

# BEGRÜNDUNG

## ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

# D E C K B L A T T N R . 0 3

STADT

RÖTZ

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Rötz  
Rathausstraße 1  
92444 Rötz

*Spindler*  
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.: 21-1300\_FN/PLP\_D



# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG ..... 5
2	VERANLASSUNG..... 5
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN – PLANUNGSVORGABEN ..... 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm ..... 6
3.2	Regionalplan ..... 6
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 9
3.4	Biotopkartierung Bayern Flachland ..... 9
3.5	Artenschutzkartierung ..... 9
3.6	Aussagen zum Artenschutz ..... 10
4	VERKEHR..... 11
5	IMMISSIONSSCHUTZ ..... 12
5.1	Verkehrslärm..... 12
5.2	Gewerbelärm ..... 12
5.3	Sport- und Freizeitlärm..... 12
5.4	Sonstige Immissionen ..... 12
6	VER- UND ENTSORGUNG ..... 14
6.1	Wasserversorgung ..... 14
6.2	Schmutzwasserbeseitigung ..... 14
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung ..... 14
6.4	Grundwasser ..... 14
6.5	Hochwasser ..... 14
6.6	Energieversorgung..... 14
6.7	Abfallentsorgung ..... 17
6.8	Telekommunikation ..... 18
7	ALTLASTEN ..... 19
8	DENKMALSCHUTZ ..... 19
8.1	Bodendenkmäler ..... 19
8.2	Baudenkmäler..... 19
9	BRANDSCHUTZ ..... 20
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE ..... 20
10.1	Bestandsbeschreibung..... 20
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 21
10.3	Umweltbericht ..... 21
11	VERFAHRENSHINWEISE..... 22
12	VERWENDETE UNTERLAGEN ..... 23

## 1 VORBEMERKUNG

Die Stadt Rötz hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 03 fortzuschreiben.

Bei der aktuellen Änderung handelt es sich um Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO. Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Sondergebiet Erweiterung Flächenphotovoltaikanlage*, dem gegebenenfalls weitere Details entnommen werden können.

### Lage im Raum



Quelle: BayernAtlas (verändert, o.M.)

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Deckblatts Nr. 03 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet 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.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Rötz sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 03 liegt auf folgenden Grundstücken:

Flurnummer 331, Gemarkung Hetzmannsdorf  
Flurnummer 331/4, Gemarkung Hetzmannsdorf  
Flurnummer 333, Gemarkung Hetzmannsdorf  
Flurnummer 647/1, Gemarkung Hetzmannsdorf  
Flurnummer 648/1, Gemarkung Hetzmannsdorf  
Flurnummer 649/2, (TF), Gemarkung Rötz  
Flurnummer 662/4, (TF), Gemarkung Rötz  
Flurnummer 663, Gemarkung Rötz  
Flurnummer 665, Gemarkung Rötz  
Flurnummer 665/7, Gemarkung Rötz  
Flurnummer 665/8, Gemarkung Rötz  
Flurnummer 671, Gemarkung Rötz  
Flurnummer 705/6, Gemarkung 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 für Abbau 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 PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN – PLANUNGSVORGABEN

#### 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 Rötz nach den Gebietskategorien dem *Raum mit besonderem Handlungsbedarf* zu.

Der Stadt Rötz 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.

## 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“. 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 freizuhalten 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.

### 3.3 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.

### 3.4 Biotopkartierung Bayern Flachland

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.

### 3.5 Artenschutzkartierung

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

### 3.6 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 eingestuften 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.

Auf die detaillierteren Ausführungen in der Begründung zum BBP/GOP „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“, unter Ziffer 4.3.6 wird verwiesen.

#### 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.



### 3.7 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 Rötz 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 Rötz zugestimmt.

Es sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

## 4 VERKEHR

### Örtlicher / Überörtlicher Straßenverkehr

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann von Süd-Osten über die Gemeindeverbindungsstraße des Gewerbegebiet Rötz-Ziegeleistraße und den anschließenden Wirtschaftswegen erreicht werden.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft zukünftig ein neuer 4 Meter breiter Weg mit Entwässerungsgraben, der vom Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz gebaut wird. Der bestehende Zufahrtsweg westlich davon wird zurückgebaut.

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 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 Regenburg keine Kosten.

### Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

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

### Bahnanlagen

Der Planungsbereich wird nicht von Bahnanlagen tangiert, auch sind im Wirkraum der Sondernutzung keine Anlagen vorhanden.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

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

### 5.1 Verkehrslärm

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Verkehrslärms ist nicht zu rechnen, dies spielt für die vorgesehene Nutzung jedoch keine Rolle, da keine Schutzwürdigkeit besteht.

### 5.2 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.

### 5.3 Sport- und Freizeitlärm

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

### 5.4 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).

#### 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. Auch hier 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 privatrechtlich geregelt werden. Die durch die Landbewirtschaftung unter Umständen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

Das Planvorhaben beinhaltet ursprünglich vom Landratsamt Cham genehmigte Flächen 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 bleiben. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Diese Einwirkungen sind zu dulden.

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Wasserversorgung

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

### 6.2 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.

### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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.

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Batteriespeicher-/ Trafostation innerhalb des Planungsgebietes wird auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt. Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupferdeckungen sind nicht zulässig.

Für die Versickerung des frei abtropfenden Niederschlagswassers aus den Freiflächenphotovoltaikmodulen ist jedoch keine entsprechende Erlaubnis erforderlich. Dies ist nur der Fall, wenn Niederschlagswasser gefasst und über Dachrinnen abgeleitet wird. Kommt das Trafo-/ Wechselrichtergebäude ohne Dachrinnen aus, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hinfällig, wird das Niederschlagswasser dort jedoch gefasst und abgeleitet, ist eine entsprechende Erlaubnis beim Landratsamt Cham zu beantragen.

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.

### 6.4 Grundwasser

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 ausreichend tief liegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Ein Wasserschutzgebiet liegt im Geltungsbereich nicht vor.

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.

#### Wasserschutzgebiete

Der 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.

### 6.5 Hochwasser

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt für den Geltungsbereich weder eine Hochwassergefahr im Falle eines HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub> oder HQ<sub>extrem</sub> vor, noch sind wassersensible Bereiche vorhanden.

## 6.6 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 Leitungssache. 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 Leitungssachse 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. Zuständig für den Planungsbereich ist das Kundencenter Schwandorf, Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Etmannsdorfer Str. 38/40, Schwandorf, Telefon: (09431) 730-0, E-Mail: schwandorf@bayern-werk.de.

## **6.7 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

## 6.8 Telekommunikation

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

### Glasfaser

Im Plangebiet sind Leitungen des Glasfaserversorgers Leonet AG vorhanden.





## 7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

Auf den 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.

### 8.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich sowie dessen näherem Umgriff oder in direkter Sichtbeziehung sind keine Baudenkmäler registriert. Zum historischen Kern der Stadt Rötze und den Baudenkmälern in Hetzmannsdorf besteht keine Sichtbeziehung.

## 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 (Feuerwehruzufahrt/ 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.

### Hinweis

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

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

*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).*

#### Geologie/Relief

In der Geologischen Karte M 1: 500.000 ist als geologische Einheit für den Geltungsbereich *Gneis ungegliedert, mit stellenweiser Graphiteinlagerung* angegeben (Quelle: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)).

Das Gelände im Planungsgebiet fällt im Anschluss an die südexponierten Böschungen entlang der Gemeindeverbindungsstraße relativ gleichmäßig um ca. 5 m nach Südwesten. Im östlichen Bereich ist der Abbau und die Wiederverfüllung noch nicht abgeschlossen. Im Osten und Nordosten ist daher derzeit noch eine ca. 5 m hohe steile Abbaukante vorhanden.

#### 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.

### Vegetationsbestand

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.

## 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, 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.

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Grünordnungsplan unter Ziffer 18.1.5 Bereitstellung erforderlicher Ausgleichsflächen dargestellt.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf von 9.162 m<sup>2</sup> wird für die auszugleichenden Modul- und Erschließungsflächen von insgesamt 61.077 m<sup>2</sup> aufgrund eines Kompensationsfaktors von 0,15 bei einer Zuordnung der Eingriffsschwere zu Typ B I erforderlich.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsfläche erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches auf den privaten Grundstücksflächen Fl.-Nr. 331/4 (TF) = ca. 286 m<sup>2</sup>, 648/1 (TF) = ca. 317 m<sup>2</sup> jeweils Gmkg Hetzmannsdorf, 662/4 (TF) = ca. 2.853 m<sup>2</sup>, 663 (TF) = 4.277 m<sup>2</sup>, 665 (TF) = ca. 1.061 m<sup>2</sup>, 665/7 = ca. 255 m<sup>2</sup>, 665/8 = ca. 32 m<sup>2</sup>, 705/6 = ca. 81 m<sup>2</sup> jeweils Gmkg. Rötz entspricht einer Summe von 9.162 m<sup>2</sup>.

## 10.3 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in dem 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Deckblatt Nr. 03 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 11 VERFAHRENSHINWEISE

Der Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Deckblatt mit der Nr. 03 wurde am 07.06.2021 gefasst.

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 der Zeitraum vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch die Stadt Rötze in der Sitzung am 02.05.2023 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange für das Deckblatt Nr. 03 in der Fassung vom 02.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 19.06.2023 bis 19.07.2023 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am 04.10.2023.

In allen nicht angesprochenen Belangen bleibt der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Rötze mit den Deckblättern Nr. 01 bis 02 unberührt.

## 12 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

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

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/](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>