Diese ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

8.2 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

8.3 Wasserwirtschaft

8.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

8.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an.

Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich. Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Niederschlagswasserableitung

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher wird innerhalb des Planungsgebietes versickert.

Es wird darauf verwiesen, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000, zuletzt geändert am 22.07.2014, sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.09.2009 zu beachten sind.

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Demnach finden mit Ausnahme des kleinflächigen Fundamentes für die Trafostation keinerlei Geländeänderungen statt. Die Ausgestaltung der Unterkonstruktion erfolgt nur punktförmig, so kommt es weder zu klassischen Versiegelungen noch zu Wasserverdrängungen bzw. Behinderungen des Oberflächenwasserabflusses.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der privaten Grundstücksfläche dem Untergrund zugeführt.

Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupferdeckungen sind nicht zulässig.

8.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:

Bayernwerk AG
Servicecenter Schwandorf
Regensburger Str. 4 a
92421 Schwandorf.

An diese Adresse sind auch Fragen hinsichtlich der südöstlich des Planungsgebietes verlaufenden 20kV-Freileitung zu richten.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen sind stattdessen an die Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH
110-kV-Freileitung / Kabel Bau/Dokumentation
Luitpoldstraße 51
96052 Bamberg
Tel.: 0951 82 43 80
bag-fub-hs@bayernwerk.de
zu richten.

Allgemeine Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Sondergebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten.

Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Es wird auf das Merkblatt „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ der Bayernwerk Netz verwiesen.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Netzeinspeisung geplante Anlage

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat.

Zur Prüfung einer möglichen Einspeiseleistung ist hierzu eine entsprechende Anfrage beim zuständigen Energieträger zu stellen, die im Ergebnis eine Einspeisezusage für die Flächenphotovoltaikanlage in das Leitungsnetz des Energieversorgers garantiert.

Diese Einspeisezusage liegt vor.

Vorhandene Anlagen im Planungsumgriff

110kV-Leitung

Im Planungsbereich besteht eine Hochspannungsfreileitung, die den westlichen Planungsbereich in Nord-Süd-Richtung quert.

Beiderseits der Trassenmitte ist in jeweils 26m Abstand eine Baubeschränkungszone vorhanden. Die Leitungsschutzzone beträgt 27,50m beidseitig der Leitungsachse. Weiterführende Ausführungen hierzu sind den u.g. besonderen Hinweisen zu 110kV-Leitungen zu entnehmen.

20kV-Leitung

Südöstlich des Planungsbereichs verläuft eine 20kV-Freileitung. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Weiterführende Ausführungen hierzu sind den u.g. besonderen Hinweisen zu 20 kV-Leitungen zu entnehmen.

Allgemeine Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Sondergebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten.

Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Straucharten und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Um Spannungsüberschläge zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß Tabelle 4 "Schutzabstände bei nichtelektronischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung" des § 7 "Arbeiten in der Nähe aktiver Teile" der BGV A3 "Elektrische Anlagen und Betriebsmittel" betragen die Sicherheitsabstände demnach:

NETZ-NENNSPANNUNG IN KV UN (EFFEKTIVWERT)	SCHUTZABSTAND IN M*
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

* Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten / Tragmitteln / Lastaufnahmemitteln eingehalten werden, ein Ausschwingen des Leiterseils ist zu berücksichtigen.

Besondere Hinweise zu 110 kV-Anlagen

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN -VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Außerhalb der 26m Baubeschränkungszone können auch Trafostationen aufgestellt werden. Der Netzanschlusspunkt der Solaranlage muss gesondert abgestimmt werden und ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Die Bauakte der Ausführungsplanung ist dem Versorger zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

Mastnahbereich

Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mind. 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer max. Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Kabel und 20-kV-Freileitung

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt mit Lkw und Mobilkran, zu unseren Betriebsmitteln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Schwandorf. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Ettmannsdorfer Str. 38/40, 92421 Schwandorf, Telefon: (09431) 730-0, E-Mail: schwandorf@bayernwerk.de. Zu wählen ist nach der Bandansage die „1“.

8.5 Telekommunikation

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a.

Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Glasfaser

Im Plangebiet sind Leitungen des Glasfaserversorgers Leonet AG vorhanden.



9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen.

Da üblicherweise kein Bauantrag für die angestrebte Nutzung erforderlich wird, ist im Vorfeld auf der Ebene vorliegenden Bebauungsplanes zu klären, inwieweit über vorliegende Aussagen hinausgehend weitere Erfordernisse seitens des Feuerwehrwesens abzuarbeiten sind bzw. inwieweit entsprechende Feuerwehrpläne / Abstimmungen erforderlich werden. Eine Abstimmung mit dem Kreisbrandrat ist anzustreben und die zu erarbeitende Unterlage diesem zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt/ Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr:

Die örtlich zuständigen Feuerwehren müssen sowohl personell, gerätetechnisch als auch ausbildungsmäßig in der Lage sein, dieser zusätzlichen Belastung Herr zu werden. Da stromführende Anlagenteile nicht aus geringer Entfernung mit Wasservollstrahl gelöscht werden können, ist für gezielte Löschmaßnahmen in der Brandentstehungsphase u. a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO₂) vorzugehen. Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30kg fahrbaren Kohlendioxid CO₂ Löscher bereitstellen, der im Bedarfsfall auch für die Feuerwehr einzusetzen ist.

Ausreichende Löschwasserversorgung:

Aufgrund dessen, dass die Anlage außerhalb der Bebauung errichtet wird und hierdurch nicht genau vorhergesehen werden kann, welchen möglichen Brandverlauf ein mögliches Feuer haben könnte, ist es aus fachlicher Sicht sinnvoll, möglichst im Umkreis von 300 m eine Löschwasserversorgung - am besten in Form eines Überflurhydranten - vorzuhalten, um ggf. auch die beträchtlichen Sachwerte, welche die PV-Anlage darstellt, schnell und effizient schützen zu können. Die Planung zur Löschwasserversorgung sollte in Form eines Hydranten- bzw. Löschwasserversorgungsplanes erstellt werden. Es ist von einer Löschwassermenge von 48m³/1h (96m³/2h) auszugehen. Selbstverständlich können auch ganzjährig nutzbare und anfahrbare alternative Löschwasserquellen wie Löschteiche oder Bäche mit Anstauvorrichtung einbezogen werden.

Zur Detailplanung wird auf folgende Informationsquellen verwiesen:

- Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf
- Löschwasserteiche DIN 14210
- Löschwasserzisternen DIN 14230

Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz:

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t jederzeit (daher Unterhaltspflicht auch im Winter) sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 5 BayBO sind einzuhalten. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der jeweilig aktuellen Fassung der „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr 2009-10 sowie nach den Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB) Anlage A 2.2.1.1/1 zu erfolgen. Der Zugang bzw. Zugangsbeschränkungen sind mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der zuerst am Schadensort eintreffenden Feuerwehr abzusprechen und ggf. durch den Einbau einer Feuerwehr-Doppelschließung zu gewährleisten. Um die Gesamtanlage muss bei Nieder- und Mittelspannung ein mindestens 5 m von elektrischen Bauteilen entfernter (bei Hochspannung ein mindestens 10 m von elektrischen Bauteilen entfernter) und mindestens 2 m breiter Angriffsweg für die Feuerwehr geschaffen werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich:

Da die PV-Freiflächenanlage aufgrund der vorhandenen elektrischen Betriebsanlagen einen Gefahrenschwerpunkt bildet, ist ein Übersichtsplan mit den Zufahrten, den Möglichkeiten der Löschwasserentnahme und der Gefahrenpunkte durch den Anlagenbetreiber anzufertigen, vor Betriebsaufnahme zur Verfügung zu stellen und bei Veränderungen umgehend zu aktualisieren. Die AC-Sicherung und die DC-Freischaltstelle(n) ist/sind im Übersichtsplan festzuhalten. Stromführende Leitungen und Anlagenteile, die nicht spannungslos geschaltet werden können, sollten gekennzeichnet und im Übersichtsplan dargestellt werden. Die Brandlasten einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Plastik, welche lediglich einen Schwelbrand von geringem Ausmaß ermöglichen sowie die technische Anlage (Kombistation). Die restlichen Komponenten der Anlage bestehen aus Glas, Aluminium oder feuerverzinktem Stahl und stellen keine Brandlast dar. Die Module werden dabei auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese muss durch die 2-malige Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt werden. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden.

Hinweis

In Abstimmung mit der Stadt Rötze als zuständige Planungsträgerin sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu regeln.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Der Planungsbereich ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für die Nutzung regenerativer Energiequellen festgesetzt. Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

10.1 Verkehrslärm

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Verkehrslärms ist durch den Neubau der Ostumfahrung zwar zu rechnen, dies spielt für die vorgesehene Nutzung jedoch keine Rolle, da keine Schutzwürdigkeit besteht.

10.2 Gewerbelärm

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Gewerbelärms ist nicht zu rechnen.

10.3 Sport- und Freizeitlärm

Sport- und Freizeitanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

10.4 Sonstige Immissionen

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als mehr oder weniger geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

Eine Minimierung der Zinkeinträge durch Zaunpfosten oder Aufständering der Module in den Boden ist durch Optimierung der Materialeigenschaften herbeizuführen.

Blendwirkungen

Es wird von keinen schädlichen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes ausgegangen, da es nur von den Flurwegen im unmittelbaren Umfeld einsehbar ist und durch Wald- und Gehölzbestände abgeschirmt wird. Zudem sind im Westen abschirmende und eingrünende Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Da im Süden der geplanten Anlage keine wohnliche Nutzung vorhanden ist und die Anlage lediglich von Bauhof (ca. 750 m nordwestlich) in Teilbereichen einsehbar ist, werden keine gravierenden negativen Auswirkungen prognostiziert. Es wurde zwischenzeitlich ein Blendgutachten erstellt mit folgendem Ergebnis:

Mit den, im vorliegenden Gutachten durchgeführten Berechnungen für die geplante Freiflächenanlage Rötz, Cham wurden mittels der Software IMMI 2021, die durch die Anlage potenziell verursachten Lichtreflexionen auf die von der PV-Anlage westlich gelegene Ortsumgehungsstraße (Verbindungsstraße B 22 – St 2151) sowie das nächstgelegene Wohngebäude ermittelt und eingestuft. Die gutachterliche Bewertung bzw. Abwägung erfolgte ohne rechtliche Wertung. Es wurden jene Blendungen untersucht, welche auf die Ortsumgehungsstraße in Fahrtrichtung Nordost und Südwest auftreten. In Fahrtrichtung Südwest treffen die Reflexionen von hinten, mit einem von der Fahrtblickrichtung abweichenden Einfallswinkel von mehr als 90° auf das Sichtfeld des Fahrzeugführers. Eine Blendwirkung im relevanten Sichtfeld des Fahrzeugführers kann damit für die Fahrtrichtung Südwest ausgeschlossen werden. Die ermittelten Reflexionsblendungen im Bereich der untersuchten Fahrbahn mit Fahrtrichtung Nordost treffen mit einem Winkel von > 36° auf das Sichtfeld des Fahrers auf und sind somit für die Sicherheit des Fahrverkehrs von untergeordneter Bedeutung. Für das Wohngebäude können laut der Simulation Blendungen auch unter Berücksichtigung der Bestandsanlage auftreten, jedoch unterschreiten diese im Maximum eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden, was laut der LAI [1] keine erhebliche Belästigung durch Blendung darstellt (vgl. Kapitel 3 des Gutachtens).

Nach gutachterlicher Abwägung ist die geplante PV-Anlage unter den genannten Aspekten und bei Würdigung der speziellen Standortbedingungen als genehmigungsfähig einzustufen (vgl. Kapitel 7 des Gutachtens).
 Das Gutachten liegt als Anlage 1 bei.

Hinweis:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Demnach wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwai-ge Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privat-rechtlich geregelt werden. Die durch die Landbewirtschaftung unter Umständen zeit-lich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

Das Planvorhaben beinhaltet ursprünglich vom Landratsamt Cham genehmigte Flä-chen auf denen der Tonabbau und die Rekultivierung bereits abgeschlossen ist. Die im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesene Vorrangfläche für Ton t 19 Ton und Lehm nördlich Rötz schließt an das Planvorhaben an. Innerhalb dieser Vorrangfläche befindet sich ein nunmehr bergrechtlich genehmigter Tonabbau. Ein vollkommener, uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich blei-ben. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei betrieblichen Tätig-keiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte tempo-räre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausge-schlossen werden können. Diese Einwirkungen sind zu dulden.

11 **FLÄCHENBILANZ**

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

Art der Nutzung	Fläche
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	76.972 m ²
abzgl. geplanter umlaufender Erschließungs- und Pflegebereich innerhalb der Zaunanlage	3.246 m ²
abzgl. geplante Zufahrt/ Stellplatz	688 m ²
abzgl. Extensivwiesenflächen und Eingrünung aus Bäumen und Sträuchern außerhalb der Zäune (Randeingrünung)	5.174 m ²
abzgl. Ausgleichsfläche	9.162 m ²
abzgl. Wegplanung ALE	1.559 m ²
Nettobaufäche SO Solarmodule – Photovoltaik/ Trafo-/ Wechselrich-ter-/ Übergabestation	57.143 m²

12 **ERSCHLIESSUNGSKOSTEN**

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detail-lierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

13 VERFAHRENSHINWEISE

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Sondergebiet Erweiterung Flächenphotovoltaikanlage* vom 07.06.2021 werden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB war der Zeitraum vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss in der Sitzung vom 02.05.2023 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Sondergebiet Erweiterung Flächenphotovoltaikanlage* in der Fassung vom 02.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 19.06.2023 bis 19.07.2023.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 04.10.2023 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 04.10.2023.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Anlass für die Erstellung dieses Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer bisher im Außenbereich gelegenen und landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung sollen nun dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage

Der Planungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D 63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald* (nach Ssymank) und darin innerhalb der naturräumlichen Untereinheit *401-B Tiefenbach-Rötz-Hügelland und Winklerner Becken* (nach ABSP).

15.2 Geländeverhältnisse

Das Gelände im Planungsgebiet fällt relativ gleichmäßig um ca. 5 m nach Südwesten hin ab.

Auf die bereits getätigten Ausführungen unter der Ziffer *4.4 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse* werden hierzu zusätzlich verwiesen.

15.3 Potentielle natürliche Vegetation

Innerhalb des Geltungsbereiches würde sich im Geltungsbereich ein *Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* entwickeln.

15.4 Reale Vegetation

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt auf einem bereits rekultivierten Teil der ehemaligen Grube und wird landwirtschaftlich genutzt. Er liegt zwischen der zukünftigen Zufahrt zur Umgehungsstraße und dem bestehenden Solarpark I.

Umfeld

Das Umfeld ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, Grünland und Ackerflächen dominieren den Landschaftsausschnitt. Unmittelbar südlich grenzt eine Feuchtfläche an, im weiteren Umfeld bestehen Heckenstrukturen und größere Waldflächen.

15.5 Biotopausstattung

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

Ca. 120 m südlich des Geltungsbereiches liegt der Biotopbestand mit der Nummer 6641-0157-001. Dabei handelt es sich um eine ungenutzte Nasswiese mit Röhricht- und Hochstaudenanteilen bei Rötz.

15.6 Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 ist innerhalb des Geltungsbereiches natürlicherweise der Bodentyp *fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis) ausgebildet*. Das Bodengefüge ist durch die Abbautätigkeit und anschließende Verfüllung jedoch stark verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt. Nur der Hügel der Fl.Nr. 333 wurde bisher nicht abgebaut, dieser hat jedoch keine Bedeutung für das gesamte Bodengefüge.

Eine kulturhistorische Bedeutung ist nicht vorhanden.

15.7 Wasser

Permanent wasserführende Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

15.8 Klima/ Luft

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

15.9 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Betrachtungsraum liegt in einer, großräumig betrachtet, vergleichsweise waldreichen Landschaft. Der Landschaftsteilraum, in dem der Geltungsbereich liegt, ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland, Äcker) und umgebenden Hecken, Feldgehölzen bzw. Waldbeständen.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung nur aufgrund der bestehenden Wirtschaftswege potentiell geeignet, wobei kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung fehlen, ebenso wie Aussichtspunkte.

Der Planungsbereich hingegen weist keinerlei raumprägende Strukturen auf und stellt aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (ehemalige Abbaufäche) und Abbaugelbiet keine Wertigkeit für das Landschaftsbild dar. Das Plangebiet liegt zwischen der zukünftigen Zufahrt zur Umgehungsstraße und dem bereits bestehenden Solarpark.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- flächige Einsaat mit autochthonem Saatgutmaterial (artenreiches Grünland frischer Standorte mit einem Kräuteranteil von 30 %) und extensive Pflege
- Eingrünung im Westen durch lockere Baum-Strauch-Hecken
- Gestaltung von Ausgleichsflächen im Südosten entsprechend der artenschutzrechtlichen Erfordernisse und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

17 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

17.1 Verkehrsflächen

Ziel ist es, die Verkehrsflächen (Aufstellflächen / Grundstückszufahrten) versickerungsfähig zu gestalten, mit dem Ziel eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

17.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen auszubilden.

17.3 Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen

Wiesenflächen

Alle privaten Grünflächen, wie auch die innerbetrieblichen Pflegebereiche sind zu einem artenreichen, extensiv genutzten Grünland zu entwickeln. Die Anlage erfolgt durch Ansaat unter Verwendung von autochthonem Saatgut aus dem Produktionsraum 5 (PR5) und der Herkunftsregion 19 mit einem Kräuteranteil von 30%.

Die Pflege der Wiesenflächen erfolgt durch eine 1 - 2-schürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Alternativ kann eine Beweidung stattfinden.

Bäume und Sträucher zur Eingrünung

Die Pflanzung erfolgt in einem Pflanzraster von ca. 1,5 m x 1,5 m. Die erforderliche Mindestqualität ist bei den Gehölzen: vStr, mind. 4 Tr., 60-100 bzw. vHei, o.B., 200-250. Eine Auswahl aus der Herkunftsregion 3 ist hier zwingend vorzusehen.

Bei der Pflanzung sind ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbisschutz anzubringen. Ein Mulchen der Pflanzfläche mit standortgerechtem Häckselmaterial ist anzuraten, um einerseits die Wasserversorgung der Pflanzen durch eine Reduzierung der Verdunstung zu optimieren und gleichzeitig den Konkurrenzdruck durch aufkommende Wildkräuter zu minimieren.

Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Ersatzpflanzung ausgefallener Sträucher. In den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege (Freischneiden, falls erforderlich) die Entwicklung zu geschlossenen, flächigen Beständen zu fördern.

Sonstige Maßnahmen

Anlage wechselfeuchter Mulden

Zur Förderung der Amphibien und Libellen sowie des Kiebitzes erfolgt die Anlage wechselfeuchter, flacher Mulden östlich des Modulfeldes. In den Mulden und deren Zulauf ist in den aufgefüllten Bereichen ein ausreichend dicker Lehmschlag einzubauen, damit das Wasser dort nicht sofort versickern kann.

Die Mulden werden mit einem Bagger nach Angabe der ökologischen Baubegleitung ins Gelände geschoben mit wechselnden Endtiefen von bis zu 30cm.

Förderung von Ruderalfluren

Zur Verbesserung der Habitate der vorkommenden Vögel (Dorngrasmücke / Kiebitz / Stieglitz) erfolgt die Förderung von Ruderalfluren auf den südlichen Freiflächen. Die Pflege erfolgt sporadisch nach Bedarf um ein Zuwachsen / Verbuschen des Bereichs zu verhindern.

Pflanzung von lichten Gehölzgruppen

Zur Förderung der Brut- und Nahrungshabitate der vorkommenden Vögel (Goldammer/ Dorngrasmücke) erfolgt die Anpflanzung kleinerer lockerer und dichter Gebüschgruppen im Bereich der wechselfeuchten Mulden aus hydrophilen Sträuchern.

18 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

18.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Zwischenzeitlich stehen unterschiedliche Handreichungen zur Ermittlung eines möglichen Ausgleichsbedarfs für Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung. Alle haben Empfehlungscharakter in Form von Leitfäden, jedoch keine rechtliche Verbindlichkeit. In vorliegendem Fall wird als Grundlage weiterhin das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 herangezogen da der Planungsbereich einheitliche Rahmenbedingungen aufweist und Eingriffe nur über Acker und Intensivgrünland stattfinden. Zudem wurde die Planung mit diesem Leitfaden begonnen und es ist aus der Sicht der Kommune nicht zielführend, im laufenden Verfahren einen neuen Leitfaden heranzuziehen, zumal der grundlegende Stand mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist und auch keine rechtliche Verbindlichkeit besteht, aktuellere Fassungen zu verwenden.

Hierbei wird nun der, entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand (Kategorie I bis III) mit der, entsprechend der Intensität bewerteten Eingriffsfläche überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; München 2021 in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und 14.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen bilden.

Demnach liegt unter Beachtung der Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche und dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2 der Fläche innerhalb der Zaunanlage, wenn die Anlage auf Acker oder Intensivgrünland errichtet wird, was in vorliegendem Fall zutrifft. Zudem ist die Zulässigkeit von Sockeln nicht erfolgt und eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger festgesetzt.

Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotoperelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft.

18.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

Als Eingriffsflächen werden grundsätzlich die Modulfläche, Zufahrten sowie Erschließungs- und Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlage gewertet. Im vorliegenden Fall ergibt sich folgendes Bild:

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Photovoltaikanlagen (Modulflächen)	57.143
Erschließungs- und Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlagen	3.246
Erschließungsflächen außerhalb Zauns (Zufahrt)	688
Gesamteingriffsfläche	61.077

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **61.077 m²**.

18.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Der Eingriff beeinflusst die Schutzgüter des Naturhaushaltes unterschiedlich stark. Um eine Aussage zur jeweiligen Intensität treffen zu können, werden zunächst die Schutzgüter entsprechend des geltenden Leitfadens (s. Ziffer 18.1) ermittelt. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE*)
Arten/ Lebensräume	— Grünland (Rekultivierungsfläche).	I oberer Wert
Boden/ Fläche	— kein besonderes Biotopentwicklungspotential, — keine kulturhistorische Bedeutung.	II unterer Wert
Wasser	— kein amtliches Überschwemmungsgebiet, — kein wassersensibler Bereich.	I oberer Wert
Klima und Luft	— keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen, — Wärmeausgleichsfunktion gegeben.	I oberer Wert
Landschaftsbild/ Erholungseignung	— Grünland, Eingrünungsstrukturen an der Straße, — Vorbelastung durch Lage an der, Freileitung und durch Abbautätigkeit	I oberer Wert
Kategorie (gemittelt)		I oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch.

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem Umweltbericht unter Ziffern 2.6.1.1, 2.6.2.1, 2.6.3.1, 2.6.4.1, 2.6.5.1, 2.6.6.1, 2.6.7.1 und 2.6.8.1 zu entnehmen.

Insgesamt kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie I (oberer Wert) erfolgen.

Aufgrund der Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung der Planung zu Typ B (Flächen mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ \leq 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

BI 61.077 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet.

18.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird für die Freiflächenphotovoltaikanlage inklusive der innerhalb der Zaunanlage erforderlichen Erschließungs- und Pflegebereiche sowie der Zufahrten und Nebenanlagen außerhalb der Zaunanlage mit **0,15** als Regelfaktor für das Feld B I entsprechend dem Schreiben des IMS vom November 2009 gewählt.

Der Faktor von 0,15 kann aus folgenden Gründen gewählt werden:

- Initialsaat mit geeignetem autochthonem Saatgut und Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandbestandes innerhalb der Anlage,
- Anlage von angemessenen Eingrünungsstrukturen entlang des Randbereiches der geplanten Anlage.

18.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

Der Kompensationsumfang errechnet sich somit aus der Gesamteingriffsfläche (s. Ziffer 18.1.1) multipliziert mit dem Kompensationsfaktor (s. Ziffer 18.1.3):

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	61.077	x	0,15	=	9.162
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					9.162

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beträgt **9.162 m²**.

18.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsfläche erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches auf den privaten Grundstücksflächen Fl.-Nr. 331/4 (TF) = ca. 286 m², 648/1 (TF) = ca. 317 m² jeweils Gmkg Hetzmannsdorf, 662/4 (TF) = ca. 2.853 m², 663 (TF) = 4.277 m², 665 (TF) = ca. 1.061 m², 665/7 = ca. 255 m², 665/8 = ca. 32 m², 705/6 = ca. 81 m² jeweils Gmkg. Rötz entspricht einer Summe von 9.162 m².

Die gegenständlichen Kompensationsflächen sind im Umfeld bereits bestehender Ausgleichsflächen eingeordnet und bilden zusammen mit diesen einen Verbund.

Die im Süden bestehenden Ausgleichsflächen werden in vorliegender Planung nicht grafisch dargestellt, da es sich nur um nachrichtliche Übernahmen handelt und diese außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Eine Festsetzung dieser Ausgleichsflächen ist somit auch nicht möglich.

Bestand:

Acker

Maßnahmen:

Anlage wechselfeuchter Mulden

Zur Förderung der Amphibien und Libellen sowie des Kiebitzes erfolgt die Anlage wechselfeuchter, flacher Mulden südlich des Modulfeldes.

In den Mulden und deren Zulauf ist in den aufgefüllten Bereichen ein ausreichend dicker Lehmschlag einzubauen, damit das Wasser dort nicht sofort versickern kann.

Die Mulden werden mit einem Bagger nach Angabe der ökologischen Baubegleitung ins Gelände geschoben mit wechselnden Endtiefen von bis zu 30cm.

Förderung von Ruderalfluren

Zur Verbesserung der Habitate der vorkommenden Vögel (Dorngrasmücke / Kiebitz / Stieglitz) erfolgt die Förderung von Ruderalfluren auf den südlichen Freiflächen. Die Pflege erfolgt sporadisch nach Bedarf um ein Zuwachsen / Verbuschen des Bereichs zu verhindern.

Pflanzung von lichten Gehölzgruppen

Zur Förderung der Brut- und Nahrungshabitate der vorkommenden Vögel (Goldammer/ Dorngrasmücke) erfolgt die Anpflanzung kleinerer lockerer und dichter Gehölzgruppen im Bereich der wechselfeuchten Mulden aus hydrophilen Sträuchern.

Sonstige Erfordernisse

Die Baufeldfreimachung ist möglichst außerhalb der Brutzeit umzusetzen.

Entwicklungsziele:

S31 Wechselwasserbereiche an Stillgewässern

K132 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

B113 Sumpfbüschel

Zielerreichung:

15 Jahre

Artenschutzfachliche Minimierungsmaßnahmen

Während der Brutzeit von März bis August dürfen keinesfalls Gebüsche gerodet werden (keine Ausnahme vom Beeinträchtigungsverbot zulässig).

Das Anbringen von Flatterbändern ist zwingend erforderlich, um gegebenenfalls ein Brüten der Feldlerche vor Baubeginn zu vermeiden. Die Baufeldfreimachung ist trotzdem möglichst außerhalb der Brutzeit umzusetzen.

Der Bereich mit Fundorten von Zauneidechse und potenzielle Habitatbereiche im näheren Umfeld müssen während des Baubetriebs durch einen stabilen Reptilienschutzzaun geschützt werden, um ein Einwandern von Individuen in die Baustelle zu verhindern und eine Ablagerung von Materialien oder ein Befahren der Habitatbereiche zu verhindern. Sollten Eingriffe in die Habitatbereiche nicht zu vermeiden sein, müssen die Tiere dort abgefangen und in sichere Bereiche verbracht werden, dies kann nur in den Monaten März bis Oktober erfolgen. Für die Durchführung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu benennen und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

18.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen,
 - Einbringen standortfremder Pflanzen,
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
 - Flächenaufforstungen,
 - Flächenauffüllungen,
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Cham, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Das Landratsamt Cham, Untere Naturschutzbehörde sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Sicherung der Kompensationsflächen

Die Sicherung der nach § 1a BauGB erforderlichen Ausgleichsfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen Kommune und Veranlasser. Dies erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 54 BayBO.

19 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 12. 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. 02. 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. 02. 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. 11. 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. 07. 2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:
<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: <http://www.region11.de>