

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## ERWEITERUNG SONDERGEBIET FLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE

STADT

RÖTZ

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



### PLANUNGSTRÄGER

Stadt Rötzing  
Rathausstraße 1  
92444 Rötzing

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



## ALLGEMEINES

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sonstiges Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen.

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.

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 Straßentrasse 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).

Erforderlich für die Umsetzung des Vorhabens ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, 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. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Stadt Rötz über Deckblatt Nr. 03, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

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 der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes 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 mit Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

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

## VERFAHRENSABLAUF

Die Stadt Rötz hat in der Sitzung vom 07.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“ beschlossen.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“ in der Fassung vom 07.06.2021 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme 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 wurde ein Zeitraum vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“ in der Fassung vom 02.05.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2023 bis 19.07.2023 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss in der Fassung vom 04.10.2023 erfolgte am 04.10.2023.

## BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- BayernAtlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Regensburg,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zum Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“,
- Umweltbericht zum Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“,
- Blendgutachten (IFB Eigenschenk, 10.05.2022, Deggendorf),
- Spezielle artenschutzrechtlich Prüfung, PV-Anlage bei Rötz, Landkreis Cham, (Flora + Fauna, Januar 2022, Regensburg).

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen,
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) und Staubentwicklung während der Bauphase,
- Verlust des vorhandenen Freiraumes,
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie,
- Keine nennenswerten negativen temporären Reflexionen durch Modulflächen
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen,
- Zerschneidung vorhandener Lebensräume durch die Zauanlage,
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridore,
- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung,
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen,
- Neuschaffung von Lebensräumen durch Festsetzung von Gehölzpflanzungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen,
- Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Grünlandfläche),
- Wegfall von Spritz- und Düngemitteln,
- landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland weiterhin möglich.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb,
- kein Anfallen von Abwässern,
- Wegfall von Spritz- und Düngemitteln während der Laufzeit der Anlage,
- Förderung des Oberflächenwasserrückhalts in der Fläche durch Erhöhung der Rauigkeit (Extensivierung).

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche,
- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär),
- Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung,
- Aufheizung der Module im Sommer,
- Erhöhung des Dauerbewuchsanteils auf der Fläche durch Anlage von Gehölzbeständen und Grünlandbeständen,
- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule),
- Anlage von Eingrünungsstrukturen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz,
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich positiv bis neutral dar.

## ALTERNATIVENPRÜFUNG

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen.

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Die Stadt Rötz beabsichtigt, einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Da eine Umsetzung dieser Zielsetzung in ausreichendem Maß mit anderen erneuerbaren Energien wie z. B. der Wind- oder Wasserkraft im Stadtgebiet nicht oder auf absehbare Zeit nur schwer möglich bzw. umsetzbar sein wird, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlagen geschaffen werden.

Die Standortprüfung bezieht sich auf diejenigen Flächen, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen.

Ausgeschlossen wurden aus der Sicht der Kommune dabei Flächen, die naturschutzfachliche (Landschaftsschutzgebiet, Biotope der Biotopkartierung Bayern Flachland, ökologische Ausgleichsflächen), erholungsspezifische (große Fernwirkung), wasserwirtschaftliche (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz), straßenverkehrsrechtliche (Bauverbotszone), kommunale (Ausweisungen im Flächennutzungsplan, bestehende Bebauungspläne, potenzielle Siedlungserweiterungen, unmittelbar an Siedlungen angrenzende Bereiche, Sportanlagen), forstwirtschaftliche (Waldflächen, Waldfunktionen), reliefbedingte (stark nordhängige Lagen), denkmalpflegerische (Bodendenkmale, Baudenkmale) sowie regionalplanerische (landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Restriktionen aufweisen.

Bei den verbleibenden Standorten handelt es sich um Flächen, die weitgehend einheitliche Standortbedingungen aufweisen und grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden als nahezu identisch angenommen.

Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt die nun zur Ausweisung vorgesehene Fläche, da hier zudem ein großes Interesse des Eigentümers zur Produktion regenerativer Energien besteht.

Diese Fläche weist in der Gesamtheit weder grundlegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld auf. Auf die Ziffern 2.5.1 bis 2.5.8 und nachfolgende Erläuterungen wird diesbezüglich verwiesen.

Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin folgende Standorteigenschaften:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen,
- ausreichende Erschließung gegeben,
- günstige (bezogen auf die Kapazität) und nahegelegene Einspeisemöglichkeit,
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts,
- keine weithin prägende landschaftsoptische Wirksamkeit (keine störende Fernwirkung),
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten,
- gute Sonneneinstrahlung gegeben.

Unter Beachtung der gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie weiterer planungsrelevanter Aspekte wie der Berücksichtigung einer verträglichen Einbindung in die Landschaft ist die Kommune daher der Auffassung, die Planung auf einem für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeigneten Standort durchzuführen.

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine weitere Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

## ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des *Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage* unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Bodenkirchen als **umweltverträglich** einzustufen.

## BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Unterlagen eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB
<p><b>Landratsamt Cham – Arbeitsbereich Bauwesen technisch vom 15.11.2021</b></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>BEGRÜNDUNG: S.16, Punkt 7.4, „Bauweise...“, 3.Absatz, 1.Satz: Das Wort „stellt“ ist zu streichen: „Eine Anordnung der Solarmodule selbst wird nicht getroffen...“ S.17, Punkt 7.5, Festlegungen zu „Einfriedungen“: Eine Höhe von 2,20 m für Metall- und Maschendrahtzäunen in der freien Landschaft kann akzeptiert werden, wenn eine Vor- und Hinterpflanzung erfolgt! v.a. die Rückversetzung des Zaunes zugunsten einer Eingrünung des Zaunes von außen wäre wichtig!</p> <p>SATZUNGSTEXT In der Präambel von Satzungen sollte grundsätzlich auf die Angabe aktueller Daten geachtet werden, z. B. BauGB zuletzt geändert durch Art. 9 Aufbauhilfe G 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. 1 S. 4147), etc.</p> <p>FESTSETZUNGEN Nr. 3.2: Ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen kann nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO (statt Satz 3) zugelassen werden. In der erwähnten Plandarstellung fehlt die Bemaßung.</p> <p><b><u>Art und Weise der Berücksichtigung:</u></b> Zu S. 16, Punkt 7.4 „Bauweise“: Der redaktionelle Fehler wird berichtigt und das Wort „stellt“ entsprechend des Hinweises der Fachbehörde gestrichen. Zu S. 17, Punkt 7.5, Festlegungen zu „Einfriedungen“: Im Westen und Norden ist eine Vorpflanzung des Zaunes festgesetzt. Eine Hinterpflanzung des Zaunes innerhalb der Einfriedung ist nicht zweckmäßig, da der Zaun zu Kontrollzwecken und ggf. zur Reparatur zugänglich sein muss. Im Osten schließt die Anlage an den bestehenden Zaun der vorhandenen Photovoltaikanlage an, so dass hier keine Eingrünung erforderlich ist. Im Süden und Südosten grenzen großflächige Ausgleichsflächen an, z. T. sind umfangreiche Gehölzbestände vorhanden, so dass hier eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich ist, da der Zaun nicht unmittelbar zugänglich und einsehbar ist. Zu SATZUNGSTEXT: Dem Hinweis wird gefolgt und die Daten in der Präambel werden aktualisiert. Zu FESTSETZUNGEN Nr. 3.2: Eine Bemaßung wird im Plan ergänzt.</p>
<p><b>Landratsamt Cham – SG Technischer Umweltschutz vom 15.11.2021</b></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Die Stadt Rötz plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage" nahe der Gemeindeverbindungsstraße Bauhof - Hetzmannsdorf. Dabei soll die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Tonabbaufläche in der Gemarkung Hetzmannsdorf erweitert werden. Die Erweiterungsfläche beträgt dabei 6 ha. Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist mehr als 200 m entfernt. Durch die geplanten Photovoltaikmodule können Reflexionen auftreten. Aufgrund der Entfernung von mehr als 200 m sind allerdings keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Reflexionen zu erwarten. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage" nahe der Gemeindeverbindungsstraße Bauhof – Hetzmannsdorf durch die Stadt Rötz.</p> <p><b><u>Art und Weise der Berücksichtigung:</u></b> Das Landratsamt Cham - Sachgebiet Technischer Umweltschutz äußert keine Einwände, die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.</p>

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

**Landratsamt Cham – SG Naturschutz- und Landschaftspflege vom 15.11.2021**

**Stellungnahme:**

Auf Grund der Vorbelastung bzw. der künftigen Lage in einem Verkehrsknotenpunkt der Umgehungsstraße kann unter Berücksichtigung ausreichender Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Sondergebiet Flächenphotovoltaikanlage“ naturschutzfachlich grundsätzlich zugestimmt werden. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet unter Berücksichtigung des Schutzzweckes ist dazu jedoch erforderlich. Der Antrag wurde durch die Gemeinde bereits gestellt. Im vorgelegten Entwurf Umweltbericht BBP fehlen die zwingend erforderlichen Unterlagen zum besonderen Artenschutz bzw. die konkrete Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vermeidungsmaßnahmen. Sie sollen im weiteren Verfahren ergänzt werden. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen (Tel. 09971/78391).

**Beschreibung/ Landschaftsschutzgebiet/ Landschaftsbild**

Die geplante Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald. Insbesondere im Süden angrenzend befinden sich Ausgleichsflächen, Biotopflächen bzw. ökologisch wertvolle Strukturen. Im Osten bestehen Festsetzungen des BBP zur Eingrünung bzw. Strukturanreicherung im Sinne des Biotopverbundes. Die überplanten Flächen werden als Grünland landwirtschaftlich genutzt bzw. als Abbaugebiet für Lehm. Das Gebiet wird in der Landschaftsbildbewertung zur Windkraftzonierung des LSG mit der höchsten Stufe 4 bewertet. Der Standort ist von der künftigen Ortsumgebung deutlich einsehbar, von den Straßen nach Hetzmannsdorf bzw. Bauhof, die im Zusammenhang mit den Festspielen auf der Burg bzw. der Erholungsnutzung des Schwarzwihlbergs stark frequentiert werden (Wanderweg Rz1, verschiedene Radstrecken) nur teilweise. Die geplante technische Anlage wirkt sich im un bebauten Außenbereich negativ auf das grundsätzlich wertvolle Landschaftsbild aus.

***Vorhandene Beeinträchtigung***

Durch die bereits vorhandene Freiflächenanlage, die sich östlich unmittelbar anschließt, ist der Standort bezüglich des Landschaftsbildes negativ vorbelastet. Eine in der Bauleitplanung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzte Eingrünung wurde bisher nicht umgesetzt.

***Zusätzliche Planungen***

Die planfestgestellte und aktuell in Umsetzung begriffene Ortsumgebung Rötz verläuft direkt im Westen des Photovoltaikstandortes mit einer Abfahrt unmittelbar am nordwestlichen Ende der vorhandenen bzw. neuen Freiflächenanlage. Im Hinblick auf dieses Straßenbauvorhaben kann von einer zusätzlichen künftigen Belastung des Landschaftsbildes an diesem Standort ausgegangen werden. Die Einsehbarkeit der Fläche erhöht sich jedoch durch die Ortsumgebung.

**Lebensraum Pflanzen und Tiere/Spezieller Artenschutz**

In der Artenschutzkartierung ASK gibt es Daten zur Fauna im Bereich des geplanten Standorts. In den Erhebungen zur bestehenden Freiflächenanlage wurden 2017 mehrere Kiebitz- und Feldlerche-Brutreviere festgestellt. Eine Kartierung saP relevanter Arten im Wirkraum der geplanten Freiflächenanlage während einer kompletten Vegetationsperiode ist daher unbedingt erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene CEF-Maßnahmen für evtl. betroffene Arten durch den Vorhabensträger zwingend im Vorfeld der Baufeldfreimachung bzw. Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen sind.

Aus der laufenden Kartierung liegen der UNB noch keine Ergebnisse vor. In welchem Umfang Lebensräume für relevante wildlebende Arten durch die Planung beeinträchtigt werden und ob es zu Verstößen gegen die Verbote des 844 BNatSchG kommen kann, kann noch nicht abschließend beurteilt werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die erforderliche Einzäunung und durch die Überbauung mit Solarmodulen (Verschattung, Störung durch Kulissenwirkung, Unterbrechung Biotopverbund) Flächen für bestimmte Wildtiere als Lebensraum verloren gehen. Durch eine „Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte“ können im Bereich der Anlage entsprechende ökologische Strukturen (artenreiches Grünland, Extensivwiesen, Gehölze, Steinhaufen/Totholzhäufen) und damit Lebensräume neu geschaffen werden. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass sich auf Flächen unmittelbar unter den Solarmodulen bei geringen Abständen zwischen den Modulen bzw. zum Boden keine höherwertigen Biotope und auch keine blütenreichen Wiesen entwickeln können. Es liegen keine näheren Infos zu den geplanten Abständen vor. Die bereits bestehende Fläche weist deutliche Defizite bezüglich der vergleichbaren, festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen vor. Die Entwicklung einer blütenreichen Fläche konnte nicht festgestellt werden. Es wird, wie bereits in der Voreinschätzung angeraten, dringend empfohlen sich bei der Planung der Anlage an dem „Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Landesamtes für Umwelt zu orientieren. So können durch eine naturnahe Gestaltung die im Umweltbericht genannten positiven Effekte für die Schutzgüter auch tatsächlich erreicht werden und ein positives Beispiel für die Umsetzung naturnaher PV-Anlagen auf der Freifläche geschaffen werden.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB****Boden/Wasser**

Durch die Anpflanzung der Strauchreihe im Westen bzw. Norden wird eine dauerhafte strukturreiche Bepflanzung erreicht. Der Erhalt der Grünlandnutzung bzw. die Ansaat einer artenreichen Wiese und deren extensiver Nutzung ohne chemischen Pflanzenschutz und Düngemittel erhält die bestehende Bodenstruktur. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz, Düngung, chemisches Reinigungsmittel u.a.) sollten festgesetzt werden.

**Eingrünung**

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird eine „lockere Eingrünung des nördlichen und westlichen Randbereiches“ auf 2000m<sup>2</sup> (Pflanzverband 1,50m x 1,50m) vorgesehen. Es wird die Anlage eines extensiven Saumbereiches und eine deutliche Beteiligung von Baumarten 2. Ordnung insbesondere im Norden für unbedingt notwendig erachtet um die zitierte „Biotopvernetzung“ tatsächlich zu erreichen. Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes sind im Sinne der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild zwingend umzusetzen.

**Biotopvernetzung/ Ausgleichsflächen**

Im Süden bzw. Südosten der geplanten Anlage befinden sich mehrere Ausgleichsflächen aus dem bestehenden Lehmabbau (Fl.Nr. 671, 682, 665/2, 653, 664 und 665/4). Um die im Umweltbericht genannte Biotopvernetzung bzw. Verbesserung des Ausbreitungskorridors erreichen zu können, ist es zwingend notwendig, die im Südosten neu überplante Fläche (Fl.Nr. 665, 648/1 und Teilfläche 663) in diesem Sinne ökologisch zu gestalten. Eine Einzäunung und Bebauung dieser Fläche, wie in den Unterlagen dargestellt, würde einen Trennkorridor zwischen den festgelegten Ausgleichsflächen bilden. Dies würde eine deutliche Beeinträchtigung/ Abwertung der Biotopvernetzung bedeuten. — Es wird daher dringend angeraten, im Sinne einer umweltverträglichen Gestaltung, diese Flächen aus der Überbauung mit Modulen und der geplanten Einzäunung auszunehmen und z.B. als mögliche Ausgleichsfläche in die Überlegungen einzubeziehen. Mit dem genannten Kompensationsfaktor 0,15 besteht unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen bzw. hier ergänzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen grundsätzlich Einverständnis. Es wird angemerkt, dass die Einstufung Acker bzw. Eingrünungsstruktur an der Autobahn nicht zutrifft. (z.B. Begründung BBP 18 Eingriffsregelung, S. 27)

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

- Verwendung von autochthonem bzw. artenreichem Saatgut auf der gesamten Fläche und Entwicklung eines extensiven Grünlands auf der gesamten Fläche (extensive Mahd mit Entfernung Mähgut oder Beweidung, keine Mulchung, kein chemischer Pflanzenschutz, keine Düngung).
- Entwicklung ausreichend breiter artenreicher Extensivwiesen in den Randbereichen (Fläche 2674m<sup>2</sup> (?)) ohne Überbauung mit konkreter Standortdarstellung
- Standortheimische Gehölzpflanzung und Entwicklung eines krautreichen Saumbereiches (Mindestbreite Saum im Westen 3m) durchgehend entlang der gesamten Umzäunung im Westen und im Norden. Beteiligung Baumarten 2. Ordnung insbesondere im Norden.
- Umsetzung/ Erhalt der Gehölzpflanzung im Osten (Festsetzung Sondergebiet PV1)
- Abstand zwischen Zaunkante und Boden mindestens 20cm zum Erhalt der Durchgängigkeit.
- Keine Verwendung chemischer Reinigungsmittel

**Umweltverträglichkeitsprüfung**

Im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 35 Abs. 4 UVPG ist nach einer überschlüssigen Einschätzung unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. der notwendigen Artenschutzmaßnahmen nicht davon auszugehen, dass erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft und Wasser/Boden auftreten können.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Das Landratsamt Cham - Sachgebiet Naturschutz- und Landschaftspflege stellt fest, dass dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden kann. Bezüglich der zwingend erforderlichen Unterlagen zum besonderen Artenschutz ist anzumerken, dass diese zwischenzeitlich vorliegen und in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet werden. Die konkrete Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vermeidungsmaßnahmen wird in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Zu Beschreibung/ Landschaftsschutzgebiet/ Landschaftsbild: Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist diesbezüglich nicht erforderlich. Zu Lebensraum Pflanzen und Tiere/Spezieller Artenschutz: Wie oben erwähnt liegen die Unterlagen zum besonderen Artenschutz zwischenzeitlich vor und werden in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet. CEF-Maßnahmen sind entsprechend dem Gutachten nicht erforderlich.

Zu Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

Die Planung entspricht in folgenden Punkten bereits dem Praxisleitfaden:

- Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saatgut für die gesamte Anlage
- extensive Pflege mit Abtransport des Mähgutes
- Anlage von umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen

## BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

— Anlage von Strukturelementen, extensivem Grünland und Streuobst in der Ausgleichsfläche (nach dem neuen Leitfadeneingriffsregelung wären bei Ausgangszustand Intensivgrünland gar keine Ausgleichsflächen erforderlich)

Der Stadt erscheint daher die ökologische Gestaltung der Anlage als ausreichend.

Zu Boden/ Wasser: Geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz, Düngung) sind 2. T. bereits festgesetzt (siehe Ziffer 6, Ansaat). Der Verzicht auf chemische Reinigungsmittel wird in den Festsetzungen durch Text in Ziffer 6 ergänzt.

Zu Eingrünung: Die Beteiligung von Baumarten 2. Ordnung ist bereit festgesetzt (siehe Festsetzungen durch Text Ziffer 7.1). Extensive Saumbereiche werden entstehen, da die Flächen außerhalb des Zaunes nicht flächig mit Gehölzen überstellt werden. Die Umsetzung der Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Bepflanzung im Osten in der bestehenden Anlage zwischenzeitlich erfolgt ist.

Zu Biotopvernetzung/ Ausgleichsflächen: Dem Einwand wird gefolgt und die Fl.Nrn. 665, 648/1 und Teilfläche 663 werden nicht mit Modulen überstellt. Die Fläche dient als ökologische Ausgleichsfläche.

Zu Kompensationsfaktor 0,15: Die Einstufung Grünland / Acker bzw. Eingrünungsstruktur an der Autobahn (Begründung BBP 18 Eingriffsregelung, S. 27) wird redaktionell geändert.

Zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

— Die Verwendung von autochthonem bzw. artenreichem Saatgut und extensive Pflege ist bereits festgesetzt (siehe Ziffer 6 der Festsetzungen durch Text).

— Die Entwicklung ausreichend breiter artenreicher Extensivwiesen in den Randbereichen ohne Überbauung ist bereits festgesetzt mit konkreter Darstellung (siehe Ziffer 6.2 der Festsetzungen durch Text und Signatur Wiesenflächen in den Festsetzungen durch Planzeichen).

— Die standortheimische Gehölzpflanzung und Entwicklung eines krautreichen Saumbereiches durchgehend entlang der gesamten Umzäunung im Westen und im Norden mit Beteiligung Baumarten 2. Ordnung ist bereits festgesetzt (siehe Ziffer 7.1 der Festsetzungen durch Text). Lediglich die Saumbereiche sind nicht durchgehend mit 3 m festgesetzt, sondern werden sich durch die lockere Bepflanzung ergeben, was aus Sicht der Stadt ausreichend ist.

— Die Umsetzung/ Erhalt der Gehölzpflanzung im Osten (Festsetzung Sondergebiet PV 1) ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

— Der Abstand zwischen Zaunkante und Boden wird auf expliziten Wunsch der Behörde mit mindestens 20cm zum Erhalt der Durchgängigkeit festgesetzt.

— Der Verzicht auf chemische Reinigungsmittel wird in den Festsetzungen durch Text in Ziffer 6 ergänzt.

Zu Umweltverträglichkeitsprüfung: Die Fachstelle stellt fest, dass nach einer überschlüssigen Einschätzung unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. der notwendigen Artenschutzmaßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft und Wasser/Boden auftreten können. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

### Landratsamt Cham – SG Gartenkultur und Landespflege vom 15.11.2021

#### Stellungnahme:

Die Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage nordwestlich von Rötz bietet sich aufgrund vielerlei Vorbelastungen an der betroffenen Stelle an. Die Anlage entsteht auf ehemaligen Abbauflächen und wird im Norden durch die Straße in Richtung Hetzmannsdorf und im Westen durch die neu geplante Ortsumfahrung abgegrenzt. Die topographischen Bedingungen begünstigen die Entwicklung der Anlage. Den Unterlagen wird entnommen, dass umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen entlang der nördlichen und westlichen Anlagengrenze sowie Ausgleichsflächen im Süden geplant sind. Es wird empfohlen, die Gehölzpflanzung im Norden und Westen genauer zu definieren. Es ist eine mehrreihige Heckenpflanzung (zwei- bis dreireihig) anzustreben, die alle 10 m von einem Großbaum (Eiche, Birke; Linde, etc.) zu überstellen ist.

Bei den Großbäumen sollte folgende Qualität verwendet werden: H, 2xv, mB, 10-12. In der Artenliste sollte auf *Viburnum lantana* verzichtet werden.

Bei den Ausgleichsflächen können ausschließlich standortheimische Arten des Naturraums 401 „Vorderer Oberpfälzer Wald“ verwendet werden. Die zugehörige Artenliste kann bei der unteren Naturschutzbehörde angefragt werden. An dieser Stelle wird empfohlen standortheimische Hecken in Richtung Süden einzuplanen, um die Blend- bzw. Störwirkung für die Anwohner Rötzs möglichst gering zu halten. Bei der Verwendung von Gehölzen 2. und 3. Ordnung könnte eine Beschattung der Module ausgeschlossen werden.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

Bei den Dächern sollten grundsätzlich kulturlandschaftstypische Satteldächer (ziegelrot) verwendet werden. Die Begrünung der Dächer wird begrüßt und sollte nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen aufgeführt werden. Bei den Gebäuden wird eine sägeraue Holzverschalung (unbehandelt oder nur mit umweltfreundlicher Lasur) empfohlen zur besseren Einbindung in die Landschaft. Sollte im Bereich der Gebäude Außenbeleuchtung vorgesehen sein, die ggf. in der Nacht zum Einsatz kommt, ist hier auf insektenfreundliche Leuchtmittel zu achten (LEDs mit maximal 3.000 Kelvin). Als Einfriedung sollten nur silbergraue verzinkte Materialien zulässig sein, sie sind am wenigsten störend in der freien Landschaft; farbige sind auffälliger.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Zu Eingrünungsmaßnahmen: Die Verwendung von Baumarten 2. Ordnung ist bereits festgesetzt (siehe Festsetzungen durch Text Ziffer 7.1). Auf die Verwendung von Großbäumen wird weiterhin verzichtet, um eine Beschattung der Module und dadurch bedingt eine Verminderung des solaren Ertrags zu verhindern.

Zu Artenliste: Dem Hinweis wird gefolgt und auf *Viburnum lantana* in der Artenliste verzichtet. Zu Artenliste Naturraum 401 „Vorderer Oberpfälzer Wald“: Die Artenliste wird angefordert und mit den vorhandenen Artenlisten unter Ziffer 9 der Festsetzungen abgeglichen und ggf. geändert.

Zu Eingrünung im Süden, um Blend- bzw. Störwirkung für die Anwohner von RötZ zu minimieren: Im Süden und Südosten grenzen großflächige Ausgleichsflächen an, z. T. sind umfangreiche Gehölzbestände vorhanden. Zudem ist der Abstand zu RötZ im Süden mit mehr als 400 m ausreichend, dass nicht von einer Blend- bzw. Störwirkung für die Anwohner ausgegangen wird.

Zu Festsetzungen zu Dächern in ziegelrot, Dachbegrünung, sägeraue Holzverschalung: Aufgrund der verschwindend geringen Größe der Gebäude im Vergleich zu der gesamten Anlage erscheinen der Stadt Festsetzungen zu Gebäuden, die über die bereits vorhandenen hinausgehen, nicht erforderlich.

Zu Beleuchtung: Der Hinweis zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln wird in den Hinweisen durch Text ergänzt und im Weiteren beachtet.

Zu Farbe Einfriedung: Dem Hinweis wird gefolgt und in Festsetzung Nr. 3.3 ergänzt, dass nur silbergraue verzinkte Materialien zulässig sind, um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

**Regierung der Oberpfalz vom 15.11.2021****Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 06.10.2021 haben Sie der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zum Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage“ mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Stellungnahme vorgelegt. Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordwestlich von RötZ geschaffen werden. Der Gesamtumfang des Bebauungsplans beträgt insgesamt 8 ha. Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels 5 „Wirtschaft“ sowie des Kapitels 6 „Energieversorgung“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) dar:

**5.2 Bodenschätze****5.2.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze**

(Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete rar die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen.

**5.4 Land- und Forstwirtschaft****5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

**6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

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

## BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

### 6.2 Erneuerbare Energien

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

#### 6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Grundsätzlich entspricht das Vorhaben den o.g. Vorgaben des Kapitels 6 „Energie“ aus dem LEP. Eine Vorbelastung des Standorts gemäß LEP 6.2.3 (G) kann durch die Lage der PV-Anlage im Bereich der 110 kV Freileitung jedoch nur bedingt bestätigt werden. Im Rahmen der Abwägung durch die Gemeinde sollte daher insbesondere auf die Belange der Landwirtschaft vgl. LEP 5.4.1 (G) eingegangen werden. Mit Blick auf die teilweise Lage des Vorhabens im Vorranggebiet Bodenschätze - Ton und Lehm t 19 „nördlich von Rötz“ verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands der Region Regensburg als entsprechenden Normgeber.

#### Art und Weise der Berücksichtigung:

Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Da die Stadt größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den landwirtschaftlichen Belang gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist.

### **Regionaler Planungsverband Regensburg vom 12.11.2021**

#### Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 07.10.2021 hat die Stadt Rötz dem Regionalen Planungsverband der Region Regensburg die Unterlagen zum Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage“ mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Stellungnahme vorgelegt. Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordwestlich von Rötz ermöglicht werden. Der Gesamtumfang des Bebauungsplans beträgt insgesamt 8 ha. Das Betreiben der Anlage soll vorerst auf 40 Jahre befristet werden. Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X - Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll. Daneben sollen aber auch die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Gem. der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es daher zu einem temporären Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Der Südöstliche Teil der geplanten Sondergebietsfläche liegt in dem Vorranggebiet für Ton und Lehm t 19 „nördlich Rötz“ (vgl. Regionalplan der Region Regensburg (RP) Ziel B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Gemäß Ziel B IV 2.1.2 ist in derartigen Vorranggebieten der Gewinnung des Bodenschatzes der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Gemäß Ziel B IV 2.1.6.2 soll im VRG t 19 durch die Rekultivierung nach einem erfolgten Abbau vor allem die Nutzungsvielfalt erhalten und verbessert werden. Lt. Begründung ist „darauf zu achten, dass durch Rekultivierungsmaßnahmen die Vielfalt des Landschaftsbildes erhalten und gefördert wird. Geeignete Rekultivierungsmaßnahmen können dazu beitragen, dass monostrukturierte land- und forstwirtschaftliche Flächen unter dem Gesichtspunkt der Belastbarkeit des Naturhaushaltes in eine kleinteilige Nutzungsstruktur übergeführt oder um artenreiche Lebensräume bereichert werden.“ (vgl. Begründung zu B IV 2.1.6.2, Z). Das Vorhaben entspricht im Bereich des Vorranggebietes daher nicht der im Regionalplan vorgesehenen Folgenutzung. Von den Fachstellen aus dem Bereich der Rohstoffwirtschaft und dem Bergrecht liegen noch keine Einschätzungen vor, so dass derzeit nicht abschließend beurteilt werden kann, ob das Vorhaben aus Sicht der Regionalplanung positiv beurteilt werden kann. Eine Zustimmung zu dem Vorhaben kann aus regionalplanerischer Sicht nur erfolgen, wenn aus rohstoffwirtschaftlicher, rohstoffgeologischer und bergrechtlicher Sicht eine Sicherung nicht mehr notwendig ist, da kein Abbauinteresse mehr besteht bzw. zu erwarten ist und die Rekultivierung abgeschlossen ist. Des Weiteren befindet sich die Fläche der geplanten PV-Anlage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr.25 „Schwarzachtal und nördlich anschließende Bereiche“. In diesem Gebiet kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B 1 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Fazit: Nach regionalplanerischen Gesichtspunkten kann auf Grund der teilweisen Lage des Vorhabens im Vorranggebiet Bodenschätze - Ton und Lehm t 19 „nördlich von Rötz“ dem Vorhaben derzeit nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus sind die Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Landwirtschaft im Zuge des weiteren Verfahrens besonders zu gewichten und dementsprechend zu berücksichtigen.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Nach Auskunft der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern bestand für das vorliegende Planungsgebiet nie Bergrecht. Der Abbau ist abgeschlossen. Einwände wurden daher nicht erhoben. Es sind Stellungnahmen zum Naturschutz, der Landschaftspflege und der Landwirtschaft eingegangen. Auf die dort getroffenen Abwägungen wird verwiesen. So wird die Modulfläche beispielsweise im Südosten verkleinert, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. An der Planung wird festgehalten.

**Staatliches Bauamt Regensburg vom 11.10.2021****Stellungnahme:**

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, soweit folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der nordöstlichen Ecke unmittelbar im Bereich der zurzeit laufenden Straßenbaumaßnahme zur Ortsumgehung von Rötz im Zuge der Staatsstraße 2151. Hier sind gem. genehmigter Planfeststellungsunterlagen Flächen für den vorübergehenden Grunderwerb ausgewiesen, damit Baufelder für die Änderung der Gemeindestraße zur Überführung über die vorgesehene Staatsstraße sowie zum Neubau der Staatsstraße zur Verfügung stehen. Für die Straßenbauverwaltung dürfen für die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme durch die Festsetzung der Bauleitplanung keine Behinderungen oder Mehrkosten entstehen. Eventuell anfallende Mehrkosten sind durch die Stadt Rötz zu tragen.
2. Durch den geplanten Bebauungsplan können keine Planänderungen zum Straßenbau erfolgen. Sollten der Straßenbauverwaltung durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Mehrkosten beim Bau der Staatsstraße entstehen, so sind anfallende Mehrkosten durch die Stadt Rötz zu tragen.
3. Vom äußeren asphaltierten Rand der neuen Fahrbahndecke der Staatsstraße 2151 dürfen in einer Entfernung von 20m gem. Art. 23 BayStrWG keine baulichen Anlagen nach Art. 2 BayBO errichtet werden. Zudem bedarf in einer Entfernung von 40m für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen das Einvernehmen der Straßenbaubehörde. Die Anbauverbotszone als auch die Anbaubeschränkungszone sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und darzustellen.
4. Von den vorgesehenen Modulen der Photovoltaikanlage darf keine Blendwirkung auf den zukünftigen Verkehr der Ortsumgehung ausgehen. Hierzu sind im Bedarfsfall geeignete Maßnahmen durch die Stadt Rötz, die hierfür ebenfalls die Kosten trägt durchzuführen.
5. 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 Regensburg keine Kosten.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Zu 1.: Die zwischenzeitlich vorliegenden Planunterlagen Straßenbaumaßnahme zur Ortsumgehung von Rötz im Zuge der Staatsstraße 2151 werden eingearbeitet. Für die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme entstehen durch die Festsetzung der Bauleitplanung keine Behinderungen oder Mehrkosten.

Zu 2.: Durch den Bebauungsplan entstehen keine Planänderungen zum Straßenbau.

Zu 3.: Der Abstand von 20 m (Anbauverbotszone) und 40 m (Anbaubeschränkungszone) von der Fahrbahndecke der Staatsstraße 2151 wird in die Planungskarte eingetragen. Die Planung wird dahingehend geändert, dass in einer Entfernung von 20m gem. Art. 23 BayStrWG keine baulichen Anlagen nach Art. 2 BayBO errichtet werden. Dazu muss die Mo Modulfläche geringfügig verkleinert werden. Die Stadt beantragt das Einvernehmen der Straßenbaubehörde für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen in der Anbaubeschränkungszone.

Zu 4.: Blendwirkung: 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 Wohn Wohngebäude ermittelt und eingestuft. Die gutachterliche Bewertung bzw. Abwägung erfolgte ohne rechtliche Wertung. Es wurden jene Blendungen untersucht,

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

welche auf die Ortsumgehungsstraße in Fahrtrichtung Nordost und Südwest auftreten. In Fahrtrichtung Südwest treffen die Reflexionen von hinten, mit einem von der Fahrtblichrichtung 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).

Zu 5.: Die genannten Hinweise zu Haftungsausschluss für Immissionen ausgehend von der Straße werden in der Begründung unter Ziffer 8.1.2 ergänzt.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 12.11.2021**

**Stellungnahme:**

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um ein bereits rekultiviertes Tonabbaugebiet, das wieder landwirtschaftlich genutzt wird. Mit der Einzäunung und Begrünung der überplanten Flächen sollte entsprechend Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gehalten werden, sodass für diese keine negative Beeinträchtigung in der Bewirtschaftung entsteht. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Staubemissionen ausgehen. Sollte die Freiflächenphotovoltaikanlage irgendwann zurückgebaut werden, so bitten wir auch, die geschaffenen Ausgleichsflächen wieder in die landwirtschaftliche Nutzung rückzuführen. Übergeordnete, von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einvernehmen mit Ihren Planungen.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die eingezäunten und begrüneten Flächen grenzen nicht direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, da sich im Süden und Südosten Ausgleichsflächen befinden, im Westen und Norden die Straßentrasse Ostumfahrung Rötz und im Osten eine bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage. Bzgl. der Immissionen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen wird auf die Ziffer 10.4 der Begründung verwiesen. Hier ist festgehalten, dass die durch die Landbewirtschaftung unter Umständen zeitlich auftretenden Emissionen zu dulden sind. Bzgl. des Rückbaus der geschaffenen Ausgleichsflächen kann derzeit noch nichts über die Rechtslage zum Zeitpunkt des Rückbaus der Anlage ausgesagt werden.

**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.10.2021**

**Stellungnahme:**

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 8 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Es werden keine Einwände erhoben, die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

**Bayerischer Bauerverband vom 04.11.2021**

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass Photovoltaikanlagen auf Dächern und nicht auf landwirtschaftlicher Nutzfläche gehören. Auch wenn in diesem konkreten Fall die Errichtung auf der rekultivierten Abbaufäche rechtlich kein Problem darstellt, wäre eine anderweitige Nutzung dieser Fläche z.B. als Gewer-

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

begebiet aus unserer Sicht sinnvoller. Sollte trotzdem an dem Vorhaben festgehalten werden, stellt sich die Frage ob so große Ausgleichsflächen wirklich von Nöten sind, da sich unter den Photovoltaikpanels die Natur frei entfalten kann.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Da die Stadt größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über andere gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist. Die Größe der Ausgleichsfläche richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Leitfaden und erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. An der Planung wird daher festgehalten.

**Kreisheimatpfleger Josef Ederer vom 10.10.2021****Stellungnahme:**

Im Grunde wird aus denkmalschutzrechtlichen Vorgaben kein Einwand aus meiner Sicht erfolgen. Allerdings möchte ich im Rahmen der Heimatpflege freundlich darauf hinweisen, dass mit dieser Erweiterung wieder eine „großflächige Versiegelung“ erfolgt, die zumindest bemerkenswert ist. Wir wissen alle, dass der Flächenverbrauch in Bayern enorm ist.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Da die Stadt größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang des Flächensparens gestellt. Zudem handelt es sich nicht um eine großflächige Versiegelung und die Anlage kann wieder rückgebaut werden.

**Bund Naturschutz KG vom 07.10.2021****Stellungnahme:**

Nachfolgend die grundsätzliche Position des Bund Naturschutz (BN) zu PV- Freiflächenanlagen. Gemäß den übermittelten Planungsunterlagen sind die Forderungen des BN als erfüllt anzusehen; das Vorhaben wird daher von unserer Seite befürwortet. Um die internationalen Klimaziele in Bayern zu erreichen ist ein rascher Ausbau der erneuerbaren Energien notwendig. Photovoltaik-Anlagen - auf dem Dach und im Freiland - sind neben der Windkraft das zentrale Element einer zukunftsfähigen Energieversorgung. Bayern ist für die Nutzung der Sonnenenergie sehr gut geeignet. Der BUND Naturschutz (BN) strebt daher nach seinem Energiekonzept mit dem Ziel „Bayern 100 Prozent erneuerbar“ bis 2040 das Fünffache der aktuell in Bayern installierten Photovoltaikleistung an. Grundsätzlich priorisiert der BN Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen.

Photovoltaikanlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potential der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Für die auch im BN-Konzept dringend notwendige Freiflächen-Photovoltaik und deren Akzeptanz ist eine planerische Steuerung erforderlich, eine strikte Vermeidung von Anlagen in Vorrangflächen des Naturschutzes und die Einhaltung von naturschutzfachlichen Vorgaben zur extensiven Nutzung unter den Modulen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen können bei richtiger Planung und Pflege einen zusätzlichen Gewinn für die Biodiversität bedeuten und damit wertvolle Trittsteine in der offenen Agrarlandschaft und Elemente eines Biotopverbundes sein. Es ist ein gleichzeitiger Ausbau von Dach- und Freiland-Photovoltaik unter dem Motto „So viel Photovoltaik auf Dach wie möglich - so viel Photovoltaik im Freiland wie nötig“ erforderlich. Photovoltaik auf Dächern ist jedoch in vielen Fällen nicht in dem vertretbaren Zeithorizont, den uns die Klimakrise lässt, realisierbar. Der im BN-Energiekonzept notwendige Umfang der Nutzung von Solarenergie erfordert, dass der Ausbau in den nächsten 20 Jahren etwa sechsmal schneller als bisher vorangehen muss. Dies ist derzeit im Freiland deutlich rascher realisierbar als auf den Dächern. Die notwendige dynamische Erhöhung der Photovoltaik- Leistung erfordert daher einen erheblichen kurzfristigen Zubau von Freiflächen - Photovoltaikanlagen in Bayern.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Der Bund Naturschutz befürwortet das Vorhaben, da die Forderungen des Bund Naturschutz zu PV-Freiflächenanlagen erfüllt sind. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB****Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern vom 13.01.2022****Stellungnahme:**

Das Planvorhaben beinhaltet ursprünglich vom Landratsamt Cham genehmigte Flächen auf denen der Tonabbau und die Rekultivierung bereits abgeschlossen sind. 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 weisen wir darauf hin, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen muss hingewiesen werden.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Der Hinweis, dass temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) aus der ausgewiesenen Vorrangfläche für Ton t 19 Ton und Lehm nördlich Rötz zu dulden sind, wird in die Begründung Ziffer 10.4 Sonstige Immissionen ergänzt und im Weiteren beachtet.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

#### BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

##### **Bayernwerk Netz GmbH vom 19.07.2023**

###### **Stellungnahme:**

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch, der Bestand, - die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

###### **110-kV-Anlagen**

im Geltungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Rötz: Oberviechtach, Ltg. Nr. 014, Mast Nr. 4 -5 unseres Unternehmens. Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 26,00 m beiderseits der Leitungssachse. Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Zum Bebauungsplan Erweiterung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage mit 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rötz haben wir bereits mit Schreiben AZ 1D 24793 vom 26. Oktober 2021, das weiterhin seine Gültigkeit hat, Stellung genommen. Wir empfehlen entlang der Leitungssachse einen Weg einzuplanen, der mindestens so breit ist, dass ein großer Hubsteiger aufgestellt werden kann, um Seilschäden reparieren zu können. Sollte dies nicht geschehen müssen störende Module zeitnah auf Kosten des Betreibers abgebaut werden. Dies dient der Versorgungssicherheit unserer Anlagen und sind auch im Interesse des Betreibers des Solar-Parks. Grundsätzlich dürfen Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude nur außerhalb der Schutzzone aufgestellt werden. Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)). In den endgültigen Bauplänen ist uns die + 0,00 Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben. Der Netzanschlusspunkt der Solaranlage muss gesondert abgestimmt werden und ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

###### **20-kV-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.

###### **Mastnahbereich**

-Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 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 maximalen 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.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB**

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, Etmannsdorfer Str. 38/40, 92421 Schwandorf, Telefon: (09431) 730-0, E-Mail: schwandorf@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Stellungnahmen der Bayernwerk Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum BBP unter Ziffer 8.4 Energieversorgung wird auf die Einhaltung des Merkblattes „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ der Bayernwerk Netz verwiesen. Ebenso wird die Leitungsschutzzone von 27,50 m beidseitig der Leitungssache beim Unterpunkt -Vorhandene Anlagen im Planungsumgriff / 110 kV-Leitungen- ergänzt. Beim Unterpunkt -Besonderen Hinweise zu 110 kV-Anlagen wird folgender Satz aufgenommen: 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 (Bayerische Bauordnung (BayBO). Folgende Aussagen werden mit denen in der Begründung vom BBP abgeglichen und nachrichtlich ergänzt oder korrigiert.

**20-kV-Freileitung**

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssache je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

**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 dass nur darauf, 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.

**‘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 dass nur darauf, 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.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB****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. Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Schwandorf. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Etmannsdorfer Straße 38/40, Schwandorf, Telefon: (09431) 730-0, E-Mail: schwandorf@bayernwerk.de.

- Das Trafostationssymbol im Bebauungsplan wird so verschoben, dass es außerhalb der Baubeschränkungszone von 26,00 m beidseitig der Leitungsmittelachse liegt.

- Bei den Festsetzungen durch Planzeichen wird unter dem Punkt Führung von oberirdischen Versorgungsanlagen beim Plansymbol 110kV-Hochspannungsleitung das Wort Schutzzonenbereich durch Baubeschränkungszone ersetzt.

**LEONET AG, Infracore Networks GmbH vom 29.06.2023****Stellungnahme:**

Im von Ihnen angefragten Gebiet bei Rötz - Hetzmannsdorf befindet sich eine Trasse der LEONET AG. anbei finden Sie die Datei. Aufgrund fehlender Einmessdaten können wir Ihnen hier leider keine detailliertere Auskunft erteilen. Für die genaue Lage wird keine Gewähr übernommen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Es befindet sich eine Trasse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Glasfaserversorger wird in der Begründung unter Ziffer 8.5 Telekommunikation des BBP mit Lageplan aufgenommen. Eine Übernahme der Leitung in die Plankarte erfolgt nicht.

**Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 07.07.2023****Stellungnahme:**

Zu 0.9. Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung: Abgesehen von der Planung eines unterhaltungsfreien Wiesenrandstreifens am untersten Rand der Fläche, wurden die Punkte unserer vorausgegangenen Stellungnahme nicht in den neuen Entwurf eingepflegt.

**Zinkeintrag:**

Von den Berührflächen der Stahlstützen (sowohl der Paneele als auch des Zaunes) mit dem Boden kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Für die Gründung der großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein vermehrter Stoffeintrag von Zink in Boden und Grundwasser nicht auszuschließen. Durch optimierte Materialeigenschaften lassen sich die Zinkeinträge in den Boden minimieren. Die Punkte unserer Stellungnahme vom 15.11.2021 gelten nach wie vor analog. Bei Beachtung beider Stellungnahmen besteht mit dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Grundsätzlich besteht Einverständnis. Der Hinweis: „Eine Minimierung der Zinkeinträge durch Zaunpfosten oder Aufständigung der Module in den Boden ist durch Optimierung der Materialeigenschaften herbeizuführen.“ wird in die Begründungen vom BBP unter Ziffer 10.4 Sonstige Immissionen unter Punkt Schall-/Schadstoffemissionen aufgenommen.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB****Landratsamt Cham – SG „Natur und Landschaftspflege“ vom 12.07.2023****Stellungnahme:****Artenschutz**

Mittlerweile wurden die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgelegt. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der gutachterlichen Einschätzung. Als relevante Arten, für die entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, wurde die Zauneidechse und die Feldlerche festgestellt. Die Durch genannten Vergrämungs- und Absperrmaßnahmen soll ein Einwandern während der Bauphase verhindert werden. Die Baufeldfreimachung ist trotzdem möglichst außerhalb der Brutzeit umzusetzen. Ein Bruthabitat der Feldlerche ist laut SAP-Unterlagen nicht betroffen.

**Ausgleichsflächen**

Mit den Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis. Die Reduzierung der Module im Süden der bestehenden Ausgleichsfläche und die Verlegung wird ausdrücklich begrüßt. Damit können die Extensiv Flächen im Zusammenspiel eine größere ökologische Wirkung entfalten. Die Anlage von Feuchtmulden ist sowohl für Amphibien als Lebensraum als auch für Vögel wie die Bekassine als Nahrungshabitat geeignet. Die Pflanzung von Sträuchern im Bereich der Mulden sollte auf der östlichen Teilfläche unterbleiben, um auch offene Stellen zu ermöglichen. Eine Beweidung der Extensiv Wiesen innerhalb des Zaunes wird grundsätzlich positiv gesehen. Es ist aber eine max. GV von 1,0 festzusetzen, um die Entwicklung eines artenreichen Extensiv Grünlandes zu ermöglichen. Eine ganzjährige Standweide ist nicht zulässig.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der gutachterlichen Einschätzung der Ausgleichsmaßnahmen und der Beweidung.

-Der Hinweis, dass die Baufeldfreimachung trotzdem möglichst außerhalb der Brutzeit umzusetzen ist, wird unter Ziffer 18.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen unter Punkt Maßnahmen / Sonstige Erfordernisse in der Begründung des BBP aufgenommen.

-Die Strauchsymbole werden im Bereich der Mulden beim östlichen Teil der Ausgleichsfläche aus der Plankarte des Bebauungsplanes entfernt.

-Unter Ziffer B) 6 ANSAAT wird folgende Formulierung aufgenommen: Alternativ ist eine Huftierbeweidung möglich jedoch mit einer max. GV on 1,0. Eine ganzjährige Standweide ist nicht zulässig.

**Landratsamt Cham – SG „Feuerwehrwesen“ vom 12.07.2023****Stellungnahme:****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 Löschnmaßnahmen in der Brandentstehungsphase u. a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO<sub>2</sub>) vorzugehen. Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30kg fahrbaren Kohlendioxid CO<sub>2</sub> Löscher bereitstellen, der im Bedarfsfall auch für die Feuerwehr einzusetzen ist. In regelmäßigen Abständen ist eine Begehung durch den Betreiber zum Erwerb der erforderlichen Ortskenntnis, der Gefahren vor Ort und der Sicherheitsvorkehrungen sowie zur Aktualisierung der Feuerwehreinsatzunterlagen (Übersichtsplan) mit der zuständigen Feuerwehr zu Organisieren und durchzuführen. Hierbei ist die Feuerwehr in die getroffenen Brandschutzvorkehrungen und besonderen Gefahren im Brandfalle einzuweisen.

**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 48m<sup>3</sup>/1h (96m<sup>3</sup>/2h) auszugehen. Selbstverständlich können auch ganzjährig nutzbare und anfahrbare alternative Löschwasserquellen wie Löschteiche oder Bäche mit Anstauvorrichtung einbezogen werden. Weiterhin können zur Detailplanung folgende Informationsquellen genutzt werden: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB**

<https://www.feuerwehrverband.delappluploads/2020/06/2018-04Fachempfehlung>

-Löschwasserversorgung.pdf

-Löschwasserteiche DIN 14210

- Löschwasserezisternen DIN 14230

**Ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz:**

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t jederzeit (daher Unterhaltungspflicht 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 Gefahrschwerpunkt 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 aktualisiere. 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.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Ziffer 9 Brandschutz der Begründung des BBP werden folgende Punkte ergänzt:

**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 Löschnahmen in der Brandentstehungsphase u. a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO<sub>2</sub>) vorzugehen. Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30kg fahrbaren Kohlendioxid CO<sub>2</sub> 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 48m<sup>3</sup>/1h (96m<sup>3</sup>/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-](https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf)

[Loeschwasserversorgung.pdf](https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf)

-Löschwasserteiche DIN 14210

-Löschwasserezisternen DIN 14230

## BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

### 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.

### **Landratsamt Cham – SG „Bauwesen“ vom 12.07.2023**

#### Stellungnahme:

Zum Entwurf vom 02.05.2023 ergehen folgende Anmerkungen:

Zwischenzeitlich hat das StMB Hinweise zur „bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (Stand 10.12.2021) herausgegeben. Auf diese, insbesondere die dortigen Ausführungen zum Rückbau von PV-Freiflächenanlagen (Seiten 19ff), wird grundsätzlich hingewiesen. Bei der Beschreibung des Geltungsbereichs ist an allen Stellen bei Flurnummer 649/2 der Gemarkung Rötz „(TF)“ zu ergänzen, z. B. auf Seite 6 der Begründung.

Planzeichen, die nicht verwendet wurden, müssen in der Legende nicht aufgelistet werden. Vorliegend könnte man auf die „Fläche für Versorgungsanlagen“ in der Legende verzichten.

In der Präambel ist vor Satzungserlass grundsätzlich auf die Angabe aktueller Daten zu achten, z. B. BauGB zuletzt geändert durch Art. 1, Art. 6 Abs. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023.

Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

#### **Festsetzungen durch Text**

##### 3.2 Abstandsflächen

Die abweichende Regelung zur Reduzierung der „Abstandsflächen gemäß Plandarstellung“ ist zu konkretisieren.

#### Art und Weise der Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

-In der Begründung des BBP wird unter Ziffer 3. 3 Entwicklung folgender Satz aufgenommen:

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 19), wird verwiesen.

-Bei der Beschreibung des Geltungsbereichs wird an allen Stellen sowohl beim BBP als auch beim FNP/LP bei Flurnummer 649/2 der Gemarkung Rötz „(TF)“ ergänzt. "

-Das Planzeichen „Fläche für Versorgungsanlagen“ wird aus den Festsetzungen durch Planzeichen beim Punkt Flächen für Versorgungsanlagen entfernt. "

-Die Präambel wird vor Satzungserlass auf die Angabe aktueller Daten geprüft und aktualisiert, z.B. BauGB. Es gibt hiervon bereits eine aktuellere Änderung vom 28.07.2023.

-Die abweichende Regelung zur Reduzierung der „Abstandsflächen gemäß Plandarstellung“ wird wie folgt redaktionell geändert in: Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereichs bemessen sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB****Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde vom 07.07.2023****Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 15.06.2023 haben Sie uns um Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rötz und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage“ gebeten. Gegenstand der Bauleitplanung ist die Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage in der ehemaligen Tonabbaufläche in der Gemarkung Hetzmannsdorf. Als Höhere Landesplanungsbehörde haben wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ausführlich zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Auf unser Schreiben vom 15.11.2023 Nr. ROP-SG24-8314.11- 156-4-3 wird verwiesen. Ergänzend dazu weisen wir darauf hin, dass das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in Teilen fortgeschrieben wurde. Die Teilfortschreibung ist zum 01.07.2023 in Kraft getreten. Durch die Teilfortschreibung ergeben sich auch Konsequenzen für die in den Begründungen aufgeführten LEP-Ziele (Z) und –Grundsätze (G):

**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.

**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.

**5.4 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen**

(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.

**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.

**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 Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt werden.

(6) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser 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.

**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.

## BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. Die Begründungen des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans sind entsprechend zu aktualisieren.

### Art und Weise der Berücksichtigung:

Die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele (Z) und - Grundsätze (G) werden gemäß der Fortschreibung des LEP vom 01.07.2023 in die Begründungen des BBP unter Ziffer 4.3.1 und Umweltbericht vom BBP unter Ziffer 1.2.2.1 aufgenommen:

#### **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 ressourcenschonend erfolgen.

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

#### **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.

#### **5.4 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen**

(6) 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.

#### **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.

#### **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 Nutzungen dieser 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.

#### **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.