

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“

Der Stadtrat der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab hat am 03.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ des Planungsbüros Blank & Partner mbH gebilligt und beschlossen, den Plan nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3,25 ha. Er umfasst die Flurstücke 572, 577, 579, 580/1 (Teilfläche), 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a.d.Waldnaab



Der Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ mit Begründung und den auslegungsrelevanten Unterlagen liegt in der Zeit vom

**14.02.2025 – 18.03.2025**

im Rathaus der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab, Stadtplatz 2 und 4, Zimmer 5 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

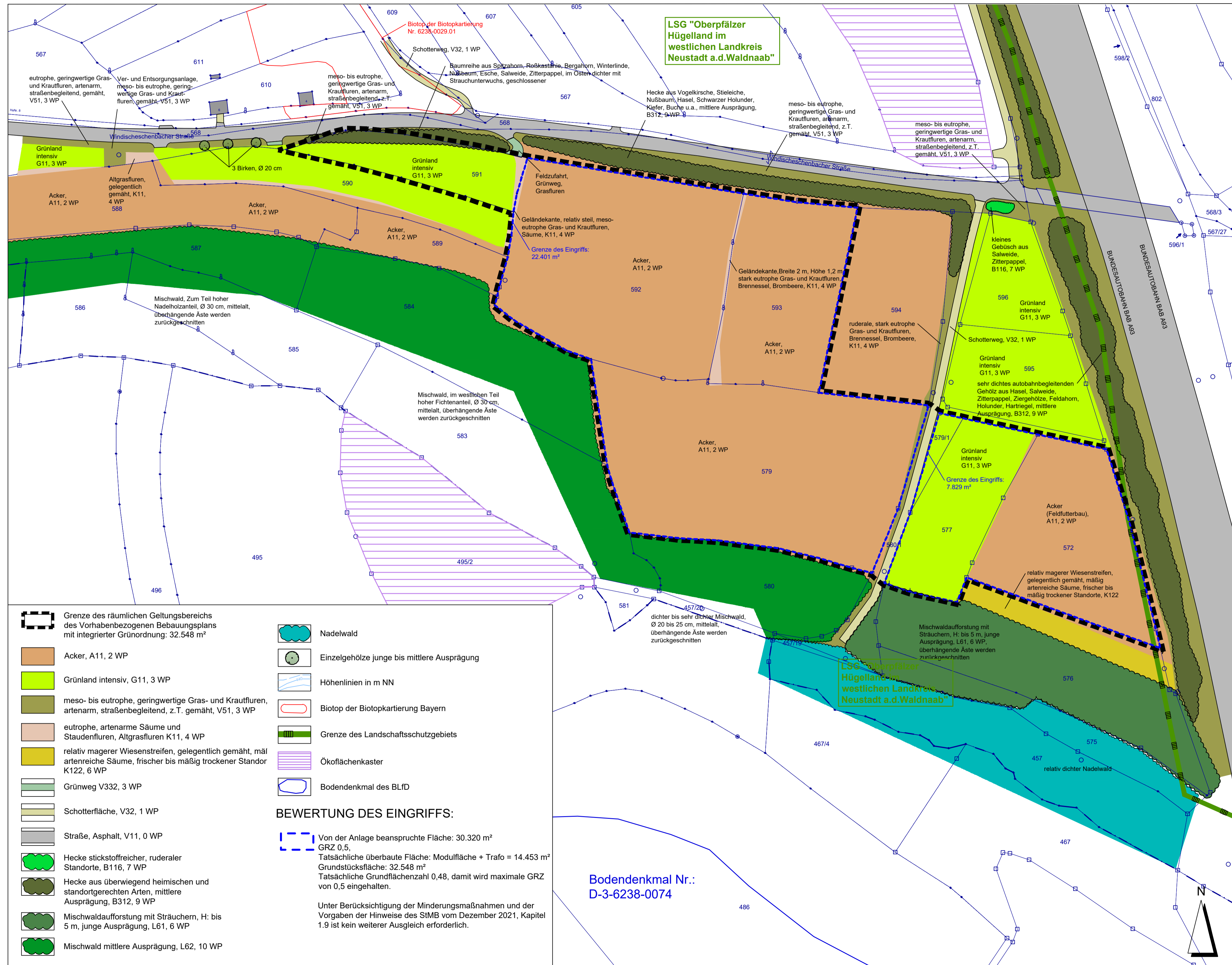
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter folgender Internet-Adresse eingestellt:

[www.neustadt-waldnaab.de](http://www.neustadt-waldnaab.de)

Stadt Neustadt a.d.Waldnaab, 05.02.2025

Sebastian Giering  
1. Bürgermeister

angeheftet am:  
abgenommen am:  
Bestätigung durch Handzeichen:



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



STADT NEUSTADT A.D. WALDNAAB

STADTPLATZ 2 - 4

92660 NEUSTADT A.D. WALDNAAB

PROJEKT:

**SONDERGEBIET  
"PHOTOVOLTAIK  
WINDISCHESCHEN-  
BACHER STRASSE"**

PLANINHALT:

**Bestandsplan - Nutzungen und  
Vegetation mit Darstellung des Eingriffs**

PLAN-NR.: 01 / 622

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 03.12.2024

GEÄNDERT:

G. Blank

GEZEICHNET:

M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN UND  
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
DER STADT NEUSTADT A.D. WALDNAAB  
NACH § 12 BAUGB SONDERGEBIET  
„PHOTOVOLTAIK WINDISCHESCHENBACHER STRASSE“  
AUF FLUR-NRN. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 UND 594  
DER GEMARKUNG NEUSTADT A.D. WALDNAAB,  
STADT NEUSTADT A.D. WALDNAAB  
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB



Vorhabensträger:

.....  
IP<sup>3</sup> Energietechnik GmbH  
Brandweg 1  
92637 Theisseil

03. Dezember 2024

Der Planfertiger:

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

Stadt Neustadt a.d. Waldnaab  
Stadtplatz 2-4  
92660 Neustadt a.d. Waldnaab

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
und integrierter Grünordnung  
nach § 12 BauGB

Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
auf Flur-Flur-Nrn. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594  
der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab  
Stadt Neustadt a.d. Waldnaab

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht,  
Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung  
und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bearbeitung:

---



Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd  
Tel-Nr.: 09606 / 91 54 47  
Fax: 09606 / 91 54 48  
Email: g.blank@blank-landschaft.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b> .....	5
I. Textliche Festsetzungen .....	6
II. Begründung mit Umweltbericht.....	12
1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	12
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Grundzüge der Planung.....	12
1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets .....	13
1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele.....	14
1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet .....	14
2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung .....	14
2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben .....	14
2.2 Örtliche Planung .....	17
3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption .....	18
3.1 Bauliche Nutzung.....	18
3.2 Gestaltung .....	19
3.3 Immissionsschutz.....	19
3.4 Einbindung in die Umgebung .....	20
3.5 Erschließungsanlagen .....	21
3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen.....	21
3.5.2 Wasserversorgung.....	21
3.5.3 Abwasserentsorgung .....	21
3.5.4 Stromanschluss/Freileitung.....	22
3.5.5 Brandschutz .....	22
4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	22
4.1 Bebauungsplan .....	22
4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen.....	23
4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung, Blendschutzmaßnahmen .....	23
4.2 Grünordnung .....	24
4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	24
5. Umweltbericht.....	25
5.1 Einleitung.....	26
5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden, Anlage 1 Nr. 1a BauGB .....	26
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Anlage 1 Nr. 1b BauGB.....	27
5.2 Natürliche Grundlagen .....	30
5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung .....	32

5.3.1	Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter.....	32
5.3.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	36
5.3.3	Schutzgut Landschaft und Erholung.....	39
5.3.4	Schutzgut Boden, Fläche .....	41
5.3.5	Schutzgut Wasser .....	42
5.3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	44
5.3.7	Wechselwirkungen .....	45
5.3.8	Art und Menge der Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung, Anlage 1 Nr. 2b ee, BauGB45	
5.3.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB, Anfälligkeit für Unfälle und schwere Katastrophen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, BauGB).....	46
5.3.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff, BauGB).....	46
5.3.11	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg, BauGB) .....	46
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..	46
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Anlage 1 Nr. 2c BauGB.....	46
5.5.1	Vermeidung und Verringerung.....	46
5.5.2	Ausgleich.....	47
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten), mit Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB .....	47
5.7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe, Anlage 1 Nr. 2b hh), Nr. 3a BauGB .....	48
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB.....	48
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB.....	48
6.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (artenschutzrechtliche Betrachtung).....	51
6.1	Datengrundlagen - Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	51
6.1.1	Einführung .....	51
6.1.2	Datengrundlagen.....	52
6.1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	53
6.2.	Wirkungen des Vorhabens .....	55
6.3	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten:.....	59
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	63
8.	Flächenbilanz .....	64

#### Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Maßstab 1:1000
- Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:1000
- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze Maßstab 1:1000
- Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Windischeschenbacher Straße Neustadt a.d. Waldnaab, IBT 4 Light GmbH, 09.11.2024

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2, § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB BauGB), der Bay. Bauordnung (Art. 81 BayBO) i.V. m. Art. 23 ff Gemeindeordnung für Bayern und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der jeweils geltenden Fassung, erlässt die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab folgende

### **Satzung**

zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung, bestehend aus den Planzeichnungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und Bauvorschriften und den grünordnerischen Festsetzungen:

#### **§ 1** Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet

„Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“

auf Flur-Flur-Nrn. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594, Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab, mit integrierter Grünordnung vom ..... wird beschlossen.

#### **§ 2** Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

## I. Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen durch Planzeichen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

### 1. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik).

Endet die Zulässigkeit der Nutzung als Sondergebiet (Aufgabe der Nutzung und Einstellung der Stromerzeugung und Netzeinspeisung über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten), wird als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die Beendigung der baulichen Nutzung ist die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab innerhalb von 2 Wochen nach Einstellung der baulichen Nutzung anzuzeigen. Eine Rechtsfolge für den Fall, dass eine Anzeige der Betriebseinstellung nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt, ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

Nach Beendigung der baulichen Nutzung sind alle ober- und unterirdischen Anlagenbestandteile, wie Module, Gebäude, Fundamente, Einfriedungen, Flächenbefestigungen einschließlich Unterbau, Kabel und andere Leitungen zurückzubauen (einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen, sofern dem nicht natur- und artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen, die einen dauerhaften Erhalt erfordern).

Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die max. Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,5.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 bzw. der festgesetzten Grundfläche für Gebäude von maximal 200 m<sup>2</sup> für die zu errichtenden Trafostationen ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modultische und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper (mit Energiespeicher) sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilversiegelnden Belägen) einzurechnen. Die maximale Grundfläche für Gebäude von 200 m<sup>2</sup> ist in die Berechnung der GRZ einzurechnen.

Die planlich festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen können außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden.

Für die Ausrichtung und Lage der Modultischreihen sowie die Lage der Trafostationen sind die festgesetzten Baugrenzen und die Grundflächenzahl GRZ sowie die planlichen Festsetzungen maßgeblich.



### 1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe von 4,0 m bezieht sich auf die oberste Gebäudebegrenzung (Trafostationen). Die Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe jeweils im Bereich der Gebäudemitte.

Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modultische beträgt 3,50 m über der jeweiligen Geländehöhe, ebenfalls bezogen auf die natürliche Geländehöhe im Bereich Mitte des jeweiligen Modultisches bis zur höchsten OK der Module bzw. Modultische.

### 1.4 Baugrenzen / Nebenanlagen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Zufahrten, Umfahrungen und Einzäunungen können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

## 2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

### 2.1 Dächer, Fassadengestaltung

Für die geplanten Gebäude (Trafostationen) sind Flach-, Pult- und Satteldächer bis 20° Dachneigung zulässig.

### 2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente (nicht blickdichte, optisch durchlässige) Holz- oder Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Bezugshöhe ist die jeweilige natürliche Geländehöhe, gemessen wird bis zum höchsten Punkt der Einfriedung (einschließlich Übersteigschutz).

Nicht zulässig sind Mauern sowie Zaunsockel, um die eingefriedeten Bereiche für bodengebundene Kleintiere durchlässig zu halten. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen. Dies gilt auch bei einer wolfsicheren Zäunung im Falle einer geplanten Beweidung mit Weidetieren.

### 2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im gesamten Geltungsbereich gegenüber dem natürlichen Gelände maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m im Bereich der Trafostationen (5,0 m Umgriff, bezogen auf die äußerste Gebäudebegrenzung) und bis zu 0,3 m im Bereich der Modultische (1,0 m Umgriff, bezogen auf die senkrechte Projektion der Außenkanten der Module bzw. Modultische) zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen über 1,0 m Höhe und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze aufweisen.

### 2.4 Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich der zu errichtenden Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld über die vorhandene belebte Bodenzone zu versickern. Eine Ableitung in Vorfluter bzw. straßen- und wegbegleitende Gräben und

Oberflächengewässer oder auf Grundstücke Dritter (über den natürlichen Oberflächenabfluss hinaus) ist nicht zulässig.

### 3. Grünordnerische Festsetzungen

#### 3.1 Bodenschutz - Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Flächenversiegelung

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Innerhalb des Sondergebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln (außer im Bereich der Gebäude, Verankerungen der Modultische, Wechselrichter und unbefestigter Wege). Es ist Bodenbedeckungsgrad von mindestens 90 % herzustellen.
- eine Vollversiegelung der Oberfläche ist abgesehen von den wenigen Gebäuden nicht zulässig; Flächenbefestigungen mit teils durchlässigen Befestigungsweisen sind ausschließlich unmittelbar um die Gebäude, im Bereich der Zufahrt sowie gegebenenfalls, soweit erforderlich, im Bereich der Umfahrung zulässig.

#### 3.2 Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen

Die privaten Grünflächen einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme nachfolgenden Pflanzperiode (Abschluss bis 15.05. im Frühjahr und 30.12. im Herbst des Jahres) herzustellen. Die Anlagenflächen selbst sind extensiv zu unterhalten. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen während der Laufzeit der Anlage sind nicht zulässig. Ziel ist die Entwicklung magerer Wiesenflächen im Anlagenbereich selbst und artenreicher Säume auf der westlichen Fläche (Flur-Nr. 591 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab (siehe nachfolgende Festsetzungen).

#### 3.3 Minderungsmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich

##### Flächen für Minderungsmaßnahmen:

Die in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ gekennzeichneten Flächen westlich der Anlagenfläche dienen der Minderung der vorhabensbedingten Eingriffe. Es sind im Bereich der Flur-Nr. 591 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab aus dem bestehenden Grünlandbestand extensive Wiesen zu entwickeln (1.842 m<sup>2</sup>).

Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 15.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd ab 15. September). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. 20 % der Fläche sind als Altgrasfluren zu entwickeln. Als Alternative zur Mahd ist auch eine standortangepasste Beweidung mit einer Besatzdichte bis 1,0 GV/ha zulässig. Ab dem 5. Jahr nach Inbetriebnahme kann dementsprechend der Aushagerung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine 1-malige Herbstmahd (ab 15.09. des Jahres) umgestellt werden.

Darüber hinaus sind in mindestens 2 Bereichen der Fläche für Minderungsmaßnahmen gemäß den planlichen Festsetzungen Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, mit jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> Volumen, zur zusätzlichen Strukturbereicherung, anzulegen.

Die Flächen für Minderungsmaßnahmen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft für den Betriebszeitraum der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erhalten.

Die Fläche für Minderungsmaßnahmen darf nicht in das Grundstück der Photovoltaikanlage eingefriedet werden, sondern ist der Einzäunung vorgelagert zu errichten, um die ökologische Wirksamkeit der Maßnahmen zu gewährleisten (siehe Darstellung des Zaunverlaufs in der Planzeichnung des Bebauungsplans).

Damit kein weiterer Ausgleich erforderlich ist, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Es ist ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland zu entwickeln, das sich am Biotoptyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ orientiert. Für die Entwicklung des arten- und blütenreichen Grünlandes werden als Voraussetzung festgesetzt:

- max. Grundflächenzahl GRZ = 0,5 (siehe Berechnung auf dem Bestandsplan, die tatsächliche Grundflächenzahl liegt bei ca. 0,48, es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt). Die Grundstücksfläche beträgt 30.320 m<sup>2</sup>, die von Anlagenbestandteilen überdeckte Fläche umfasst 14.453 m<sup>2</sup>, GRZ damit 0,48)
- zwischen den Modulreihen mindestens 3 m breite Grünstreifen, zusätzlich in den Randbereichen bei der gedachten Umfahrung
- Modulabstand der Module zum Boden mindestens 0,8 m (wird eingehalten)
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten: Verwendung autochthonen Saatguts des Ursprungsgebiets 19, mit mindestens 30 % Anteil an krautigen Arten (wird festgesetzt!), alternativ Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1-2-malige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts und/oder
- standortangepasste Beweidung
- kein Mulchen!

Sonstige Grünflächen (im Bereich der Anlagenfläche):

Sonstige Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind als Wiesenflächen zu entwickeln und extensiv zu unterhalten (max. 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 01.07. des Jahres). Die Anlagenflächen sind zu mähen oder extensiv zu beweiden (bis 1,0 GV/ha). Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auch innerhalb der Anlagenfläche nicht zulässig. Die Herstellung hat im Bereich des überwiegend bestehenden Ackers (außer Flur-Nr. 577 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab, dort Grünland) mit einer standortangepassten Wiesenmischung des Ursprungsgebiets 19 mit mindestens 30 % krautiger Arten zu erfolgen (alternativ durch Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde), im Bereich des bestehenden Grünlandes (Flur-Nr. 577) durch Extensivierung des bestehenden Grünlandbestandes.

4. Blendschutz (besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

Um relevante Blendwirkungen sicher zu vermeiden, sind gemäß der planlichen Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (entsprechend gekennzeichnete Abschnitte) dauerhafte Blendschutzelemente in einer Höhe von 2,6 bis 3,2 m anzubringen (Wellblech- oder Kunststoffplatten, textiler Sicht- oder Sonnenschutz oder sonstige geeignete Materialien). Die exakte Höhe des Sichtschutzes ist gemäß dem Blendgutachten (Vorgehensweise nach S. 11 des Blendgutachtens) im Detail zu ermitteln. Die Ausrichtung und Aufneigung der Modulreihen wird auf 207° Südsüdost bei 20° Aufneigung festgesetzt (siehe auch planliche Festsetzung).

Hinweise:

**1. Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft), Autobahn A 93:**

In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche.

Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag oder abgeschleuderte Maschinenteile aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.

Auch gegenüber sämtlichen Einwirkungen aus der Autobahn A 93 können keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden.

**2. Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsflächen, abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen**

Im Bereich des Bebauungsplans selbst liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Boden-

Veränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material ist in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen zu verwenden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Es ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall ist der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

### **3. Denkmalschutz**

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Auf das Bodendenkmal D-3-6238-0074 „Siedlung der Spät-Hallstatt-/Frühlatènezeit wird hingewiesen (ca. 150 m südlich der Anlagenfläche).

### **4. Gewässerschutz**

Vor Baubeginn ist zu prüfen, inwieweit die in den Boden zu rammenden Ständer in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen kommen. In der wassergesättigten Bodenzone dürfen für die in den Boden zu rammenden Tragständer der Modultische keine verzinkten Materialien verwendet werden (Vermeidung von Zinkausschwemmungen). Die diesbezüglichen Vorgaben der LABO-Arbeitshilfe, Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) sind zu beachten.

### **5. Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung**

Es wird empfohlen, gegenüber den Eigentümern der umliegenden Waldgrundstücke eine Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung abzugeben.

### **6. Gesetzliche Grundlagen**

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind:

- BauGB (Baugesetzbuch), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2023
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024

## II. Begründung mit Umweltbericht

### 1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

#### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Grundzüge der Planung

Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung die Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien (Solarenergienutzung) auf den Grundstücken Flur-Nrn. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab schaffen, da sich die Grundstücksflächen für diese Nutzung gut eignen. Der Vorhabensträger, die IP<sup>3</sup> Energietechnik GmbH, Brandweg 1, 92637 Theisseil, hat hierzu einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert wird. Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab ist nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass der Errichtung der Anlage an dem gewählten Standort nichts entgegensteht. Es sind keine sonstigen Planungen der Gemeinde oder Dritter bekannt, und die Einsehbarkeit der Fläche ist sehr gering bis nicht vorhanden, so dass die Flächen als sehr gut geeignet für die geplante Nutzung eingestuft werden können.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 32.548 m<sup>2</sup>, die Anlagenfläche einschließlich Umfahrungen und der Zufahrt ca. 30.320 m<sup>2</sup>.

In Abstimmung mit der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab legt der Vorhabensträger den Vorhaben- und Erschließungsplan vor, der von der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschlossen wird. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO festgesetzt. Parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, der wie ein qualifizierter Bebauungsplan oder sonstiger Bauleitplan ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 BauGB) und der Behörden (nach § 4 BauGB) durchläuft, wird zwischen der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet und abgeschlossen, in dem die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten im Einzelnen geregelt wird, sich der Vorhabensträger zur Realisierung des Vorhabens bis zu einer bestimmten Frist verpflichtet, und der Rückbau der Anlage im Falle einer betrieblichen Nutzungsaufgabe geregelt wird. Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen.

Das Planungsgebiet ist bisher im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen (8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab).

Der geplante Standort, unmittelbar westlich der Autobahn A 93, südlich der Windischeschenbacher Straße, ca. 400 m westlich des Ortsrandes von Neustadt a.d. Waldnaab), ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als sehr günstig zu beurteilen. Die geplanten Projektflächen liegen zwar innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, sind aber

ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker (kleinflächig Intensivgrünland) genutzt. Es sind Böden mittlerer Bodengüte ausgeprägt, wie sie in der näheren und weiteren Umgebung in praktisch identischer Weise ausgeprägt sind. Die Flächen sind hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange von vergleichsweise geringer Bedeutung (größtenteils Ackernutzung), nachdem auf der Fläche auch keine bodenbrütenden Vogelarten festgestellt wurden.

Vorbelastungen im Hinblick auf das Landschaftsbild bestehen mit der Autobahn A 93 in erheblichem Maße.

Der Geltungsbereich ist durch bestehende umliegende Strukturen wie Wälder bzw. Gehölzbestände in allen Randbereichen bereits gegenüber der weiteren Umgebung optimal abgeschirmt. Eine Einsehbarkeit besteht praktisch nicht, und auch gegenüber dem Stadtbereich Neustadt a.d. Waldnaab, einschließlich des Stadtplatzes, gibt es keine Sichtbeziehungen, wie im Einzelnen vor Ort geprüft wurde (siehe hierzu Kap. 3.4 und 5.3.3 der Begründung).

Diese sehr günstigen Standortvoraussetzungen haben den Vorhabensträger bewogen, die Realisierung des Projekts durch Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans, der von der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wird, bauleitplanerisch abzusichern, und die geplanten Nutzungen in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzubereiten und zu leiten. Dementsprechend hat auch die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab ihre grundsätzliche Zustimmung für die beiden erforderlichen Bauleitplanungen gegeben.

Mit der geplanten Photovoltaiknutzung kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO<sub>2</sub> - Einsparung geleistet werden. Die Anlagenleistung beträgt ca. 3,35 MWp.

## 1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets

Der geplante Vorhabensbereich liegt, wie erwähnt, westlich Neustadt a.d. Waldnaab, unmittelbar westlich der Autobahn A 93, im Bereich südlich der Querung der Windischeschenbacher Straße.

Der geplante Geltungsbereich, die Flur-Nrn. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab, wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Anlagenflächen größtenteils als Acker, Flur-Nr. 577 als Intensivgrünland).

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an (siehe Bestandsplan):

- im Norden die Windischeschenbacher Straße mit, zur Anlagenfläche hin, durchgehenden Gehölzbeständen
- im Osten die Autobahn A 93 mit begleitenden breiten, dichten Gehölzbeständen
- im Süden überwiegend Waldflächen, im östlichen Teil ein Streifen mit relativ magerem Wiesenbestand, dahinter eine junge Aufforstung
- im Westen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, größtenteils Acker

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen) und den dazwischen liegenden Grünflächen sowie die Flächen für Minderungsmaßnahmen westlich der geplanten Anlagenfläche.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 32.548 m<sup>2</sup> auf, wobei die Anlagenfläche 30.320 m<sup>2</sup> umfasst.

### 1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Wesentlicher Planungsgrundsatz ist im vorliegenden Fall zum einen die Sicherstellung einer geordneten Nutzung der Flächen sowie die Gewährleistung einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

- 1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab ist der Vorhabensbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab ändert den Flächennutzungsplan, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und der Geltungsbereich als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen (8. Änderung des Flächennutzungsplans). Dementsprechend wird der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Vorhabensbereich liegt nach dem Regionalplan für die Planungsregion 6 Oberpfalz-Nord nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, jedoch im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ (siehe hierzu Kap. 2.1 und 5.1.2).

## 2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

### 2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

#### **Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP)**

Nach dem LEP 2023 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien dezentral erschlossen und genutzt werden, sowie Möglichkeiten zur Speicherung geschaffen werden. Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden (Grundsatz). In Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Der gewählte Standort mit seiner Lage an der Autobahn A 93 ist als vorbelasteter Standort einzustufen. An der Ostseite der Autobahn A 93 besteht bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich in den Karten „Siedlung und Versorgung“ und „Landschaft und Erholung“ weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, auch kein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.



Da nach dem LEP 2023, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, gilt in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, das für sonstige Siedlungsflächen geltende Anbindegebot für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht.

Aufgrund der Tatsache, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden sollen, und aufgrund der Vorgaben der Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021, wird dennoch eine Alternativenprüfung durchgeführt, zumal die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab nicht über ein gesondertes Standortkonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen verfügt.

Bezüglich dem Grundsatz, bevorzugt vorbelastete Standorte zu nutzen, ist festzustellen, dass Bahnlinien oder Autobahnen, die uneingeschränkt als vorbelastete Standorte gelten, im Gemeindegebiet der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab vorhanden sind. Konversionsflächen stehen aktuell nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort liegt unmittelbar an der Autobahn A 93, und gilt deshalb uneingeschränkt als vorbelastet.

Der gewählte Anlagenstandort ist außerdem nur in vergleichsweise sehr geringem Maße einsehbar.

Der Standort ist damit aus der Sicht der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab für den geplanten Nutzungszweck sehr gut geeignet, trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter als am gewählten Standort sind auf möglichen alternativen Flächen entlang der Autobahn A 93 und der Bahnlinie nicht zu erwarten. Solche Flächen stehen auch nicht zur Verfügung.

Der gesamte Gemeindebereich von Neustadt a.d. Waldnaab ist als sog. benachteiligtes Gebiet eingestuft. In diesen Gebieten werden Photovoltaikanlagen nach einer entsprechenden Ausschreibung und Zuschlag mit einer festen Einspeisevergütung nach dem EEG-Gesetz 2023 gefördert. Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab möchte ihren angemessenen Beitrag zur Energiewende leisten und hat deshalb die vorliegende Bauleitplanung auf den Weg gebracht.

Zusammenfassend betrachtet bestehen zu dem Vorhabensbereich zwar Alternativstandorte in ebenfalls vorbelasteten Bereichen. Diese sind hinsichtlich der Lage und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die sonstigen Schutzgüter nicht besser geeignet als der gewählte Standort, sondern deutlich schlechter, und stehen außerdem für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zur Verfügung. Der Anlagenbereich ist als sehr gut geeignet einzustufen.

Nach Pkt. 5.4 des LEP (G) und Teil B III 2.1 ff des Regionalplans sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Grundsatz wird dahingehend in der Planung berücksichtigt, als eine Rückbauverpflichtung in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird. Nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Im Zuge der Planung ist abzuwägen zwischen dem Ziel (vorrangig!), die Erneuerbaren Energien verstärkt zu fördern (aktuelle Energiekrise!) und dem berechtigten Interesse der Landwirtschaft, Flächen für die Pro-

duktion zu erhalten (der Abwägung unterliegender Grundsatz des LEP). Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab möchte als Gesamtstrategie ihren Beitrag zur Energiewende leisten, wird aber die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen begrenzen, so dass die agrarstrukturellen Belange und die Ziele des LEP 2023 und des Regionalplans im Hinblick auf den Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend berücksichtigt werden.

Nach Pkt. 7.1 Kap. Natur und Landschaft des LEP 2023 soll Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen erhalten werden (7.1 G). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden (7.3, G). Diese Maßgaben werden durch die Inanspruchnahme ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in einem landschaftlich sehr wenig sensiblen Bereich planerisch berücksichtigt. Die Anlagenfläche ist bereits von vornherein optimal in die umgebende Landschaft eingebunden.

### **Schutzgebiete des Naturschutzes, Antrag auf Erlaubnis aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiete**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst größere Teile des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab (westlicher Teil), und hat eine Gesamtfläche von ca. 36.049 ha.

Eine Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung bzw. eine Erlaubnis wird für die Laufzeit der Sondergebietsnutzung beantragt (Erlaubnis wird zum konkreten Bauvorhaben erteilt) und ist aus folgenden Gründen aus fachlicher Sicht möglich:

- die Errichtung der Anlage dient der Energiewende, die in der Bundesrepublik Deutschland beschleunigt umgesetzt werden muss, außerdem der Anpassung an den Klimawandel; nach § 2 EEG sollen die Erneuerbaren Energien als Belang von überragendem öffentlichen Interesse in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden
- der Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist vollständig als Acker und Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt, und liegt auch nicht in einem besonders einsehbaren, landschaftlich sensiblen Bereich; vielmehr ist bereits in größeren Bereichen eine Abschirmung vorhanden; die Anlagenfläche wird bereits von vornherein praktisch optimal in die umgebende Landschaft eingebunden sein; zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im vorliegenden speziellen Fall nicht erforderlich, eine ausgeprägte Fernwirksamkeit besteht nicht; es sind auf der Fläche selbst geringe naturschutzfachliche Qualitäten ausgeprägt
- die Sondergebietsnutzung ist nicht zwingend dauerhaft geplant; nach einem möglichen Rückbau der Anlage und Aufgabe des Sondergebiets wird der ursprüngliche unbebaute Zustand wiederhergestellt; die Erlaubnis wird dementsprechend zeitlich auf den Zeitraum der Sondergebietsnutzung begrenzt

- die zur baulichen Überprägung geplante Fläche beträgt ca. 3,25 ha; im Verhältnis zur Größe des Landschaftsschutzgebiets von 36.049 ha werden nur sehr geringe Flächenanteile überprägt; die Anlagenfläche liegt außerdem im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets; die in der Verordnung festgelegten Schutzzwecke werden nicht erheblich beeinträchtigt, die Auswirkungen werden durch die Eingrünungsmaßnahmen zusätzlich minimiert
- Standortalternativen mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab nicht vorhanden; die Anlage kann in erheblichem Maße zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energien beitragen; die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind gering; insbesondere die geringe Einsehbarkeit und damit die relativ geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist das wesentliche positive Standortkriterium; die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien ist vordergründiges gesamtgesellschaftliches Ziel

Aus den vorgenannten Gründen wird eine Erlaubnis (Befreiung) von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung für die Laufzeit der Sondergebietsnutzung beantragt. Die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets werden durch die Errichtung der Anlage nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets werden im Wesentlichen aufrecht erhalten. Die Errichtung der Anlage steht im überragenden öffentlichen Interesse. Die tatsächliche Erlaubnis ist nicht für den Bebauungsplan, sondern die konkrete Errichtung der Anlage zu erteilen. In der vorliegenden Bauleitplanung ist diese jedoch durch die Behörde in Aussicht zu stellen.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich des geplanten Solarparks. Auch der nordwestlich liegende Wasserhochbehälter wird nicht beeinflusst.

#### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Siehe Kap. 5.1.2, keine Biotope unmittelbar von der Anlage betroffen; auch in der relevanten Umgebung wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst. Gesetzlich geschützte Biotope gibt es im Vorhabensbereich ebenfalls nicht. Die im Umfeld liegenden Hecken (insbesondere straßenbegleitend) sind als Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG anzusehen.

## 2.2 Örtliche Planung

### **Lage im Gemeindegebiet**

Die für die Photovoltaiknutzung vorgesehenen Flächen liegen im Bereich von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, kleinflächig Grünland), im westlichen Teil des Gemeindegebiets der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab, ca. 400 m westlich des Ortsbereichs der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab.

### **Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie**

Der geplante Standort ist Teil eines Gebiets aus intensiv landwirtschaftlich genutzten, überwiegend Ackerflächen, und eingestreuten Wäldern. Im Osten verläuft die Autobahn A 93. Das Planungsgebiet selbst (Anlagenfläche) liegt außerhalb von Talräumen oder

sonstigen landschaftlich besonders relevanten Gebieten. Naturschutzfachlich oder sonstige besonders bemerkenswerte Bereiche liegen nicht im Geltungsbereich. Die angrenzenden Hecken und Wälder weisen Lebensraumqualitäten auf. Diese sind jedoch nicht in der Biotopkartierung erfasst. Besondere bemerkenswerte oder herausragende Lebensraumstrukturen sind jedoch im engeren Planungsraum nicht ausgebildet.

Bei dem geplanten Vorhabensbereich handelt es sich um ein mäßig bis stark bewegtes Gelände. Es besteht eine Neigung von Westen nach Osten. Die Geländehöhen im Geltungsbereich liegen zwischen ca. 482 m NN am Westrand und 459 m NN im Osten. Die mittlere Hangneigung beträgt ca. 6,5 %.

### **Verkehrliche Erschließung/Leitungstrassen**

Die derzeitige verkehrliche Anbindung des Geltungsbereichs erfolgt über in Flurweg Flur-Nr. 580/1 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab und weitere unmittelbare Feldzufahrten zur Gemeindeverbindungsstraße Windischeschenbacher Straße.

### **Umweltsituation / Naturschutz**

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (Kap. 5).

## **3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption**

### **3.1 Bauliche Nutzung**

Mit der geplanten Nutzung für die Solarenergie (Erzeugung von Strom) werden ausreichende Abstände zu den Nachbargrundstücken und dem Flurweg Flur-Nr. 580/1 eingehalten. Damit wird der Flurweg mit einer geplanten lichten Breite zwischen den Einzäunungen von ca. 6,0 m weiterhin uneingeschränkt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar sein. Auch die erforderlichen Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken werden beachtet (gemäß AGBGB Art. 47-50).

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Modulaufstellung dargestellt. Die Module werden auf Modultischen installiert und nach Süden bei 15-20° Aufneigung ausgerichtet (siehe Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

Zwischen den Modulreihen und um die Anlage verbleiben ausreichend breite Abstände, die zur Begehung bzw. Befahrung genutzt werden können. Für die Trafostationen werden 3 Standorte in verschiedenen Bereichen der Anlage dargestellt. Die Trafostationen werden voraussichtlich als Fertigbeton-Containerstationen errichtet (Größe max. 5 x 5 m). Der Netzeinspeisepunkt liegt im westlichen Ortsbereich Neustadt a.d. Waldnaab, im Bereich der Mühlbergstraße, so dass nur eine relativ kurze Anschlussstrasse über befestigte Straßen und Flächen hergestellt werden muss, was ebenfalls ein sehr positives Standortkriterium ist. Nachhaltige Eingriffe werden dadurch nicht hervorgerufen.

Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über den bestehenden Flurweg Flur-Nr. 584/1, der nach Norden an die Windischeschenbacher Straße und von dort auf kurzem Weg an die Autobahn A 93 anbindet (siehe Übersichtsplan auf der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Eine Umfahrung bzw. Begehung der Anlage innerhalb des Zauns ist umlaufend möglich. Der Zufahrtsbereich und die Flächen im unmittelbaren Bereich der Trafostationen werden gegebenenfalls mit einer Schotterdecke befestigt, sofern dies überhaupt erforderlich ist. Voraussichtlich sind die geplanten Wiesenflächen für das gelegentlich im Zuge von Wartungsarbeiten notwendige Befahren geeignet. Dies gilt auch für die Umfahrung.

Der Verlauf der Einzäunung, die voraussichtlich mit einem Maschendrahtzaun, Höhe bis 2,50 m, erfolgt, ist in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung dargestellt.

Zur Vermeidung relevanter Blendwirkungen sind in vorliegendem Fall gesonderte Maßnahmen erforderlich (siehe Kap. 3.3 und textliche Festsetzung Nr. 4).

### 3.2 Gestaltung

Aufgrund der geplanten Nutzungsart ergeben sich keine besonderen gestalterischen Anforderungen. Es sind für die Gebäude Flach-, Pult- oder Satteldächer bis 20° Dachneigung zulässig.

Die Trafostationen werden, wie erwähnt, voraussichtlich als Fertigbeton-Containerstationen ausgebildet (Maße voraussichtlich ca. 5,0 x 5,0 m, max. zulässige Grundfläche aller Gebäude 200 m<sup>2</sup>).

### 3.3 Immissionsschutz

Die von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen sind, abgesehen von der zeitlich relativ eng begrenzten Bauphase, vernachlässigbar gering. Dies gilt auch für Schallimmissionen. Nach dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist davon auszugehen, dass bereits ab einem Abstand der in geringem Maße Schall erzeugenden Wechselrichter von 20 m zu potenziellen Immissionsorten davon auszugehen ist, dass keine relevanten Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Der geringste Abstand des nächstgelegenen Wohnhauses in Neustadt a.d. Waldnaab zur nächstgelegenen Baugrenze beträgt ca. 390 m, so dass relevante Auswirkungen ausgeschlossen sind. Fahrverkehr spielt aufgrund des vergleichsweise geringen Wartungsaufwands ebenfalls keine Rolle. Detailliertere Begutachtungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) sind deshalb nicht erforderlich.

Die Situation bezüglich möglicher Blendwirkungen (Lichtimmissionen) wurde in einem Blendgutachten der IBT 4 Light GmbH vom 09.11.2024 untersucht. Es wurden zwei Anlagenkonstellationen entwickelt, bei denen relevante Blendwirkungen ausgeschlossen werden können. Für die weitere Planung wird die Variante V2 gewählt. Die Ausrichtung der Modulreihen erfolgt auf 207° Südsüdwest bei 20° Aufneigung. An der West- und Nordwestseite ist ein Blendschutz bis 3,2 m Höhe erforderlich. Unter dieser Anlagenkonstellation sind gemäß Blendgutachten keine relevante Blendwirkungen gegenüber der Autobahn A 93, der Windischeschenbacher Straße, der Staatsstraße St 2395 und der

umliegenden Wohnbebauung zu erwarten (siehe hierzu Festsetzungen in Nr. 4 der textlichen Festsetzungen).

### 3.4 Einbindung in die Umgebung

Die Einsehbarkeit des Anlagenbereichs wurde vor Ort detailliert analysiert.

Im Norden, Osten und Süden sind durchgehend dichte Gehölzbestände und Waldbestände ausgeprägt, die den Anlagenbereich gegenüber der Umgebung bereits optimal abschirmen.

Im Westen sind in geringer Entfernung ebenfalls abschirmende Gehölzbestände vorhanden, und durch die Topographie des Geländes ist eine Einsehbarkeit aus dem Mittel- und Fernbereich nicht möglich.



Blick von der Anlagenfläche nach Westen: abschirmende Gehölz und Waldbestände im Süden und Norden

Zusammenfassend betrachtet ist die Einsehbarkeit der Anlagenfläche ausgesprochen gering, aufgrund der vorhandenen abschirmenden Strukturen und z.T. der Ausprägung der Topographie. Weitere Gehölzpflanzungen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzbild sind im vorliegenden speziellen Fall nicht erforderlich.

Die geringe landschaftsästhetische Empfindlichkeit ist eines der wesentlichen positiven Standortkriterien des geplanten Anlagenstandorts.

### 3.5 Erschließungsanlagen

#### 3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen

Die geplante Photovoltaik-Anlage wird über den Flurweg Flur-Nr. 580/1 nach Norden an die Windischeschenbacher Straße angebunden.

Im Zufahrtbereich der Anlagenflächen sind auf beiden Seiten des Weges Tore geplant (siehe Planzeichnung).

Zur inneren Erschließung der Anlage ist, wenn überhaupt, nur im Bereich der Zufahrt sowie um die Trafostationen auf ganz wenigen Flächen eine Befestigung mit einer Schotterdecke oder Schotterrasen vorgesehen. Ansonsten sind die geplanten Wiesenflächen voraussichtlich ausreichend standfest, damit ein gelegentliches Befahren möglich ist. Stellplätze werden nicht errichtet, da im Regelbetrieb kein Personal benötigt wird.

#### 3.5.2 Wasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser ist grundsätzlich nicht erforderlich. Sollte sich aus nicht absehbaren Gründen im Einzelfall ein geringer Bedarf ergeben, so kann Trink- oder Brauchwasser über Tankwagen angeliefert werden.

#### 3.5.3 Abwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt im Regelbetrieb nicht an.

Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt.

Oberflächenwasser wird in keinem Bereich der Anlage gesammelt und gezielt oberflächlich abgeleitet. Es versickert unmittelbar am Ort des Anfalls bzw. den Unterkanten der Solarmodule und bei den Trafostationen im unmittelbar angrenzenden Bereich. Die Bodenoberfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als extensive Wiesenfläche gestaltet (dauerhafte, erosionsstabile Vegetationsdecke), so dass das Oberflächenwasser gut zurückgehalten werden kann, und in den Untergrund versickert. Ein Abfließen von Oberflächenwasser nach außerhalb über den natürlichen Abfluss hinaus kann ausgeschlossen werden. Schutzeinrichtungen zur Führung des Oberflächenwassers sind nicht erforderlich. Das Oberflächenwasser wird auf der extensiv genutzten Grünfläche deutlich besser zurückgehalten werden als bei der derzeitigen überwiegenden Ackernutzung, zumal unter Berücksichtigung der Hangneigung der Fläche.

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Untergrund hat unter Ausnutzung der Sorptionsfähigkeit der belebten Bodenzone zu erfolgen. Eine Versickerung über Schächte, Gräben mit Schotter oder Kiesfüllung ist nicht zulässig. Das Merkblatt 4.4/20 des Bay. Landesamtes für Umwelt ist zu beachten.

Die Transformatorenanlagen müssen den Anforderungen des AGI-Arbeitsblattes J 21-1 „Transformatorenstationen“ entsprechen.

Soweit für die Trafostationen Dacheindeckungen in Metall errichtet werden, dürfen diese nur beschichtet ausgeführt werden.

Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel ist nicht zulässig.

### 3.5.4 Stromanschluss/Freileitung

Eine Versorgung mit Energie ist nur in geringem Maße erforderlich. Es wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

Die Netzeinspeisung erfolgt gemäß den Vorgaben des Netzbetreibers. Der Netzanschlusspunkt liegt, wie erwähnt, im westlichen Ortsbereich Neustadt a.d. Waldnaab im Bereich Mühlbergweg, in ca. 800 m Entfernung.

Durch den Anlagenbereich verlaufende Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht bekannt.

### 3.5.5 Brandschutz

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

Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen bzw. den Fachinformationen für die Feuerwehren, Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände des Landesfeuerwehrverbandes Bayern vom Juli 2011 werden, soweit erforderlich, beachtet.

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der Feuerwehr ist vorgesehen, und wird durch den Anlagenbetreiber veranlasst. Den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr werden alle Informationen zur Verfügung gestellt, und Zugang zur Anlage gewährt.

## 4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 4.1 Bebauungsplan

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan, in den der Vorhaben- und Erschließungsplan durch die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab übernommen wird, hat das Ziel, die geplante Nutzung sinnvoll in die Umgebung einzugliedern und mit den Festsetzungen nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld und die Schutzgüter zu minimieren.

Bei der Beplanung war abzuwägen zwischen den berechtigten Interessen der Landwirtschaft, die Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen (Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms) und dem landesplanerischen Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu nutzen. Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab hat im vorliegenden Fall in der Abwägung dem Ziel der verstärkten Nutzung Erneuerbaren Energien (Ziel) den Vorrang vor dem der Abwägung unterliegenden Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt, da sich die Flächen für die geplante Nutzung sehr gut eignen.

Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:



#### 4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Um eine Veränderung des Geltungsbereichs über das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Maß hinaus zu vermeiden, sind ausschließlich unmittelbar der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dementsprechend ist auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundfläche für Gebäude nicht zulässig und die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Zufahrten, Einzäunungen, Umfahrungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Als Beendigung der Nutzung wird definiert, dass über einen Zeitraum von 3 Monaten kein Strom mehr erzeugt und eingespeist wird. Der Betreiber hat die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab innerhalb von 2 Wochen über die Einstellung der baulichen Nutzung zu informieren.

Mit der festgesetzten Ausrichtung sowie generell der Lage von potenziellen Immissionsorten zur geplanten Anlagenfläche und den festgesetzten Blendschutzmaßnahmen sind relevante Blendwirkungen gegenüber der Umgebung nicht zu erwarten (siehe ausführliche Erläuterungen in Kap. 3.3). Die detaillierte Ausprägung und Anordnung der Modultische kann im Zuge der Ausführung bei Zugrundelegung der festgesetzten Ausrichtung noch etwas angepasst werden.

#### 4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung, Blendschutzmaßnahmen

Aufgrund der nutzungsbedingt nur in sehr geringem Umfang erforderlichen und durch Festsetzungen geregelten Errichtung von Gebäuden erübrigen sich weitergehende Regelungen zur baulichen Gestaltung. Lediglich die Dachformen und die Dachneigung für die Gebäude werden festgesetzt.

Einfriedungen tragen erheblich zur Außenwirkung sowie zur Ausprägung von Barriereeffekten für bodengebundene Tierarten bei, so dass diesbezüglich Festsetzungen u.a. auch im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Kleintieren getroffen werden (15 cm Bodenabstand). Die Flächen für Minderungsmaßnahmen (extensive Wiesenflächen) sind außerhalb der Umzäunung durchzuführen, um ihre ökologische Wirksamkeit zu gewährleisten.

Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig (im Bereich der Gebäude) bzw. bis max. 0,3 m im Bereich der Module, jedoch nur soweit dies für die Errichtung der Anlage zwingend erforderlich ist. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe.

Eine Vollversiegelung von Flächen ist abgesehen von den Fundamenten für die Gebäude (Containerstation) nicht zulässig. Die Pfosten der Modultische werden gerammt. Ebenfalls nicht zulässig ist eine Ableitung von Oberflächenwasser. Alle Oberflächenwässer sind vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers wird sich bei der extensiven Wiesennutzung gegenüber der derzeitigen überwiegenden Ackernutzung deutlich verbessern.

Wie in Punkt 4 der textlichen Festsetzungen festgesetzt, sind Blendschutzelemente gemäß Blendgutachten anzubringen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4 und Kap. 3.3 der Begründung).

## 4.2 Grünordnung

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

Unter Berücksichtigung bzw. Anwendung der nunmehr einschlägigen Vorgaben der Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 sind aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die hierzu getroffenen Festsetzungen enthält die textliche Festsetzung Pkt. 3.3 bzw. sie sind in Kap. 4.3 aufgeführt. Im Westen sind auf der Flur-Nr. 591 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab mit den geplanten extensiven Wiesenflächen zusätzliche Minderungsmaßnahmen festgesetzt (1.842 m<sup>2</sup>). Diese Maßnahmen sowie die weiteren, in Kap. 4.3 aufgeführten Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass im Sinne der o.g. Hinweise des StMB kein weiterer Ausgleich erforderlich ist.

Die Flächen der Minimierungsmaßnahmen sind naturnah zu entwickeln, und die Flächen für die Dauer des Bestandes der Photovoltaik-Anlage zu erhalten und entsprechend den Festsetzungen zu pflegen.

Die festgesetzten Minderungsmaßnahmen und die Extensivierung des Wiesenbestandes im Anlagenbereich können, wie erwähnt, im Gebiet insgesamt eine Verbesserung der Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere sowie des Biotopverbundes, u.a. für Arten der Kulturlandschaft bewirken.

Mit der Festsetzung, dass diese Flächen außerhalb der Einfriedung liegen müssen, wird die ökologische Wirksamkeit sichergestellt, so dass diese auch von größeren bodengebundenen Tierarten als Lebensraum oder Teillebensraum genutzt werden können.

Die frühzeitige Durchführung soll sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden (spätestens in der auf die Errichtung der baulichen Anlagen folgenden Vegetationsperiode).

## 4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand der Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021, insbesondere Kap. 1.9.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung stellt sich unter Anwendung der o.g. Hinweise wie folgt dar:

Der Geltungsbereich der geplanten Anlage umfasst 32.548 m<sup>2</sup>, der Anlagenbereich 30.320 m<sup>2</sup>.

Im vorliegenden Fall kann im Sinne der o.g. Hinweise auf einen weiteren externen Ausgleich/Ersatz aus folgenden Gründen verzichtet werden:

Es wird ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland im Sinne des Kap. 1.9 bb, der o.g. Hinweise entwickelt und gepflegt, das sich in Arten- und Strukturausstattung

am Biotoptyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G 212) orientiert. Die landschaftsästhetische Empfindlichkeit ist sehr gering.

Für die Entwicklung des arten- und blütenreichen Grünlandes werden als Voraussetzung folgende Maßgaben beachtet, und verbindlich festgesetzt:

- max. Grundflächenzahl GRZ = 0,5 (siehe Berechnung auf dem Bestandsplan, die tatsächliche Grundflächenzahl liegt bei ca. 0,48, es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt). Die Grundstücksfläche beträgt 30.320 m<sup>2</sup>, die von Anlagenbestandteilen überdeckte Fläche umfasst 14.453 m<sup>2</sup>, GRZ damit 0,48)
- zwischen den Modulreihen mindestens 3 m breite Grünstreifen, zusätzlich in den Randbereichen bei der gedachten Umfahrung
- Modulabstand der Module zum Boden mindestens 0,8 m (wird eingehalten)
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten: Verwendung autochthonen Saatguts des Ursprungsgebiets 19, mit mindestens 30 % Anteil an krautigen Arten (wird festgesetzt!), alternativ Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1-2-malige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts und/oder
- standortangepasste Beweidung
- kein Mulchen!

Nachdem diese Vorgaben vollumfänglich berücksichtigt werden (zur Berechnung der zu erwartenden GRZ siehe Textblock „Bewertung des Eingriffs“ auf dem Bestandsplan und obige Berechnung, tatsächliche zu erwartende GRZ ca. 0,48, festgesetzt 0,5), kann im Sinne der o.g. Hinweise davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Dementsprechend entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf für den Bereich der geplanten Anlage.

Die allgemeinen grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen (aa) auf Seite 24 der o.g. Hinweise) werden ohnehin vollumfänglich eingehalten und sind zu beachten. Die Minimierungsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt 1.892 m<sup>2</sup> sind als zusätzliche Minderungsmaßnahmen konsequent umzusetzen, um eine zusätzliche Verbesserung der Lebensraumqualitäten zu erreichen.

## 5. Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

## 5.1 Einleitung

### 5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden, Anlage 1 Nr. 1a BauGB

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung von der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte (Größen) auf:

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 32.548 m<sup>2</sup>
- Anlagenfläche: 30.320 m<sup>2</sup>
- Errichtung von voraussichtlich 3 Trafostationen mit einer Größe von max. 5,0 x 5,0 m mit gegebenenfalls einer geringfügigen Befestigung im Bereich der Zufahrten und des unmittelbaren Umfeldes der Container mit einer Schotterdecke, soweit überhaupt erforderlich; voraussichtlich sind jedoch die geplanten Wiesenflächen für das gelegentlich erforderliche Befahren insgesamt ausreichend standfest

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall ist die Projektfläche ausschließlich landwirtschaftlich als Acker und kleinflächig als Grünland genutzt (siehe obige Ausführungen unter 4.3), Lebensraumqualitäten für bodenbrütende Vogelarten wurden nicht festgestellt. Die Eingriffsempfindlichkeit ist gering.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes (u.a. auch Lichtimmissionen) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen (kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter)
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind, soweit betroffen, zu vermeiden
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen, soweit betroffen, zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen einige unvermeidbare Auswirkungen auf die Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 im Einzelnen dargestellt werden.

#### 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Anlage 1 Nr. 1b BauGB

Einschlägige Fachgesetze für die Umweltprüfung sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert am 23.10.2024
- Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG), zuletzt geändert 04.06.2024
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 22.12.2023
- TA Lärm, zuletzt geändert 01.06.2017
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert 03.07.2023

Genehmigungspflichtige Vorhaben sind im Anhang zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchG) abschließend aufgeführt.

Photovoltaikanlagen sind jedoch – unbeachtet ihrer Größe – nicht erfasst und unterliegen nicht dem BImSchG.

Relevante Immissionen sind in vorliegendem Fall Lichtimmissionen (Reflex-Blendungen). Es werden unter Beachtung der Festsetzungen in Nr. 4 keine relevanten Blendwirkungen hervorgerufen (siehe hierzu auch Kap. 3.3).

- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), zuletzt geändert 23.04.2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert 08.05.2024
- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert 20.12.2023  
*§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB regelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.*

Da es sich jedoch um einen Solarpark handelt, trifft diese Regelung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung hier nicht zu. Das Ziel wird also in der Planung berücksichtigt.

*Gemäß § 1 a Abs. 2 ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt nötige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.*

Die Stadt geht sparsam mit dem Boden um, indem er der Notwendigkeit der Nutzung solarer Energieträger Vorrang einräumt. Außerdem ist der Boden mit max. 5 % der Baufläche versiegelt. Schonend geht die Stadt insofern mit dem Grund und Boden um, da sich der Zustand des Bodens im gesamten Geltungsbereich eher verbessert und die Versiegelung gering ist.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB gilt: Landwirtschaftlich ... genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen soll begründet werden.

Damit ist festgelegt, dass die Umwidmung nicht generell verboten ist, sondern im Abwägungsprozess berücksichtigt werden soll (siehe hierzu obige Ausführungen).

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, ... Rechnung getragen werden (§ 1a BauGB Abs. 5).*

Durch Erzeugung von Strom aus Photovoltaik wird CO<sub>2</sub>-Ausstoß vermieden. Solarparks setzen dieses Ziel in hohem Maße um.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert 03.07.2023

Alle Vorgaben der Fachgesetze werden in der Planfassung vollumfänglich berücksichtigt.

#### Fachpläne, fachliche Vorgaben:

##### **Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Nach dem LEP 2023 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien dezentral erschlossen und genutzt werden. Die Anlage wird nach Ihrer Realisierung in erheblichem Maße zur Umsetzung dieses Ziels beitragen (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung). Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, auch keine Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete.

Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Der gewählte Standort ist mit seiner Lage unmittelbar an der Autobahn A 93 als vorbelasteter Standort einzustufen (Berücksichtigung in der Planung).

Nach Pkt. 1.3.1 (G) sollen im Hinblick auf den Klimawandel Erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden (vollumfängliche Berücksichtigung in der Planung).

Nach Pkt. 5.4 des LEP (G) und B III 2.1 des Regionalplans sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Grundsatz wird dahingehend in der Pla-

nung berücksichtigt, als eine Rückbauverpflichtung in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird. Nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Im Zuge der Planung ist abzuwägen zwischen dem Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu fördern (aktuelle Energiekrise!) und dem beabsichtigten Interesse der Landwirtschaft, Flächen für die Produktion zu erhalten. Die Nutzung Erneuerbarer Energien steht nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse.

Nach Pkt. 7.1 Kap. Natur und Landschaft des LEP 2023 soll Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen erhalten werden (7.1, G). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden (7.3, G). Diese Maßgaben werden durch die Lage der Anlagenfläche mit den bestehenden einbindenden Strukturen planerisch berücksichtigt.

### **Regionalplan**

Der Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord enthält für das Projektgebiet in den Karten „Siedlung und Versorgung“ und „Landschaft und Erholung“ weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebietsausweisungen noch sonstige für die Planung relevante Flächendarstellungen, auch kein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

### **Biotopkartierung (Flachland), gesetzlich geschützte Biotope**

Biotope der amtlichen Biotopkartierung (Flachland) wurden im Planungsgebiet und der unmittelbar, relevant betroffenen Umgebung nicht erfasst.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es im Geltungsbereich und im Umfeld nicht.

Die Gehölzbestände an der Nordseite der Anlage sind als Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG einzustufen.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Das ABSP für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab enthält für das Planungsgebiet selbst keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen im Kartenteil. Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktbiete des Naturschutzes im Landkreis. Schutzgebietsvorschläge werden nicht getroffen.

### **Schutzgebiete, Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiete**

Der Geltungsbereich liegt, wie erläutert, innerhalb (im Randbereich) des Landschaftsschutzgebietes „Oberpfälzer Hügelland und im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab. Wie in Kap. II. 2.1 ausführlich erläutert und begründet, wird eine Befreiung (hilfsweise Herausnahme aus der Schutzgebietskulisse) beantragt.

Europäische Schutzgebiete und sonstige Schutzgebiete des Naturschutzes liegen nicht im Einflussbereich der geplanten Gebietsausweisung.

Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls deutlich außerhalb des Einflussbereichs der Gebietsausweisung.

### **Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab wird der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Einhaltung des Entwicklungsgebots ist deshalb erforderlich (8. Änderung des Flächennutzungsplans).

## 5.2 Natürliche Grundlagen

### **Naturraum und Topographie**

Nach der Naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsraum zum Naturraum D63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald (Vorkommensgebiet gebietsheimischer Gehölze 3, Ursprungsgebiete gebietsheimisches Saatgut 019), Naturraum 401-D Nordwestlicher Oberpfälzer Wald.

Bei dem Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um ein von Westen nach Osten abfallendes Gelände. Die Geländehöhen innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwischen ca. 482 m NN am Westrand und 459 m NN im Osten. Die Höhendifferenz beträgt also ca. 23 m innerhalb der geplanten Anlagenflächen, die mittlere Hangneigung liegt bei ca. 6,5 %.

### **Geologie und Böden**

Nach dem Umweltatlas Geologie liegt das Gebiet aus geologischer Sicht größtenteils im Bereich von Gneisen. Daraus haben sich fast ausschließlich Braunerden aus skelettführendem Kryosand bis Grussand ausgebildet. Bodenartlich sind lehmige Sande ausgeprägt, die Boden-/Ackerzahlen von 35/30 (Hauptteil), 38/33, 35/29 und 41/35 aufweisen. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist dementsprechend als durchschnittlich einzustufen. Die Bodengüte entspricht ziemlich genau derjenigen der meisten landwirtschaftlich genutzten Flächen in der näheren und weiteren Umgebung des Projektgebiets. Viele Flächen der Umgebung haben eine noch höhere Bodengüte. Die natürlichen Bodenprofile sind praktisch im gesamten Geltungsbereich vorhanden, lediglich verändert durch die Einflüsse aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter- und Regelungsfunktion, Produktionsfunktion, Standortpotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung werden weitgehend erfüllt.

Die Bodenfunktionen werden wie folgt eingestuft (in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017, Angaben teilweise gemäß Umweltatlas Boden):

Einstufung des Bodens nach Bodenschätzungskarte als IS 5V 35/30 (Hauptteil)

- a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion): Aufgrund fehlender Bodendaten (im Umweltatlas Boden nicht angegeben) wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet. Die Ackerzahl beträgt 30, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 4 (entspricht hoch, bedeutet faktisch mittlere Einstufung); keine besonderen Böden wie Moorböden ausgeprägt



- b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen (im Umweltatlas Boden nicht angegeben)  
Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (ausgeprägte Bodenart IS, Entstehung V, Zustandsstufe 5, die Bewertungsklasse 3 (mittel, von 5 Stufen)
- c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)  
Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens  
 $n_s = SR / FK_{WE}$  (SR = Niederschlag - Verdunstung - Oberflächenabfluss)  
 $n_s = \text{ca. } 500 \text{ mm/a} / 200 \text{ mm}$   
 $n_s = 2,5$   
Die  $FK_{WE}$  wird entsprechend den Tabellen der KA mit 200 mm eingeschätzt.  
Nach Tabelle II/8 Einstufung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe als gering (Stufe 2).
- d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle  
Nach dem Umweltatlas Bayern zwischen Stufe 1 und 3, je nach Schwermetall (sehr gering bis mittel)
- e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden  
Ackerzahl 30, Ertragsfähigkeit gering (Wertklasse 2, von 5 Stufen)
- f) Bewertung der Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte  
Die betroffenen Böden sind im Gebiet weit verbreitet. Die Funktion wird entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt.

Damit ergibt sich insgesamt eine geringe bis mittlere Einstufung bei den einzelnen Bodenfunktionen. Eine hohe bis sehr hohe Bewertung wurde bei keiner der Bodenfunktionen ermittelt (gemäß der Anlage 1 der Hinweise des StMB vom Dezember 2021 sind Böden mit hoher Bewertung hinsichtlich der Bodenfunktion nicht oder bedingt geeignet für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, trifft hier nicht zu!).

### **Klima**

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von 7,5° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 750 mm.

Geländeklimatische Besonderheiten wie hangabwärts abfließende Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, spielen im vorliegenden Fall eine gewisse Rolle. Kaltluft kann entsprechend der Geländeneigung von Westen nach Osten abfließen. Ausgeprägte Sammelbecken für Kaltluft, wie große Flusstäler oder Senken, gibt es im unmittelbaren Planungsbereich nicht.

### **Hydrologie und Wasserhaushalt**

Der Bereich der geplanten Photovoltaikanlage entwässert natürlicherweise nach Osten direkt zur Waldnaab.

Oberflächengewässer gibt es im Bereich der geplanten Anlage und im Randbereich nicht. Das Planungsgebiet selbst liegt außerhalb von Talräumen.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. findet man innerhalb des Projektgebiets nicht.

Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete liegen weit abseits des Planungsgebiets.

Aufgrund der Geländesituation ist das Gefährdungspotenzial für sog. pluviale Überflutungen in gewissem Maße gegeben. Es besteht ein gewisses Einzugsgebiet, das nach Westen bis zum Hochpunkt bei der Staatsstraße St 2395 reicht. Es besteht außerdem aufgrund der Hanglage grundsätzlich ein gewisses Gefährdungspotenzial für Bodenerosion (ca. 6,5 % Hangneigung), wobei grundsätzlich von einer bisherigen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgegangen wird, und die vorhandenen Geländestrukturen die Hanglängen mindern. Durch die geplante extensive Wiesennutzung auf der Anlagenfläche werden die Verhältnisse sowohl im Hinblick auf pluviale Überflutungen als auch die Bodenerosion gegenüber den derzeitigen Ackerflächen wesentlich verbessert.

Über die Grundwasserverhältnisse im Gebiet liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungen im Gebiet ist in jedem Fall davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht berührt werden. Die Tragständer der Modultische werden nicht in der wassergesättigten Bodenzone liegen. Sofern die Tragständer in der wassergesättigten Zone liegen, was vor Baubeginn überprüft wird, werden beschichtete Tragständer oder Materialien aus Legierungen verwendet.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald.

## **5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung**

### **5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter**

*Beschreibung der Bestandssituation, einschließlich voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB*

Nennenswerte Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen gibt es im vorliegenden Fall in Form der Autobahn A 93. Verkehrs- oder Betriebslärm spielt aber für die geplante Gebietsnutzung keine relevante Rolle. Relevante Blendwirkungen sind, wie in Kap. 3.3 ausführlich erläutert, bei der gewählten Anlagenkonstellation und des anzubringenden Blendschutzes nicht zu erwarten.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden als Acker intensiv genutzt und dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. Energierohstoffen.

Wasserschutzgebiete und damit Trinkwassernutzungen durch den Menschen liegen nicht im Einflussbereich des Vorhabens. Wasserschutzgebiete liegen im weiteren Umfeld weit außerhalb des Einflussbereichs der geplanten Sondergebietsnutzung.

Drainagen im Bereich des Vorhabensgebiets sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden. Vor Baubeginn wird dies nochmal überprüft, damit diese bei der Errichtung der Anlage berücksichtigt werden können und unbeeinträchtigt erhalten bleiben, sofern solche vorhanden sind.

Die Erholungseignung des betroffenen Landschaftsausschnitts ist strukturell als durchschnittlich bis relativ gut einzustufen.

Örtliche oder überörtliche Rad- oder Wanderwege verlaufen nicht im Planungsbereich. Die im Randbereich der Anlage verlaufenden Wege sind nicht oder nur bedingt durchgängig, und können von Erholungssuchenden kaum genutzt werden.

Intensive Erholungseinrichtungen gibt es im näheren Umfeld nicht. Insgesamt ist die Bedeutung des Gebiets (Frequentierung) für die landschaftsgebundene Erholung gering.

Bau- und Bodendenkmäler gibt es im unmittelbaren Bereich des Projektgebiets nicht. Das Landesamt für Denkmalpflege weist auf das ca. 150 m südlich liegende Bodendenkmal D-3-6238-0074 hin (siehe auch unter „Auswirkungen“). Baudenkmäler sind nicht vorhanden, die einen Sichtbezug zum Anlagenbereich aufweisen würden, so dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Wie bereits erwähnt, sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen bekannt, die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen bzw. liegen würden.

*Auswirkungen (Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen), Art und Menge von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Luft, Wasser- und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen), Anlage 1 Nr. 2b BauGB*

Während der vergleichsweisen kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretenden Immissionen, zu rechnen. Insbesondere wenn die Aufständierungen gerammt werden, was geplant ist, entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung (ca. 10 Arbeitstage), die sich auf die Tagzeit beschränkt. Ansonsten halten sich die baubedingten Wirkungen innerhalb enger Grenzen. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar.

Das nächstgelegene Wohnhaus ist ca. 390 m von der Baugrenze der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage entfernt. Gemäß den Ausführungen des Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist bereits bei einem Abstand von 20 m davon auszugehen, dass durch die in geringem Maße schallerzeugenden Wechselrichter keine relevanten Schallimmissionen ausgehen. Relevante Auswirkungen sind demnach auszuschließen.

Die Situation bezüglich Blendwirkungen wurde bereits in Kap. 3.3 eingehend analysiert. Auf die Ausführungen wird verwiesen.

Es ist bei der gewählten Anlagenkonstellation und des anzubringenden Blendschutzes gemäß Blendgutachten nicht zu erwarten, dass gegenüber den potenziell relevanten Immissionsorten (Siedlungen, Straßen) relevante Blendwirkungen hervorgerufen werden. Die Blendschutzelemente sind gemäß den Vorgaben des Blendgutachtens zu errichten, Ausrichtung und Aufneigung der Modulreihen auf 207° Südsüdwest (bei 20° Aufneigung)

exakt einzuhalten.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Verkehrsbelastungen hervorgerufen.

Ein Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen.

Die Pflege- und Mäharbeiten werden durch Fachpersonal durchgeführt (sofern keine Beweidung erfolgt). Der Grünaufwuchs kann landwirtschaftlich verwertet werden, soweit der Aufwuchs geeignet ist.

Durch die Errichtung der Anlage gehen ca. 3,25 ha intensiv landwirtschaftlich nutzbare Fläche für die landwirtschaftliche Produktion, zumindest vorübergehend, in relativ erheblichem Umfang, verloren (einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen). Wie erwähnt, kann der Grünaufwuchs grundsätzlich landwirtschaftlich verwertet werden. Im Vergleich zur Biogasnutzung ist der Flächenbedarf der Photovoltaikanlage bei gleicher elektrischer Leistung um Dimensionen niedriger. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen eine durchschnittliche Ertragskraft aufweisen. Böden mit besonderer Bonität werden nicht beansprucht. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass im Sinne des § 1a BauGB bei der Beanspruchung der Anlagenfläche die agrarstrukturellen Belange ausreichend berücksichtigt werden. In der Gesamtabwägung hat die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab im vorliegenden Fall dem landesplanerischen Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu nutzen, den Vorrang vor dem der Abwägung unterliegenden landesplanerischen Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt. Die agrarstrukturellen Belange werden in jedem Fall ausreichend berücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Anlage langfristig betrieben wird. Sollte der Betrieb eingestellt werden, wird die Anlage wieder vollständig rückgebaut, so dass die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine entsprechende Regelung zum Rückbau wird auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen, damit eine Rechtssicherheit gegeben ist.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen einschließlich vorhandener Drainagen, Siedlungen, Verkehrsanlagen usw. werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind weiter uneingeschränkt nutzbar, und grenzen nur im Westen in geringem Maße unmittelbar an den Geltungsbereich an. Die Anlagenflächen einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen werden gepflegt, so dass auch diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen auf umliegende landwirtschaftliche Nutzflächen hervorgerufen werden. Drainagen sind nicht bekannt. Falls solche vorhanden sind, werden diese vor Baubeginn geortet und bei der Aufstellung der Modultische entsprechend berücksichtigt, so dass keine Beschädigungen entstehen.

Größere Siedlungen liegen nicht im Einflussbereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Relevante Auswirkungen auf umliegende Siedlungen werden nicht hervorgerufen.

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können darüber hinaus grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte werden dabei jedoch angesichts des Abstandes zu Siedlungen in jedem Fall weit unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom, das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld.

Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht aneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das elektrische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.

An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zu den Trafostationen treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Wechselrichter sind in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung aufweisen, und die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keinen Daueraufenthaltsbereich darstellt.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken der Trafostationen, die in die Fertigbeton-Container-Gebäude integriert sind, nehmen wiederum mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt (geringster Abstand zu Wohngebäude ca. 390 m!).

Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität werden in Kap. 5.3.3 (Landschaft und Erholung) behandelt.

Bau- und Bodendenkmäler sind vorhabensbedingt unmittelbar nicht betroffen. Sollten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet (siehe Hinweis Nr. 3). Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege weist auf das in 150 m südlich liegende Bodendenkmal D-3-6238-0074 „Siedlung der Späthallstatt-/Frühlatènezeit“ hin. Die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Baudenkmäler, die durch Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden könnten, gibt es im relevanten Umfeld nicht.

Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen nicht im Planungsgebiet, so dass diesbezügliche keine Belange berücksichtigt werden müssen.

Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass abgesehen von den zeitlich eng begrenzten baubedingten Auswirkungen und dem (vorübergehenden) Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (in geringem bis mittlerem Umfang) die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit,

des kulturellen Erbes und der sonstigen Sachgüter relativ gering ist. Es werden ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlicher Ertragskraft beansprucht. Bei einem Rückbau der Anlage können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Der Rückbau wird auch über den Durchführungsvertrag eindeutig geregelt. Während der Laufzeit der Anlage ist eine landwirtschaftliche Verwertung des Grünaufwuchses, soweit geeignet, grundsätzlich möglich.

### 5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

*Beschreibung der Bestandssituation (siehe auch Bestandsplan Maßstab 1:1000), derzeitiger Umweltzustand, einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1, Nr. 2a BauGB*

Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Grundstücke der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab werden größtenteils als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der geplanten Anlagenfläche wird lediglich die Flur-Nr. 577 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab als Intensivgrünland genutzt. Auch die Fläche für Minderungsmaßnahmen, Flur-Nr. 591 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab, wird als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Damit ist von geringen Lebensraumqualitäten auf den Anlagenflächen selbst auszugehen.

Aufgrund der umfangreichen, hohen vertikalen Strukturen im unmittelbaren Randbereich konnte im vorliegenden speziellen Fall davon ausgegangen werden, dass Lebensräume bodenbrütender Vogelarten im Planungsgebiet nicht betroffen sind.

Es wurde aber dennoch untersucht, inwieweit die Anlagenflächen Lebensraumqualitäten für bodenbrütende Vogelarten aufweisen. Es wurden insgesamt 3 gezielte Begehungen im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten durchgeführt (20.03., 19.04., 15.05.2023). Es konnten keine Vorkommen von Feldlerche u.a. bodenbrütenden Arten festgestellt werden (zur Methodik und zu den Ergebnissen siehe Kap. 6). Aufgrund der strukturellen Ausprägung war ein Vorkommen bereits von vornherein unwahrscheinlich. Dennoch wurden die o.g. Begehungen durchgeführt, um die Annahmen zu bestätigen.

Ansonsten kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich allenfalls Teillebensraumfunktion für gemeine Arten aufweist. Die überwiegend betroffenen Ackerflächen weisen keine weiteren wertgebenden Merkmale auf.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation):

- im Norden die Windischeschenbacher Straße, mit zur Anlagenfläche begleitenden, durchgehenden Gehölzbeständen aus Vogelkirsche, Stieleiche, Nußbaum, Hasel, Schwarzer Holunder, Kiefer, Buche u.a., mittelalt; im östlichen Teil mit mehr Strauchunterwuchs, insgesamt jedoch dicht
- im Osten unmittelbar die Autobahn A 93, die gegenüber der Anlagenfläche deutlich tiefer liegt; auf der Böschung und im Randbereich autobahnbegleitendes Gehölz aus

Hasel, Salweide, Zitterpappel, Ziergehölze, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Roter Hartriegel, sehr dicht

- im Süden im östlichen Teil ein relativ magerer Wiesenstreifen, dahinter eine relativ junge Aufforstung aus überwiegend Laubgehölzen; ansonsten mittelalte Mischwälder angrenzend, meist überwiegend Nadelgehölze
- im Westen Acker und Intensivgrünland

Damit sind in der Umgebung des Vorhabens z.T. geringe, überwiegend mittel (bis bedeutsame) Lebensraumstrukturen ausgeprägt.

Faunistische Daten, z.B. in der Datenbank der Artenschutzkartierung, liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor. Besondere Artvorkommen sind aufgrund der Strukturierung nicht zu erwarten bzw. die Betroffenheiten sind gering (siehe obige Ausführungen und Kap. 6).

Zusammenfassend betrachtet ist der Vorhabensbereich selbst hinsichtlich der Schutzgutbelange vergleichsweise geringwertig. In der Umgebung sind mittel bedeutsame Gehölzbestände und Wälder ausgeprägt, die nicht in der Biotopkartierung erfasst wurden. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

*Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB*

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen werden ca. 3,25 ha ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und untergeordnet Intensivgrünland, einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen) für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beansprucht (für die Anlage selbst ca. 3,0 ha, für die Flächen für Minderungsmaßnahmen ca. 0,2 ha).

Durch die Realisierung des Vorhabens erfolgt nur eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung der Lebensraumqualität. Es werden intensiv genutzte Ackerflächen beansprucht, die aber nach den durchgeführten Untersuchungen keine Bedeutung für die Arten der Kulturlandschaft aufweisen.

Untersuchungen und Beobachtungen an bestehenden Photovoltaik-Freianlagen zeigen, dass sich auch unter den Modulen eine Vegetation ausbilden wird, da genügend Streulicht und Niederschlag auftritt.

Beispielsweise Vögel können insbesondere aufgrund des Fehlens betriebsbedingter Auswirkungen auf dem Anlagengrundstück selbst die Flächen als Lebensraum nutzen (Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung). Dies bestätigen die bisher durchgeführten Langzeituntersuchungen der Lebensraumqualität von Photovoltaik-Freianlagen (siehe z.B. Engels K.: Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation ...; Diplomarbeit Ruhr-Universität Bochum, 1995; in Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o.J.); Herdas, C. et.al.: naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, BfN-Skripten, 2009). Wie Raab (2015) in langjährigen Untersuchungen zeigen konnte, können Feldlerchen

auch nach langjähriger Betriebszeit die Gelände von Photovoltaik-Freiflächenanlagen noch als Brutplatz nutzen. Mit den geplanten extensiven Wiesenflächen wird ein zusätzliches Lebensraumpotenzial für Arten der Kulturlandschaft geschaffen.

Bei Vögeln wurde außerdem festgestellt, dass neben der Nutzung als Brutplatz viele Arten (z.B. bei Rebhuhn und Feldlerche) das Gelände von Photovoltaikanlagen als Nahrungslebensraum aufsuchen. Im Herbst und Winter wurden größere Singvogeltrupps im Bereich von Photovoltaikanlagen festgestellt. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht nicht. Dies gilt auch für Greifvögel, für die die Module keine Jagdhindernisse darstellen. Nach vorliegenden Untersuchungen ist durch den Silhouetteneffekt kein Meideverhalten zu erwarten (wie dies z. B. teilweise für Windparks beschrieben ist). Mit den als Flächen für Minderungsmaßnahmen festgesetzten extensiven Wiesenflächen an der Westseite werden Strukturen geschaffen, die zumindest mittelfristig erheblich zur Verbesserung der Lebensraumqualität in dem Landschaftsraum beitragen können. Die Flächen für Minderungsmaßnahmen werden nicht in die Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einbezogen, um deren ökologische Wirksamkeit zu gewährleisten (siehe hierzu auch Ausführungen in Kap. 6).

Durch den unteren Zaunansatz von 15 cm ist das Gelände für Kleintiere (z.B. Amphibien) durchlässig. Dies ist auch bei wolfsicherer Zäunung zu gewährleisten.

Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung, die gewisse Barriereeffekte hervorruft. Die Wanderung von Tierarten, insbesondere zwischen den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder den Wäldern in der weiteren Umgebung, wird im vorliegenden Fall etwas eingeschränkt. Insgesamt werden die Barriereeffekte in relativ geringem Maße verstärkt, da eine Wanderung weiterhin über die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und insbesondere Wälder an allen Seiten möglich ist. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, wird dennoch festgesetzt, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle Vorkommen von Kleinsäugetern, Amphibien, Reptilien etc. sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin in Bezug auf die geplante Photovoltaikanlage uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten zusätzlichen Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabensgebiet als Lebensraum oder Teillebensraum zumindest wie bisher oder sogar besser nutzen oder bei Wanderungen durchqueren.

Damit können die nachteiligen schutzgutbezogenen Auswirkungen innerhalb enger Grenzen gehalten werden. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind deshalb nicht sehr erheblich.

Auswirkungen auf FFH- und SPA-Gebiete sind auszuschließen. Solche Gebiete liegen weit außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens.

Schutzgebiete des Naturschutzes sind abgesehen von dem Landschaftsschutzgebiet nicht berührt (siehe hierzu Ausführungen in Kap. II. 2.1).

Projektbedingte Auswirkungen kann das Vorhaben grundsätzlich auch durch indirekte Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorrufen. Diesbezüglich empfindliche Strukturen sind im vorliegenden Fall die umliegenden Wälder und Gehölzbestände. Insgesamt werden durch die Errichtung der Anlage aber keine relevanten nachteiligen



Auswirkungen auf diese Strukturen hervorgerufen, da keine betriebsbedingten Auswirkungen entstehen werden.

Es entfallen auch in erheblichem Maße stoffliche Belastungen, innerhalb der Anlagenfläche und für umliegende Lebensraumstrukturen, v.a. die angrenzenden Gehölzbestände, wobei aber grundsätzlich von einer bisherigen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgegangen wird.

Da sich die baubedingten Auswirkungen auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering ist, kommt es damit auch nicht zu nennenswerten indirekten schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering. Die Flächen für Minderungsmaßnahmen außerhalb der Anlagenfläche werden auf einer Fläche von ca. 1.842 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Für den erforderlichen Netzanschluss werden Leitungen verlegt. Im vorliegenden Fall sind nur befestigte Bereiche oder Randbereiche befestigter Flächen betroffen. Auswirkungen auf relevante Lebensraumstrukturen werden dadurch nicht hervorgerufen.

### 5.3.3 Schutzgut Landschaft und Erholung

*Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand, einschließlich der voraussichtlich erheblichen beeinflussten Umweltmerkmale), Anlage 1 Nr. 2a BauGB*

Der Vorhabensbereich selbst mit seiner derzeitigen Ackernutzung (im östlichen Bereich untergeordnet Grünland) trägt nur in sehr geringem Maße zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei. Anthropogene Strukturen, die als gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen sind, gibt es im Gebiet mit der sehr stark befahrenen Autobahn A 93, zu der allerdings von der Anlagenfläche aus keine Sichtbeziehungen bestehen, die jedoch vor allem akustische Störwirkungen entfaltet. Vertikale bereichernde Strukturen sind im unmittelbaren Vorhabensbereich in Form der Gehölzbestände, u.a. im Norden, und der Wälder, insbesondere im Süden ausgeprägt. Ansonsten gibt es im unmittelbaren Umgriff weitere Gehölzbestände an der Autobahn A 93 und weiteren untergeordneten Bereichen. Die Strukturen bewirken insgesamt ein vergleichsweise vielfältiges und abwechslungsreiches Landschaftsbild.

Die weitere Umgebung ist aus landschaftsästhetischer Sicht unterschiedlich strukturiert. Es dominieren größtenteils weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (praktisch ausschließlich Acker und Wälder, vergleichbar dem Projektgebiet) die visuelle Wahrnehmung.

Das Gelände weist eine mittel stark ausgeprägte Topographie auf. Der Höhenunterschied des nach Osten zum Waldnaabtal geneigten Geländes innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 23 m (ca. 6,5 % mittlere Neigung).

Insgesamt sind unter Einbeziehung der Umgebung mittlere bis relativ gute landschaftsästhetische Qualitäten ausgeprägt. Diese tragen von vornherein praktisch optimal zur Einbindung der Anlagenflächen in die Landschaft bei.

Als positives Standortkriterium ist die Tatsache zu nennen, dass das Vorhabensgebiet bereits von vornherein nahezu vollständig sehr gut gegenüber der Umgebung abgeschirmt ist, überwiegend durch Gehölz- und Waldbestände, darüber hinaus auch aufgrund der Reliefausprägung des Geländes. Hierzu wird auf die ausführlichen diesbezüglichen Erläuterungen in Kap. 3.4 der Begründung verwiesen (Kap. Einbindung in die Umgebung).

Die Einsehbarkeit der Anlagenflächen und damit die landschaftsästhetische Empfindlichkeit ist damit insgesamt als sehr gering einzustufen. Eine weitreichendere Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung mit Fernwirksamkeiten ist nicht gegeben. Zwar sind einige Gebäude in Neustadt a.d. Waldnaab von der Anlagenfläche einzusehen (oft nur in Teilen), die Entfernung ist relativ groß. Umgekehrt bestehen aber keine nennenswerten Sichtbeziehungen zur Anlagenfläche, was von verschiedenen Punkten des Innenstadtbereichs von Neustadt a.d. Waldnaab vor Ort überprüft wurde.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und der vorhandenen Nutzungen ist die strukturelle Erholungseignung des Gebiets als durchschnittlich bis relativ gut einzustufen. Die Frequentierung ist aber sehr gering. Die Wege im Gebiet haben keine nennenswerte Bedeutung für Spaziergänger und Radfahrer, da die Wege nicht durchgängig sind. Im Umfeld von Neustadt a.d. Waldnaab gibt es attraktive Bereiche für die Erholungsnutzung. Ausgewiesene örtliche und überörtliche Rad- oder Wanderwege gibt es im Gebiet nicht. Intensive Erholungseinrichtungen o.ä. sind ebenfalls nicht vorhanden. Das Gebiet hat für die Erholung insgesamt eine sehr geringe Bedeutung, da wie erläutert, in der weiteren Umgebung noch wesentliche attraktivere Bereiche für die Erholungsnutzung ausgeprägt sind, und die Wege nicht durchgängig ausgebildet sind.

*Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung), Anlage 1 Nr. 2b BauGB*

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild unmittelbar im Vorhabensbereich zwangsläufig grundlegend verändert. Die bisherige landschaftliche Prägung auf der Fläche tritt zurück, die anthropogene bzw. technogene Ausprägung wird für den Betrachter auf den Anlagenflächen unmittelbar spürbar.

Die von der Anlage ausgehenden Wirkungen gehen, wie oben ausgeführt, praktisch nicht über die eigentlichen Anlagenflächen hinaus.

Damit wird die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage insgesamt nur in sehr geringem Maße Außenwirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild entfalten. Zwar sind von der Anlagenfläche Teile des Stadtgebiets von Neustadt a.d. Waldnaab erkennbar (in Teilen oder schemenhaft). Eine Einsehbarkeit, insbesondere vom historischen Innenstadtbereich aus zur Anlagenfläche, besteht jedoch nicht. Dies wurde vor Ort überprüft.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der gewählte Standort auch im Hinblick auf die Landschaftsbildbeeinträchtigungen als vergleichsweise sehr günstig anzusehen ist, aufgrund der geringen Empfindlichkeiten gegenüber umliegenden Strukturen. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter zu minimieren, sind im vorliegenden speziellen Fall keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

Durch die Oberflächenverfremdung im Nahbereich - die Anlage wird vom Betrachter als technogen geprägt empfunden - sowie durch die Beschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft (Einzäunung) wird die Erholungseignung etwas gemindert. Aufgrund der bestehenden, geringen (bis durchschnittlichen) Qualitäten ist dies nur von relativ geringer Bedeutung. Die im Gebiet verlaufenden Wege sind weiterhin von Erholungssuchenden uneingeschränkt nutzbar. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege gibt es im Umfeld der geplanten Freiflächenanlage nicht. Die Erholungsnutzung wird damit nicht nennenswert beeinträchtigt.

Insgesamt wird das Landschaftsbild zwar grundlegend verändert, die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist insgesamt vergleichsweise gering.

#### 5.3.4 Schutzgut Boden, Fläche

*Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand), einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB*

Wie bereits in Kap. 5.2 dargestellt, sind die Bodenprofile praktisch im gesamten Geltungsbereich lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung verändert, so dass die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) derzeit praktisch in vollem Umfang erfüllt werden.

Es herrschen auf den Bildungen der Gneise Braunerden aus grusführendem Sand bis Grussand vor, die bodenartlich als lehmige Sande ausgeprägt sind.

Die Boden-/Ackerzahlen liegen bei 33/30 (Hauptteil) bzw. 38/33, 35/29 und 41/35. Es sind mittlere, durchschnittliche Nutzungseignungen ausgeprägt. Die Bodengüte entspricht derjenigen der in einem größeren Umkreis liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Viele Flächen im Umfeld haben eine noch höhere Bodengüte.

*Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung der Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen), Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Boden und Fläche, Anlage 1 Nr. 2b BauGB*

Im Wesentlichen erfolgt projektbedingt eine Bodenüberdeckung als Sonderform der Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Aufstellung der Solarmodule. Durch die Bodenüberdeckung wird die Versickerung im Bereich der Solarmodulflächen teilweise verhindert, die Versickerung erfolgt stattdessen zu größeren Teilen in unmittelbar benachbarten Bereichen an der Unterkante der Module; insofern erfolgt keine nennenswerte Veränderung der versickernden Niederschlagsmenge, es verändert sich jedoch die kleinräumige Verteilung, was jedoch relativ wenig relevant ist. Ein gewisser Teil der Niederschläge versickert jedoch auch unter den Modulen (durch schräg auf der Bodenoberfläche auftreffendes Niederschlagswasser sowie oberflächlichen Abfluss und Kapillarwirkungen), da, wie die Erfahrungen bei bestehenden Anlagen zeigen, auch unter den Modulen eine Vegetationsausbildung stattfindet.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts erfolgt durch die erforderliche Fundamentierung der Modultische. Aufgrund der geplanten Fundamentierung durch Rammung werden die Auswirkungen auf den Boden minimal gehalten. Auf kleineren Flächen für die Trastation erfolgt eine echte Flächenversiegelung, wobei sich auch diese Auswirkungen

innerhalb relativ enger Grenzen halten, da das auf diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser ebenfalls in den unmittelbar angrenzenden Bereichen versickern kann und es sich um nur extrem kleine Flächen handelt. Eine Teilversiegelung ist im unmittelbar umgebenden Bereich der Trafostationen sowie im Bereich der Zufahrt als Schotterbefestigung oder Schotterrasen zulässig, sofern überhaupt erforderlich, so dass eine Versickerung des Oberflächenwassers weiter möglich ist. Eine weitere geringfügige Veränderung des Schutzguts erfolgt durch die Errichtung der Einzäunung (Aushub und Fundamente für die Zaunpfosten), sofern die Zaunpfosten nicht ebenfalls gerammt werden. Durch die Verlegung von Leitungen (Kabel) werden die Bodenprofile etwas verändert, was jedoch ebenfalls nicht als sehr gravierend anzusehen ist. Der Ober- und Unterboden wird, soweit aufgedeckt, getrennt abgetragen und wieder angedeckt. Dies gilt auch für die Verlegung des Netzanschlusskabels zum Einspeisepunkt.

Insgesamt werden die unter der derzeitigen Nutzung kennzeichnenden Bodenfunktionen aufgrund des projektspezifischen Eingriffscharakters (geringe Eingriffe in den Boden) insgesamt nur in sehr geringem Maße beeinträchtigt.

Die natürlichen Bodenprofile bleiben auf dem allergrößten Teil der Flächen erhalten. Die Auswirkungen auf die schutzgutbezogenen Belange sind gering. Es ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass die Arbeiten möglichst bei geeigneter Witterung durchgeführt werden, so dass die Auswirkungen auf den Vegetationsbestand (gegebenfalls bereits eingesäter Wiesenbestand) und den Boden so gering wie möglich gehalten werden. Seltene Bodenarten bzw. Bodentypen sind nicht betroffen. Diese sind vielmehr im Gebiet und im Naturraum weit verbreitet.

Durch die Etablierung eines extensiven Wiesenbestandes auf der Anlagenfläche wird die Bodenerosion (gegenüber der derzeitigen überwiegenden Ackernutzung auf relativ steilen Flächen) unterbunden. Es wird eine zwar extensive, aber dauerhafte und erosionsstabile Vegetationsdecke etabliert.

Während der Laufzeit der Anlage werden keine Betriebsstoffe und Pflanzenschutzmittel ausgebracht, und der potenzielle Bodenabtrag wird aufgrund der Gestaltung als extensive Grünfläche praktisch vollständig unterbunden. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut.

Der Flächenverbrauch (Schutzgut Fläche) ist als gering bis mittel einzustufen (jedoch Rückbau nach Aufgabe der Nutzung als Sondergebiet, wird auch im Durchführungsvertrag geregelt).

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Boden vergleichsweise gering, bezüglich des Schutzguts Fläche gering bis mittel.

### 5.3.5 Schutzgut Wasser

*Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand), einschließlich der voraussichtlich erheblichen beeinträchtigten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB*

Wie bereits in Kap. 5.2 dargestellt, entwässert das Gebiet natürlicherweise nach Osten zum Hauptvorfluter Waldnaab.

Oberflächengewässer gibt es im Vorhabensbereich nicht, auch nicht in den angrenzenden Bereichen.

Weitere hydrologisch relevante Strukturen wie Quellaustritte, Vernässungsbereiche findet man im Geltungsbereich ebenfalls nicht. Auf den Flächen sind keine besonderen hydrologischen Merkmale ausgeprägt. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete gibt es im Bereich des Projektgebiets nicht.

Wassersensible Gebiete sind ebenfalls nicht ausgewiesen.

Die Projektflächen liegen deutlich außerhalb von Talräumen.

Dem Projektgebiet kann außerdem von Westen in gewissem Maße Oberflächenwasser von außen zufließen (aufgrund der im Gebiet ausgeprägten Topographie). Damit ist das Gefährdungspotenzial für pluviale Überflutungen in gewissem Maße vorhanden. Allerdings wird Oberflächenwasser auf der Fläche im Bereich der geplanten Wiesenflächen des Anlagenbereichs deutlich besser zurückgehalten als bei der derzeitigen intensiven Ackernutzung. Eine besondere Gefährdungslage hinsichtlich pluvialer Überflutungen besteht nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor.

Es ist allerdings aufgrund der geologischen Verhältnisse und der vorliegenden Erfahrungen davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte baubedingt nicht angeschnitten werden. Die Baumaßnahmen erstrecken sich nur auf eine vergleichsweise geringe Bodentiefe. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird jedoch nochmal überprüft, inwieweit die Tragständer in der wassergesättigten Bodenzone liegen (im Hinblick auf Zinkauswaschungen). Es werden in dem Fall, dass die Tragständer in der wassergesättigten Bodenzone liegen, Tragständer mit Legierungen oder mit anderen Materialien verwendet, so dass es nicht zu Zinkauswaschungen kommen wird. Die Vorgaben der LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ...“ vom 28.02.2023 ist zu beachten.

Das Gefährdungspotenzial der Anlage für das Grundwasser ist aber gering. Besondere Empfindlichkeiten bestehen nicht.

*Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung), Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Wasser, Anlage 1 Nr. 2b BauGB*

Durch die Überdeckung des Bodens durch die Solarmodule wird, wie bereits in Kap. 5.3.4 erläutert, die kleinräumige Verteilung der Grundwasserneubildung verändert. Da jedoch das Ausmaß der Grundwasserneubildung insgesamt nicht nennenswert reduziert wird, sind die diesbezüglichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu vernachlässigen bzw. nicht vorhanden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die randlichen Bereiche unter den Modulen aufgrund eines gewissen Mindestabstandes von der Bodenoberfläche (mindestens ca. 0,8 m zwischen der Unterkante der Module und der Bodenoberfläche) und durch oberflächlich abfließendes Wasser teilweise befeuchtet werden. Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass oberflächlich abfließendes Wasser im Sinne von § 37 WHG sich nicht nachteilig auf Grundstücke Dritter (einschließlich öffentlicher Wege) auswirkt. Durch die Gestaltung als Grünfläche wird kein Oberflächenwasser über den natürlichen Abfluss hinaus nach außerhalb abfließen. Im Gegenteil, durch die Gestaltung

als extensive Wiesenflächen und der Umwandlung des Ackers in Grünland auf der geplanten Anlagenfläche wird Oberflächenwasser besser zurückgehalten als unter der derzeitigen überwiegenden Ackernutzung, und die aufgrund der geneigten Flächen vorhandene potenzielle Erosionsgefährdung wird unterbunden.

Echte Flächenversiegelungen beschränken sich auf ganz wenige, insgesamt unbedeutende Bereiche (Trafostationen), alle übrigen Flächen sind unversiegelt (kleinflächig teilversiegelt) und werden als Grünflächen gestaltet, so dass eine Versickerung weitestgehend uneingeschränkt erfolgen kann.

Qualitative Veränderungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten, da weder wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden noch größere Bodenumlagerungen erfolgen. Die entsprechenden technischen Normen und gesetzlichen Vorgaben für die Transformatoranlagen werden konsequent beachtet. Die Tragständer der Modultische werden voraussichtlich nicht in der wassergesättigten Bodenzone zum Liegen kommen, was aber, wie oben erläutert, nochmal überprüft wird.

Oberflächengewässer werden weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Drainagen auf den Anlagenflächen werden vor Baubeginn geortet, sofern solche vorhanden sind, und vor Beschädigungen geschützt. Umliegende landwirtschaftliche Nutzflächen und Infrastruktureinrichtungen werden durch Abflüsse und sonstige Auswirkungen nicht beeinträchtigt.

Durch die entfallende landwirtschaftliche Nutzung entfallen auch mögliche Austräge von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser, wobei grundsätzlich von einer bisherigen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgegangen wird. Durch die vollständige Reduzierung des potenziellen Bodenabtrags werden auch Stoffeinträge in Richtung der Waldnaab während der Laufzeit der Anlage (praktisch vollständig) reduziert.

Die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist insgesamt gering.

### 5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

*Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung), Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Wasser, Anlage 1 Nr. 2b BauGB*

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf (siehe Kap. 5.2).

Geländeklimatische Besonderheiten bei bestimmten Wetterlagen, vor allem sommerlichen Abstrahlungsinversionen, stellen hangabwärts, also im Wesentlichen von Westen nach Osten abfließende Kaltluft dar.

Vorbelastungen bezüglich der lufthygienischen Situation werden im Planungsgebiet durch die unmittelbar angrenzende Autobahn A 93 hervorgerufen. Das Planungsgebiet ist ländlich geprägt. Diesbezügliche Belastungen haben für die geplante Nutzung keine Bedeutung.

Das Planungsgebiet mit seinen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für das Großklima von mittlerer Bedeutung.

*Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Anlage 1 Nr. 2b BauGB)*

Durch die Aufstellung der Solarmodule wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas in Richtung einer Erwärmung kommen, was jedoch für den Einzelnen, wenn überhaupt, nur auf den unmittelbar betroffenen Flächen spürbar sein wird.

Der Kaltluftabfluss wird durch das geplante Vorhaben nicht nennenswert beeinflusst. Die Kaltluft kann weitestgehend ungehindert wie bisher abfließen.

Durch die Überdeckung der Module wird die nächtliche Wärmeabstrahlung gemindert, so dass die Kaltluftproduktion etwas reduziert wird. Tagsüber liegen die Temperaturen unter den Modulreihen unter der Umgebungstemperatur. Nennenswerte Beeinträchtigungen ergeben sich dadurch nicht. An sehr warmen Sommertagen erwärmt sich die Luft über den Modulen stärker, so dass sich eine Wärmeinsel ausbilden kann, die jedoch, wenn überhaupt, ebenfalls nur unmittelbar vor Ort spürbar ist.

Nennenswerte Emissionen durch Lärm und luftgetragene Schadstoffe werden durch die Photovoltaikanlage abgesehen von der zeitlich eng begrenzten Bauphase nicht hervorgerufen.

Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage und dem Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger ein nennenswerter Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet (Anlagenleistung ca. 3,35 MWp).

Lichtmissionen wurden bereits beim Schutzgut Menschen (Kap. 5.3.1) behandelt.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit gering. Die positiven Auswirkungen auf den globalen Klimaschutz stehen im Vordergrund.

### 5.3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.

Soweit Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung bzw. Überdeckung der Solarmodule (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

### 5.3.8 Art und Menge der Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung, Anlage 1 Nr. 2b ee, BauGB

Abfälle fallen im Baubetrieb an. Diese werden entsprechend den geltenden Bestimmungen entsorgt bzw. den Wiederverwendungsschienen zugeführt.

5.3.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB, Anfälligkeit für Unfälle und schwere Katastrophen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, BauGB)

Diesbezüglich bestehen keine besonderen Risiken bei der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Störfallverordnung ist nicht relevant.

5.3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff, BauGB)

Es sind keine Vorhaben in der Umgebung bekannt, die kumulierende Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorrufen würden, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären.

5.3.11 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg, BauGB)

Es entstehen positive Auswirkungen durch die Erzeugung Erneuerbarer Energien.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Photovoltaikanlage nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker fortgeführt wird (kleinflächig Intensivgrünland).

In diesem Fall würde der Beitrag zur verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien entfallen.

Eine andere Art der Bebauung oder Nutzung wäre an dem Standort nicht zu erwarten.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Anlage 1 Nr. 2c BauGB

5.5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 und 15 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Solarfeld im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als insgesamt sehr günstig zu bewerten ist. Zum einen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es sind nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Zum anderen halten sich die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auch auf das Landschaftsbild, wie in Kap. 5.3.3 ausführlich dargestellt, in sehr engen Grenzen.



Weitere eingriffsmindernde Maßnahmen neben den geplanten Pflanzungen sind:

- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Mindestabstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. bei Amphibien, Reptilien, Kleinsäugetern u.a.
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima
- extensive Nutzung der Grünflächen im Anlagenbereich (ohne Düngung, Pflanzenschutz etc.)

Die allgemeinen grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen (aa) auf Seite 24 der o.g. Hinweise) werden vollumfänglich eingehalten. Die Minderungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, artenreiche Säume) sind als zusätzliche eingriffsmindernde Maßnahmen konsequent umzusetzen.

Alle Vermeidungsmaßnahmen gemäß den Hinweisen des StMB vom 10.12.2021, die dazu führen, dass kein weiterer Ausgleich erforderlich ist (in Kap. 4.3 aufgelistet), sind konsequent einzuhalten.

#### 5.5.2 Ausgleich

Wie in Kap. 4.3 der vorliegenden Begründung ausführlich dargestellt, sehen die nunmehr anzuwendenden Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 vor, dass unter bestimmten Voraussetzungen (festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) keine weiteren Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben, so dass über die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erforderlich sind (siehe ausführliche Darstellung in Kap. 4.3).

#### 5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten), mit Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB

Die Alternativenprüfung bezüglich des Standorts wird im Flächennutzungsplan abgearbeitet.

Bezüglich der alternativen Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches wurden alternative Erschließungskonzepte und Modulaufstellungskonzepte geprüft, u.a. mit Ost-West-Ausrichtung der Module. Sie unterscheiden sich aber im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Auswirkungen nicht von der gewählten Variante. Auch Planungsalternativen mit engerem oder weiterem Reihenabstand wurden geprüft. Auch diese würden keine wesentlich anderen schutzgutbezogenen Auswirkungen erwarten lassen. Geprüft wurde außerdem die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage. Diese wird allerdings von den Verpächtern und dem Vorhabensträger nicht angestrebt.

Die gewählte Variante stellt die günstigste Planungsalternative dar, auch im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Auswirkungen.

5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe, Anlage 1 Nr. 2b hh), Nr. 3a BauGB

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamteinschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.

Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung).

Spezifische Fachgutachten (wie schalltechnische Untersuchungen) sind aufgrund der relativ geringen Eingriffserheblichkeit nicht erforderlich. Blendwirkungen wurden in einem Blendgutachten untersucht. Im Hinblick auf das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten (u.a. Feldlerche) wurden gezielte Untersuchungen und Bewertungen durch den Planfertiger durchgeführt.

Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

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

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts und der Wirksamkeit der Flächen für Minderungsmaßnahmen; sollte sich entsprechend der tatsächlichen Bestandsentwicklung im Bereich der Flächen für Minderungsmaßnahmen herausstellen, dass trotz plangemäßer Umsetzung die angestrebten Entwicklungsziele nicht erreicht werden, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung der Pflegemaßnahmen zu vereinbaren und umzusetzen.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB

Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab stellt für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung auf, um Nutzungsmöglichkeiten für die Photovoltaik im Gemeindegebiet zu schaffen und damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Neben den Dachanlagen können in der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab in angepasstem Umfang auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen

errichtet werden, wenn diese den Planungsabsichten und den Anforderungen der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab entsprechen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers wird in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

Die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die zu prüfenden Schutzgüter wurden im Detail bewertet. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

*Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter*

- während der relativ kurzen Bauzeit vorübergehende Immissionen, u.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr
- keine nennenswerten betriebsbedingten Immissionen, keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen (Ausrichtung 207° Südsüdwest bei 20° Aufneigung und Anbringen von Blendschutzelementen) und elektrische bzw. magnetische Felder zu erwarten, auch keine sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen
- Verlust von ca. 3,25 ha intensiv landwirtschaftlich nutzbare Fläche (überwiegend Acker) für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. sonstigen Energierohstoffen (zumindest vorübergehend), einschließlich der Flächen für Minderungsmaßnahmen; der Grünaufwuchs kann grundsätzlich landwirtschaftlich verwertet werden
- keine Auswirkungen auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, keine Auswirkungen auf vorhandene Baudenkmäler zu erwarten
- keine Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Belange des Menschen; Talräume und sonstige wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen
- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

*Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume*

- der Vorhabensbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet; aufgrund der sehr guten Einbindung in die Landschaft ist der Standort jedoch sehr gut geeignet; insgesamt sind die Beeinträchtigungen vergleichsweise sehr gering, so dass eine Befreiung für die Laufzeit der Anlage (zum konkreten Bauvorhaben) möglich erscheint
- relativ geringe Beeinträchtigungen der Lebensraumqualität von Pflanzen und Tieren; es werden fast überwiegend als Acker intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen herangezogen, die nach den durchgeführten Untersuchungen auch für bodenbrütende Vogelarten keine Bedeutung aufweisen; die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft können den Anlagenbereich nutzen; nach vorliegenden Erkenntnissen keine zusätzlichen Kollisionsrisiken, kein Meideverhalten und auch keine nachteiligen indirekten Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen (aufgrund der fehlenden betriebsbedingten Effekte); es wird ein magerer Wiesenbestand auf der Anlagenfläche entwickelt

- durch die Einzäunung werden die Barriereeffekte für bodengebundene Tierarten erhöht; für Kleintiere bleibt das Gelände jedoch aufgrund des festgesetzten Bodenabstandes der Einzäunung durchlässig
- die extensiven Wiesenflächen auf den Flächen für Minderungsmaßnahmen und der Anlagenfläche können die vorhandenen Lebensraumqualitäten insgesamt verbessern; die Minderungsmaßnahmen auf Flur-Nr. 591 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab werden von der Umzäunung der Anlage ausgenommen
- keine relevanten indirekten Auswirkungen auf umliegende, relevante Lebensräume; es entfallen mechanische- Stoffbelastungen für umliegende relevante Lebensraumstrukturen, wenngleich die Barrierewirkungen durch die Einzäunung etwas zunehmen
- insgesamt relativ geringe Auswirkungen

#### *Schutzgut Landschaft und Erholung*

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes, die vor Ort wirksam ist; die anthropogene Prägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar; Auswirkungen jedoch sehr begrenzt durch umliegende Gehölzbestände und Wälder sowie z.T. die ausgeprägte Topographie; eine Fernwirksamkeit ist nicht in relevantem Maße gegeben, dadurch insgesamt vergleichsweise geringe (bis mittlere) Eingriffserheblichkeit bzw. -empfindlichkeit bezüglich des Landschaftsbildes; im Süden prägt das Gewerbegebiet das Landschaftsbild
- keine besonderen nennenswerten Auswirkungen auf die derzeit relativ geringe bis mittlere Erholungseignung und -frequentierung
- insgesamt relativ geringe Eingriffsempfindlichkeit

#### *Schutzgut Boden, Fläche*

- Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule
- sehr geringe Bodenversiegelung, sehr wenige versiegelte Flächen insgesamt
- keine Betroffenheit seltener Bodentypen und -arten
- die Bodenfunktionen bleiben weitgehend aufrechterhalten und können weitestgehend erfüllt werden; keine besonderen Bodenfunktionen, z.B. als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte
- geringe bis mittlere Betroffenheit des Schutzguts Fläche, nicht zwingend dauerhaft: im Falle des Rückbaus können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden

#### *Schutzgut Wasser*

- gewisse Veränderungen der kleinräumigen Verteilung der Versickerung und Grundwasserneubildung durch die Überdeckung mit Solarmodulen; Gesamtsumme und Verteilung der Versickerung bleiben praktisch gleich, deshalb keine nennenswerten Auswirkungen; versiegelte Bereiche diesbezüglich ohne Bedeutung
- keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität

- keine Beeinflussung von Oberflächengewässern und Grundstücken oder Gewässerbenutzungen Dritter
- keine Beeinträchtigungen sonstiger wasserwirtschaftlicher Belange

#### *Schutzgut Klima und Luft*

- geringfügige, kaum spürbare Veränderungen des Mikroklimas, keine Behinderungen von Kaltluftabflussbahnen
- abgesehen von der relativ kurzen Bauphase keine nennenswerten Emissionen von Lärm und luftgetragenen Schadstoffen; demgegenüber erforderliche Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich bei allen Schutzgütern eine geringe bzw. beim Schutzgut Fläche eine geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	gering
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering
Landschaft	gering
Boden Fläche	gering mittel bis mittel
Wasser	gering
Klima/Luft	gering

## 6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (artenschutzrechtliche Betrachtung)

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) sowie den nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden. Die sog. „Verantwortungsarten“ sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

### 6.1 Datengrundlagen - Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

#### 6.1.1 Einführung

##### **Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,25 ha. Der eigentliche Eingriffsbereich umfasst ca. 3 ha. Das Areal wurde bisher ackerbaulich und untergeordnet als Intensivgrünland genutzt.

In dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollen

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

(Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.

Damit werden die artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte im Hinblick auf den gegenwärtigen Stand der Gesetzgebung aufgeführt und beurteilt. Diese Ausarbeitung dient als Grundlage für die Behandlung des Artenschutzrechts im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

Die saP wird nach der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf“ des LfU im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts ermittelt, hier als eigenes Kap. 6.

### 6.1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen für die Ermittlung der Betroffenheit der Arten wurden folgende planungsbezogenen Unterlagen verwendet:

- Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet Photovoltaik , Maßstab 1:1000
- Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung des LfU gemäß Datenstand im FIS-Natur
- eigene Erhebungen durch den Planverfasser (3 Begehungen 20.03., 19.04., 19.04. und 15.05.2023) zur Erfassung bodenbrütender Vogelarten (nach Südbeck et.al.: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005) und sonstiger planungsrelevanter Arten (Albrecht et.al.: Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen, 2015, insbesondere Kap. 2.6 zu Reptilien).

Bezüglich der Brutvögel wurde das Planungsgebiet an den Rändern der Flurstücke und an den Nutzungsgrenzen, v.a. zum Wald, begangen (Sichtbeobachtungen, Verhören). Die Begehungen fanden in den Morgenstunden und am Vormittag statt.

Für die Beurteilung der potenziellen Wirkung der Planung auf die vorkommenden Arten, insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs auf die überörtlichen Populationen, wurden folgende Übersichtswerke herangezogen:

- Fledermäuse in Bayern (MESCHÉDE & RUDOLPH 2004)
- Atlas der Brutvögel in Bayern (Rödl et al. 2012)

- Online-Abfrage beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) zu saP-relevanten Arten
- Botanischer Informationsknoten Bayern  
(<http://www.bayernflora.de/daten/de/index.php>) vom Juli 2017
- Wiesenbrüterkulisse des LfU und Kiebitzkulisse (Gebiet liegt weit außerhalb solcher Gebiete)

### 6.1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20.08.2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Die Liste des zu prüfenden Artenspektrums basiert für die europarechtlich geschützten Arten sowie die Vogelarten auf einer Liste des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz vom Juli 2019.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) Abs. 1 BNatSchG lauten:

*(1) Es ist verboten*

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert;*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Für Eingriffsvorhaben wurde in der Novelle vom Dezember 2007 des BNatSchG der Absatz (5) (geändert Juli 2009) angefügt, der einen praktikablen Vollzug der obigen Verbotsbestimmungen ermöglichen soll:

*(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1*

*nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*

*Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Darüber hinaus fallen seit 1. März 2010 erforderliche naturschutzfachliche Untersuchungen bei Eingriffsvorhaben nach § 44 BNatSchG Absatz (6) nicht unter obige Verbotbestimmungen:

*(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.*

Das methodische Vorgehen gestaltet sich wie folgt:

In einem ersten Schritt werden durch projekt- und ortsspezifisches Abschichten des zu prüfenden Artenspektrums solche Arten ausgeschieden, für die eine Betroffenheit durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dies sind zunächst solche Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung - zum Beispiel Alpenvögel - oder Lebensraumsprüche - etwa Wiesenbrüter - nicht im Wirkungsbereich des Projekts auftreten können.

In einem zweiten Schritt wird für die verbleibenden Arten durch eine Potenzialanalyse und anhand der eigenen Untersuchungsergebnisse die Bestandssituation der jeweiligen Arten im Wirkungsbereich erhoben bzw. abgeschätzt. Anhand der Reichweite der jeweiligen Vorhabenswirkungen kann ermittelt werden, welche Arten vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Arten, für die sich durch die Art des Eingriffs keine Erheblichkeit ergibt, werden nicht weiter betrachtet.

In der eigentlichen Prüfung wird untersucht, ob für die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten gemäß Art 1. der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eintreten, erfolgt eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.



Im § 45 Abs. 7 BNatSchG heißt es:

*(7) Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.*

## 6.2. Wirkungen des Vorhabens

Das geplante Sondergebiet wird auf einer Fläche von ca. 3,25 ha errichtet. Die Anlagenfläche selbst umfasst ca. 3 ha, und wird überwiegend als Acker und untergeordnet als Intensivgrünland genutzt.

Die wesentlichen Wirkfaktoren, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der „Verantwortungsarten“ und/oder europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen verursachen können, werden im Folgenden dargestellt:

### **a) Direkter Flächenentzug**

#### **a1) Überbauung / Versiegelung**

Überbauung und Versiegelung resultieren z. B. aus der Errichtung baulicher Anlagen und schließen die vollständige oder teilweise Abdichtung des Bodens durch Deckbeläge etc. mit ein. Überbauung / Versiegelung sind regelmäßig dauerhafte, anlagebedingt wirkende Faktoren. Sie können jedoch auch zeitweilig (z. B. baubedingt) auftreten.

Bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) kommt es durch verschiedene Vorhabenbestandteile in sehr geringem Maße zur Versiegelung und in einem hohen Maße zu einer Überbauung von Flächen. Durch die notwendigen Aufständerrungen sowie Trafohäuschen, sonstige Anlagenbestandteile und

Zuwegungen kommt es auf sehr kleinen Flächen zur Versiegelung oder Teilversiegelung von Flächen. Durch die Modultische kommt es zu einer Überbauung von Flächen. Daneben können auch etwaige Einzäunungen oder Betriebsgebäude oder das Einbringen der Kabel zu Flächeninanspruchnahme führen. Während der Bauphase kann es u. a. durch notwendige Materiallager oder Baustraßen zu temporären Überbauungen oder Versiegelungen kommen.

## **b) Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung**

### **b1) Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen**

Darunter fällt jede substanzielle - meist bau- und anlagebedingte - Veränderung der auf dem Boden wachsenden Pflanzendecke. Dies umfasst alle Formen der Beschädigung oder Beseitigung. Eingeschlossen werden aber auch Pflanz- oder sonstige landschaftsbauliche Maßnahmen im Sinne einer Neuschaffung, die lokal zu einer neuen Pflanzendecke bzw. zu neuen Habitatverhältnissen führen.

Bei der Errichtung von PV-FFA kommt es aufgrund verschiedener Vorhabensbestandteile regelmäßig zu Veränderungen der Vegetations- und Biotopstruktur. Aufgrund der derzeitigen Ackernutzung und untergeordnet Nutzung als Intensivgrünland ist die Erheblichkeit gering. Spontane Vegetationsbestände oder Gehölze usw. sind nicht betroffen. Umliegende Gehölze bleiben vollständig erhalten. Durch Überbauung der Fläche durch die Modultische kommt es zu Verschattungen. Ebenso bilden sich unter der Traufkante der Module feuchtere Bereiche. Je nach lichtem Abstand zwischen Geländeoberfläche und Modultischen kann sich eine Vegetation ausbilden; hierbei spielen allerdings auch die Einflüsse durch Besonnung und Verschattung bzw. der Bodenfeuchtigkeit eine Rolle. Je nach vorangegangener Nutzung und der Standortbedingungen können sich auch trocken-warme oder feuchte Standorte und somit veränderte Vegetationsstrukturen bilden.

### **b2) Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik**

Darunter fallen Veränderungen oder Verlust von Eigenschaften bzw. Verhältnissen in Lebensraumtypen bzw. Habitaten von Arten, die in besonderem Maße dynamische Prozesse betreffen und sich wesentlich auf das Vorkommen der Lebensraumtypen, der Habitate selbst und der Arten bzw. deren Bestände bzw. Populationen auswirken können (z. B. Sukzessionsdynamik, Nutzungsdynamik).

Bei der Errichtung von PV-FFA kann es grundsätzlich zur Veränderung der charakteristischen Dynamik kommen. Dies geschieht z. B. durch die Verwendung von einheitlichen Regel-Saatgutmischungen und dadurch bedingt durch eine Homogenisierung des Unterwuchses. Ebenso können einheitliche und zu häufige Mahd der Fläche zu einer Vereinheitlichung der Vegetation führen. Dies trifft im vorliegenden Fall aber nicht zu, da eine standortangepasste Wiesenmischung verwendet wird.

### **c) Veränderung abiotischer Standortfaktoren**

#### **c1) Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes**

Derartige Veränderungen des Bodens bzw. Untergrundes sind regelmäßig Ursache für veränderte Wuchsbedingungen von Pflanzen und folglich der Artenzusammensetzung, die einen Lebensraumtyp standörtlich charakterisieren. Darüber hinaus können bestimmte Bodenparameter auch maßgebliche Habitatparameter für Tierarten darstellen.

Bei der Errichtung von PV-FFA kann es zu Veränderungen des Bodens oder Untergrundes kommen. Durch das Einbringen von Stützpfeuern, Flächenbefestigungen, die Errichtung von Trafohäuschen und sonstige Gebäude, das Einbringen der Kabel zur Energieableitung, durch evtl. notwendige Aufschüttungen oder Abgrabungen kann es zu Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges kommen. Je nach Größe der Modultische und Art der Ableitung von Regenwasser kann es kleinräumig zur stärkeren Austrocknung oder Vernässung des Bodens gegenüber dem vorherigen Zustand kommen. Ebenfalls sind kleinräumig Boden-Erosionen aufgrund der geänderten Wasserabführung möglich. Aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung spielen solche Auswirkungen eine gewisse Rolle.

#### **c2) Veränderung der Temperaturverhältnisse**

Darunter fallen anthropogen bedingte Änderungen der Temperaturverhältnisse oder anderer für den Wärmehaushalt bestimmender Faktoren (z. B. aufgrund der Exposition oder der Belichtungs-/Beschattungsverhältnisse), wenn dies wesentlich für das Vorkommen bestimmter Lebensraumtypen oder Habitate ist.

Bei der Errichtung von PV-FFA kann es zur kleinräumigen Veränderung der Temperaturverhältnisse kommen. Aufgrund der Verschattungen der Fläche durch die Module kommt es zu geringen Temperaturveränderungen unter den Modultischen. Inwieweit und wie stark sich die Temperatur ändert, hängt auch von der Größe der Modultische und deren lichter Weite zur Geländeoberfläche ab.

### **d) Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust**

#### **d1) Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität**

Barrierewirkungen sowie Individuenverluste und Mortalität, die auf bauliche Aktivitäten bzw. den Bauprozess eines Vorhabens zurückzuführen sind. Dazu zählen auch die Individuenverluste, die z. B. im Rahmen der Baufeldfreimachung bzw. -räumung (Vegetationsbeseitigung, Bodenabtrag etc.) auftreten.

Individuenverluste können baubedingt im Rahmen der Baufeldfreimachung bzw. -räumung (Vegetationsbeseitigung, etc.) auftreten. Diese spielen aber aufgrund der kurzen Bauzeit nur eine geringe Rolle.

#### **d2) Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität**

Darüber hinaus können Barrierewirkungen sowie Individuenverluste auftreten, die auf Bauwerke oder anlagebezogene Bestandteile eines Vorhabens zurückzuführen sind. Die Tötung von Tieren resultiert regelmäßig aus einer Kollision mit baulichen

Bestandteilen eines Vorhabens (z. B. tödlich endender Anflug von Vögeln an Freileitungen) oder daraus, dass Tiere aus fallenartig wirkenden Anlagen (z. B. Gullies, Schächte, Becken) nicht mehr entkommen können und darin verenden. Auch eine hohe anlagebedingte Mortalität führt letztlich zur Barrierewirkung. Zusätzlich können andere Faktoren zur Meidung bestimmter Bereiche führen und somit eine Barrierewirkung erzeugen oder verstärken.

Durch die Errichtung von PV-FFA kann es zu anlagebedingten Barrierewirkungen kommen. Aufgrund der zum Diebstahlschutz i.d.R. notwendigen Einzäunung der Anlagenareale kann es zu einer Zerschneidung von Wanderkorridoren von Tieren kommen. Für Kleintiere wird jedoch ein entsprechender Bodenabstand vorgesehen, um eine barrierefreie Wanderung zu gewährleisten (mindestens 15 cm).

### **e) Nichtstoffliche Einwirkungen**

#### **e1) Akustische Reize (Schall)**

Auch akustische Signale jeglicher Art (einschließlich unterschiedlicher Frequenzbereiche), die zu einer Beeinträchtigung von Tieren oder deren Habitats führen können, können eine Rolle spielen. Derartige Reize treten einerseits betriebsbedingt und dann zumeist dauerhaft auf. Als bau- oder rückbaubedingte Ursachen treten Schallereignisse andererseits nur zeitweilig, z. T. aber in sehr hoher Intensität auf (z. B. beim Rammen).

Während der Bauphase kann es aufgrund der Bautätigkeit zu akustischen Reizen durch Schall kommen, die zur Beunruhigung von entsprechend empfindlichen Tierarten führen kann. Die Bauzeit wird vergleichsweise kurz sein.

Betriebsbedingt kann es zu minimalen akustischen Reizen im Bereich der Wechselrichter kommen, die jedoch zu vernachlässigen sind.

#### **e2) Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)**

Visuell wahrnehmbare Reize, z. B. durch Bewegung, Reflektionen, Veränderung der Strukturen (z. B. durch Bauwerke), die Störwirkungen bis hin zu Flucht- und Meidereaktionen auslösen können und die Habitatnutzung von Tieren im betroffenen Raum verändern, können ebenfalls Tierarten beeinträchtigen. Dies schließt Störungen von Tieren ein, die unmittelbar auf die Anwesenheit von Menschen (z. B. als Feindschablone) zurückzuführen sind.

Durch die Errichtung von PV-FFA kommt es regelmäßig zu optischen Reizen. Als Vertikalstrukturen stellen die Anlagen Kulissen dar, die eine gewisse Störwirkung gegenüber bestimmten empfindlichen Vogelarten des Offenlandes erzeugen können. Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme kommt es zur Veränderung des Landschaftscharakters. Die Intensität der Auswirkung hängt hierbei von der Lage im Relief und der Anlagenplanung ab. Auch durch den Bau und die Wartung bzw. Sicherung können optische Störwirkungen durch menschliche Anwesenheit und Bewegung hervorgerufen werden. Insgesamt sind aber betriebsbedingte Störungen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen sehr gering.

e3) Licht

Unterschiedlichste - i.d.R. technische - Lichtquellen, die Störungen von Tieren und deren Verhaltensweisen und/oder Habitatnutzung auslösen können (Irritation, Schreckreaktionen, Meidung). Umfasst sind auch Beeinträchtigungen durch Anlockwirkungen (z. B. Anflug von Insekten an Lampen oder von Zugvögeln an Leuchttürmen), die letztendlich auch eine Verletzung oder Tötung der Tiere (durch Kollision) zur Folge haben können.

Im Falle der geplanten PV-Anlage selbst wird beim Bau und beim Betrieb auf eine Beleuchtung verzichtet. Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen durch Lichtquellen sind daher nicht zu erwarten.

e4) Erschütterungen / Vibrationen

Unterschiedlichste Formen von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Erschütterungen oder Vibrationen, die Störungen von Tieren oder Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen hervorrufen können, sind ebenfalls grundsätzlich geeignet, Tierarten zu beeinträchtigen.

Durch die Errichtung von PV-FFA kann es zu Erschütterungen und Vibrationen kommen. Baubedingt sind durch den Einsatz von Maschinen Erschütterungen möglich. Hierdurch kann es zur Vergrämung von Arten kommen. Die entsprechenden Wirkungen beschränken sich aber auf einen kurzen Zeitraum.

e5) Mechanische Einwirkung (Tritt)

Jegliche Art von mechanisch-physikalischen Einwirkungen auf Lebensraumtypen und Habitate von Arten sowie auf Arten selbst, die zu einer Zerstörung der Pflanzendecke, Veränderungen der Habitatverhältnisse (auch durch z. B. Verdichtung des Bodens) oder zu einer unmittelbaren Störung von Arten bis hin zur Verletzung oder Abtötung von Individuen führen können, können Tierarten grundsätzlich beeinträchtigen. Betriebsbedingt sind aber nur in geringem Maße Begehungen und Befahrungen erforderlich, so dass solche Effekte kaum eine Rolle spielen.

6.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten:

**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach nationalem Recht**

Bezüglich der Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schadigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.  
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

### **Pflanzenarten**

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Planungsgebiet aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete und der betroffenen Lebensraumtypen auszuschließen. Es bestehen keine Betroffenheiten.

### **Tierarten**

#### *Fledermäuse*

Aufgrund der ausschließlichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und untergeordnet Intensivgrünland sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht betroffen. Es ist außerdem auszuschließen, dass durch indirekte Effekte, z.B. betriebsbedingte Auswirkungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in benachbarten Bereichen erheblich beeinträchtigt werden. Es sind keine Baumfällungen vorgesehen, auch nicht in der Umgebung. Entsprechende Höhlenbäume, Spaltenquartiere etc. sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt (fehlende betriebsbedingte Beeinträchtigungen). Auch eine Tötung von Individuen durch betriebsbedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten. Schädigungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Leitlinien und Strukturen für den Flug von strukturgebunden fliegenden Arten werden durch das Aufstellen der Module nicht verändert.

Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Installation der Photovoltaikanlage nicht hervorgerufen. Die derzeitigen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und untergeordnet Intensivgrünland) haben für den Nahrungserwerb von Fledermäusen eine geringe Bedeutung.

Durch die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen wird die Qualität des Jagdhabitats durch die größere Anzahl an Beutetieren verbessert. Dies belegen die bisher hierzu durchgeführten Untersuchungen. Störungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind und das Kollisionsrisiko nicht nennenswert erhöht wird, können auch keine Tötungsverbote ausgelöst werden.

#### *Sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln, Pflanzen*

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche der Anhang IV-Arten und der sonstigen streng geschützten Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass

Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten ausgelöst werden. Sonstige Säugetiere wie Biber, Luchs, Haselmaus haben im betroffenen Planungsbereich keine Lebensräume. Sollten Amphibienarten den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage auf ihren Wanderungen queren, so ist dies aufgrund des höher liegenden unteren Zaunansatzes weiterhin möglich. Amphibienarten des Anhangs IV sind im Gebiet nicht bekannt. Für Reptilien wie die Zauneidechse besteht aufgrund der fehlenden, besonnten Saumstrukturen kein Besiedlungspotenzial. Es werden ausschließlich intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen beansprucht, die von den Reptilienarten nicht als Lebensraum genutzt werden. Bei den Begehungen wurden die Ränder der Hecken und Wälder im Hinblick auf ein Vorkommen von Zauneidechsen abgegangen (nach Albrecht et.al., siehe oben). Es konnten keine Vorkommen festgestellt werden. Durch die Gestaltung der Anlagenfläche als extensive Grünflächen und die extensive Wiesenfläche (Minderungsmaßnahme) mit Einbringen von Kleinstrukturen (Totholz-, Wurzelstock-, Steinhaufen) werden die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse deutlich verbessert.

#### *Europäische Vogelarten*

Bezüglich der Europäischen Vogelarten bestehen die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV und die sonstigen streng geschützten Arten.

Im Hinblick auf die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft wurden insgesamt 3 Begehungen durch den Planverfasser durchgeführt. Bodenbrütende Vögel, wie die Feldlerche, Wachtel u.a. konnten im Bereich der geplanten Anlagenfläche bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Aufgrund der umfangreichen vertikalen Kulissen, die die Lebensraumeignung grundsätzlich einschränken, war bereits davon auszugehen, dass der Planungsbereich nicht als Lebensraum bodenbrütender Vogelarten geeignet ist. Dennoch wurden die Begehungen durchgeführt, um diese Annahmen durch konkrete Erhebungen abzusichern.

Auch Arten strukturreicher Kulturlandschaft wie das Rebhuhn wurden nicht festgestellt. Im Bereich der Hecken kommt die Goldammer regelmäßig als Brutvogel vor, wird jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr verbessert sich die Nahrungsgrundlage der Art durch die extensiven Wiesen, auf der Anlagenfläche und der Fläche für Minderungsmaßnahmen.

Da keine Vorkommen von Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn im Planungsgebiet festgestellt wurden, ist davon auszugehen, dass Schädigungsverbote nicht ausgelöst werden. In den vorliegenden Untersuchungen zu den Auswirkungen von Photovoltaikanlagen auf die Schutzgüter (BMU 2007) wurden Feldlerche und Rebhuhn als Brutvögel auf Freiflächen zwischen den Modulen festgestellt (siehe Raab 2015), trotz vermeintlicher Vergrämungswirkung durch vertikale Kulissen. Deckungsmöglichkeiten sind auf den extensiven Grünflächen gegenüber den derzeitigen Ackerflächen und intensiven Grünflächen vorhanden. Gleiches gilt für die Qualität als Nahrungshabitat. Sonstige Störungen und Beeinträchtigungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, so dass auch keine Störungsverbote hervorgerufen werden.

Fördernde Maßnahmen für die Feldlerche im Bereich von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind (z.T. durchgeführt, z.T. empfohlen):

- Verwendung gebietsheimischen Saatguts für Extensivwiese auf der Anlagenfläche und der Fläche für Minderungsmaßnahmen (festgesetzte Vermeidungsmaßnahme!), also

im Randbereich und zwischen den Modulreihen und auf der Flur-Nr. 591, dabei Berücksichtigung von Bereichen mit geringerer Saatedichte (eine Einsaat ist aber aus Erosionsschutzgründen erforderlich)

- Anlage von Kleinstrukturen im Bereich der Flur-Nr. 591 festgesetzt
- Empfehlungen: sofern aus Erosionsschutzgründen möglich, Schaffung offener Bodenstellen im Saumstreifen und der Anlagenfläche durch flache Bodenbearbeitung (Grubbern): Empfehlung, keine zwingend notwendige Vermeidungsmaßnahme!

Bei der Goldammer als bodennah unter Gebüsch brütende Art, sind, wie erwähnt, ebenfalls keine Verbotstatbestände zu erwarten. Gehölze werden nicht beseitigt. Durch die extensiven Wiesenflächen wird die Art profitieren (Verbesserung des Nahrungsangebots)

#### *Gilde der Gehölbewohner*

Gehölzstrukturen, die als Lebensraum europäischer Vogelarten von Bedeutung sein können, gibt es im Umfeld der geplanten Anlage, außerhalb des Vorhabenbereichs.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölbewohnender Arten in diesen Bereichen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Rodung von Gehölzen im Vorhabenbereich ist nicht erforderlich. Auch indirekt werden Brutplätze der Arten, z.B. durch betriebsbedingte Auswirkungen, nicht beeinträchtigt. Während des laufenden Betriebes werden keine nennenswerten Störungen hervorgerufen. Baubedingte Beeinträchtigungen führen aufgrund der vergleichsweise kurzen Bauzeit nicht zu einer nachhaltigen Verdrängung von Individuen bzw. lokalen Populationen. Ein weitreichendes Meideverhalten durch den Silhouetteneffekt der Anlage wurde in den vorliegenden Untersuchungen nicht festgestellt (BMU 2007), ebenfalls keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen durch Reflexionen. Es wurde vielmehr in den vorliegenden Untersuchungen festgestellt (BMU 2007), dass viele Singvögel aus benachbarten Gehölzlebensräumen die Anlagenflächen zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Im Herbst und Winter halten sich auch größere Singvogeltrupps (Hänflinge, Sperlinge, Goldammern u.a.) auf den Flächen auf. Schneefreie Bereiche unter den Modulen werden im Winter bevorzugt als Nahrungslebensräume genutzt. Zusammenfassend kommen die vorliegenden Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass sich intensiv genutzte Agrarflächen zu bedingt relevanten Vogellebensräumen bei entsprechend extensiver Nutzung entwickeln können. Zumindest erfolgt keine Verschlechterung der Lebensraumqualitäten.

Da auch die Auslösung von Tötungsverboten nicht zu erwarten ist, werden bei den genannten Arten insgesamt keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Gilde der Greifvögel:

#### *Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke*

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorkommenden Greifvogelarten wie z.B. Horstbäume werden nicht beeinträchtigt, auch nicht durch indirekte Effekte, so dass keine Schädigungsverbote ausgelöst werden.

Wenn überhaupt, werden durch das Vorhaben nicht essentielle Bestandteile der Jagdreviere beeinträchtigt. Die vorliegenden Untersuchungen belegen jedoch, dass Greifvö-



gel die extensiv genutzten Grünflächen zwischen den Modulen als Jagdlebensraum nutzen. Die Photovoltaikanlagen stellen für Greifvögel keine Jagdhindernisse dar (BMU 2007), und die extensiv genutzten Grünflächen weisen ein erhöhtes Angebot an Kleinsäugetern auf. Insofern werden auch bei den Greifvögeln keine Störungsverbote hervorgerufen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei den europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

#### 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

##### 6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Auch wenn keine bodenbrütenden Vogelarten festgestellt wurden, und deshalb keine Betroffenheiten bestehen, sollte folgende Vermeidungsmaßnahme zu beachten:

**aV1:**

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten durchzuführen (von Anfang August bis Mitte März des Jahres); sollte die Errichtung der Anlage innerhalb der Brutzeit erfolgen, sind vorsorglich geeignete Vergrämungsmaßnahmen (gegebenenfalls mit ökologischer Baubegleitung) durchzuführen (Ausschluss von Störungs- und Tötungsverböten bodenbrütender Vogelarten).

##### 6.4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalitäten (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind aufgrund der nicht gegebenen Betroffenheiten europarechtlich geschützter Arten nicht erforderlich.

#### 6.5 Fazit

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände ausgelöst. Maßnahmen zur Vermeidung werden empfohlen, CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans, der von der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wird. Zwischen der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab und dem Vorhabensträger, der IP<sup>3</sup> Energietechnik GmbH, Brandweg 1, 92637 Theisseil, wird ein Durchführungsvertrag noch vor dem Satzungsbeschluss geschlossen, der die entsprechende Realisierung sicherstellt. In diesem werden insbesondere die Tragung der Erschließungs- und Planungskosten sowie die Bauausführung mit Fristen geregelt, außerdem auch verbindlich die Rückbauverpflichtung.

8. Flächenbilanz

- Geltungsbereich:	32.548 m <sup>2</sup>
- Anlagenfläche (innerhalb Zaun, ohne Flächen für Minderungsmaßnahmen):	30.320 m <sup>2</sup>
- Gebäude (Trafostationen)	max. ca. 200 m <sup>2</sup>
- Flächen für Minderungsmaßnahmen:	1.842 m <sup>2</sup>

Aufgestellt: Pfreimd, 03.12.2024

Gottfried Blank  
Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

## Quellenverzeichnis

- Albrecht, K et.al.: Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen in Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen, Schlussbericht 2015
- Bay. Landesamt für Umwelt: Artinformationen zu saP-relevanten Arten (Internetangebot des LfU)
- Bay. Landesamt für Umwelt: Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung- Prüfablauf, Stand 2020
- Bay. Landesamt für Umwelt: Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Feldlerche (unveröff.) und Zauneidechse (Relevanzprüfung), Stand 2020
- Bay. Staatsministerium des Innern:  
Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 19.11.2009 (IMS)
- Bay. Staatsministerium des Innern:  
Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 14.01.2011 (IMS)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr:  
Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
Stand 10.12.2021
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz:  
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen
- Marquardt, K.:  
Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008
- Engels K.:  
Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation am Beispiel Kobern-Gondorf und Neurather See; Diplomarbeit, Bochum 1995; in: Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o. J.
- Borgmann R.:  
Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen; unveröffentl. Manuskript des Bay. LfU, Ref. 28; o. J.
- Bay. Landesamt für Umwelt:  
Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Augsburg 2014
- Herden, C. et.al.: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN Skript 247, Onlineangebot, 2009
- LABO (Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz): Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik, 28.02.2023
- Raab, B.:  
Erneuerbare Energien und Naturschutz - Solarparks können einen Beitrag zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt leisten. Anliegen Natur 37, 67-76, Laufen, 2015
- Lieder K., Klumpl: J.:  
Vögel im Solarpark - eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneberg, 2011
- Südbeck, P. et al.: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005
- Tröltzsch, P., Neuling, E.:  
Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg; in Vogelwelt 134, 2013
- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
PV-Freiflächenanlage als Anbau an Straßen; Stand 10.01.2024

- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen; Stand 28.12.2023
- Bayer. Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst:  
PV- Freiflächen-Anlagen und Denkmalschutz; Stand 18.03.2024
- Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie:  
Ministerielle Hinweise zu energierechtlichen und -wirtschaftlichen Fragestellung bei PV-Freiflächenanlage;  
Stand 04.06.2024
- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Vorbereitende Planungsinstrumente; Stand 28.12.2023
- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Standortauswahl und-konzept für Freiflächen-Photovoltaik -Anlagen, Stand 14.03.2024
- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Standortauswahl und-konzept für FP-Anlagen, Stand 14.03.2024
- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Hinweise Standorteignung, Stand 12.03.2024
- Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz:  
Hinweise zum Umgang mit natur- und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Errichtung von  
Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Stand Dezember 2023
- Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz:  
Hinweise zur Folgenutzung nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung; Stand Januar 2024
- Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz:  
Textliche Zonierungskonzepte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Landschaftsschutzgebieten;  
Stand 11.01.2024
- Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz:  
Wolfsabweisende Zäunung bei Freiflächenphotovoltaik-Anlagen; Stand 02.02.2024
- Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen; Stand 28.12.2023




Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
und integrierter Grünordnung  
für das Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab

Abwägung der Bedenken und Anregungen  
aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB  
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
<b>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</b>			
Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch <b>keine Bedenken/Anregungen</b> geäußert haben:			
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vodafone GmbH, 22.04.2024</li><li>- Landratsamt Neustadt an der Waldnaab, Gesundheitswesen, 25.03.2024</li><li>- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, 20.03.2024</li><li>- Gemeinde Kirchendemenreuth, 24.04.2024</li><li>- Gemeinde Störnstein, 24.04.2024</li><li>- Gemeinde Theisseil, 24.04.2024</li></ul>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sonderegebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bauamt (Recht), 25.04.2024</b>		
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  </div> <p><small>Verantwortlich: Herr Konopka, Sachgebiet 42   Bauamt (Recht)</small></p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab          Stadtplatz 2 - 4          92660 Neustadt a.d. Waldnaab.</p> <p><u>Per E-Mail an:</u>  <a href="mailto:bauleitplanung@neustadt.de">bauleitplanung@neustadt.de</a></p> <p><small>Telefon: 09602 79 4260          Telefax: 09602 7997 4242          E-Mail: bauleitplanung@neustadt.de</small></p> <p><small>Telefonnummer: 42   6102 02 18      Telefaxnummer: 09602 79 0      Verantwortlich: Herr Konopka      Verantwortlich: 25.04.2024</small></p> <p><b><u>Vollzug der Baugesetze</u></b>          Hier: Bebauungsplanaufstellung „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“          Stadt Neustadt a.d. Waldnaab          (Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 08)</p> <p>Entwurf vom: 17.11.2023</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><b><u>Anlagen:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Stellungnahme SG31: Jagdrecht v. 27.03.2024</li> <li>1. Stellungnahme SG41: Naturschutz v. 24.04.2024</li> <li>1. Stellungnahme SG42: Technischer Umweltschutz v. 15.04.2024</li> <li>1. Stellungnahme SG44: Bauordnung (technisch) v. 02.04.2024</li> <li>1. Stellungnahme SG 45: Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 09.04.2024</li> <li>1. Stellungnahme Abt. 6: Gesundheitswesen v. 25.03.2024</li> </ul>		



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:</p> <p><b>I. Einwände Flächennutzungsplan:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unter Nr. 1 (S. 5) werden bei der Beschreibung des Planerfordernisses die vom Geltungsbereich des sich zu entwickelnden Bebauungsplans umfassten Flurstücke nicht vollständig angeführt. Hier wird die FlNr. 580/1 (TF - Flurweg zur Erschließung) nicht genannt und ist daher zu ergänzen.</li> <li>2. Nach Nr. 5.2 (S. 10) wird in der Abwägung die Blendwirkung der PV-Module gegenüber der Wohnbebauung unter anderem durch abschirmende Gehölz- und Waldbestände generell ausgeschlossen. Auch hinsichtlich der angrenzenden Verkehrswege wird bezüglich der Sichtachse ebenfalls dieser Argumentation gefolgt. Allerdings wird hier zudem festgestellt, dass auch ohne abschirmende Bepflanzung eine Blendwirkung gegenüber den Verkehrswegen auch allein aufgrund der Geländetopographie ausgeschlossen werden könne. Dieses Argument lässt die Abwägung zur Blendwirkung gegenüber der Wohnbebauung vermissen. Es wäre daher, um einen Abwägungsfehler zu vermeiden, hierzu zu ergänzen, durch welchen Rechtsgrund der Fortbestand der abschirmenden Pflanzbestände gesichert erscheint bzw. ob diese ggf. zum Ausschluss der Blendwirkung gar nicht erforderlich wären.</li> <li>3. Unter Nr. 6.3 (S. 26) wird bei der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung als Folge lediglich darauf abgestellt, dass die geplanten Ziele nicht verwirklicht würden und die ursprüngliche Nutzung (Landwirtschaft) fortgesetzt werden würde. Um einer hinreichenden Abwägung zu genügen, wäre hier jedoch argumentativ noch zu ergänzen, ob die Ziele / Vorteile der verfolgten Planung die sich dadurch ergebenden Eingriffe / Nachteile rechtfertigen würden.</li> <li>4. Unter Nr. 6.4.2 (S. 28) wird der einschlägige Regelungsumfang zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausschließlich durch Verweis auf die Hinweise des StMB, sowie mit Verweis auf die Festsetzungen des Bebauungsplans angedeutet, jedoch nicht hinreichend auf Ebene des Flächennutzungsplans abgehandelt. Derartige Verweise sind unzulässig und daher durch eine schlussige Begründung zu ergänzen.</li> </ol>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sonderegebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>5. Dem Flächennutzungsplan kommt bei der Prüfung von Standortalternativen auf gesamtstädtischer Ebene im Rahmen der Umweltprüfung eine zentrale Bedeutung zu. Übernimmt der parallel sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan die Standortalternativenprüfung aus dem Flächennutzungsplan, würde diese aber fehlerhaft oder gar nicht durchgeführt, resultiert daraus eine fehlerhafte Abwägung, welche der Normenkontrolle zugänglich wäre.</p> <p>Nach den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gemeinden ohne Standortkonzept regelmäßig eine ausführliche Alternativenprüfung durchzuführen. Nach Aktenlage ist vorliegend für das Gemeindegebiet bislang kein solches Konzept aufgestellt worden, weshalb eine vollumfängliche Alternativenprüfung obligatorisch ist.</p> <p>Unter Nr. 6.5 (S. 28) sind zur Standortalternativenprüfung konkrete Eignungs-, Ausschluss- und Restriktionsflächen des Gemeindegebiets in der Abwägung nicht benannt und sollten daher noch ergänzt werden.</p> <p><b>II. Einwände Bebauungsplan:</b></p> <p>1. In der Präambel (S. 8) werden die Bestandteile der Satzung benannt. Hier wird auch der Begründungsteil angeführt. Dem Wortlaut des § 9 Abs. 8 BauGB ist weder Begründung noch Umweltbericht Bestandteil der Satzung, sondern allenfalls Auslegungsnote (BVerwG Urteil v. 18.03.2004, 4 CN 4.03). Dies wäre daher redaktionell zu korrigieren.</p> <p>2. Unter Nr. 1.2 (S. 9) des Textteils erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ 0,5. Weiterhin wird eine zulässige Grundfläche für Gebäude von maximal 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p> <p>Eine Begrenzung der zulässigen Grundfläche muss ein jeweils auf das Baugrundstück bezogenes Summenmaß für <u>alle</u> baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen festgesetzt werden. Eine auf einzelne Anlagen bezogene Festsetzung ist nach dem Beschluss des VGH Bayern vom 13.04.2006 1 N 04 3519 nicht zulässig, da ansonsten die Anrechnungsvorschrift des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht vollzogen werden könnte. Es wird daher empfohlen, durch eine ergänzende Festsetzung klarzustellen, dass die Begrenzung der maximalen Grundfläche für Gebäude innerhalb der festgesetzten GRZ erfolgt und keine gesonderte Festsetzung für überbaubare Flächen darstellt.</p> <p>3. Nr. 1.3 des Textteils (S.10) setzt die höchstzulässige Gebäude- und Modulhöhe fest. Als unterer Bezugspunkt wird im Textteil die natürliche Geländehöhe (GOK) im Bereich der Gebäudemitte definiert. Da im Geltungsbereich grundsätzlich Auffüllungen und Abgrabungen zulässig sind und weiterhin die GOK nicht ausreichend vor Veränderungen geschützt ist, wäre dieses Höhenmaß nach der aktuellen Rechtsprechung vorliegend ggf. nicht hinreichend bestimmt und damit</p>	<p><u>zu 1.:</u> In der Präambel wird „der Begründung“ gestrichen.</p> <p><u>zu 2.:</u> Es wird in der Festsetzung 1.2 ein Satz ergänzt, dass die Grundfläche der Gebäude bei der Berechnung der GRZ von 0,5 einzurechnen bzw. zu berücksichtigen ist.</p> <p><u>zu 3.:</u> Es werden Höhenlinien/Höhenpunkte des natürlichen Geländes ergänzt. In der Planzeichnung wird der Bezugspunkt auf das natürliche Gelände geändert. Es ist bereits in der Festsetzung geregelt, dass sich der oberste Punkt auf die oberste Gebäudebegrenzung (höchster Punkt des Gebäudes) bzw. die höchste OK der Module bzw. Modultische bezieht. Die Festsetzung ist bereits eindeutig.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

<p>unwirksam. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz gerecht zu werden, wäre hierzu die Höhenlage des Urgeländes mit Planzeichen nachrichtlich zu ergänzen.</p> <p>Zudem wird im Widerspruch dazu sich lt. Planzeichenerklärung auf die geplante GOK bezogen. Sofern die geplante GOK festgesetzt werden soll, wäre diese Höhenlage mit Planzeichen festzusetzen bzw. dieser Widerspruch zu beseitigen.</p> <p>Auch der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Modulhöhe sollte, um dem Bestimmtheitsgrundsatz gerecht zu werden, konkreter definiert sein, da dieser Messpunkt nicht abschließend mit „Modul bzw. Modultisch“ angegeben wird.</p> <p>4. Nr. 2.2 des Textteils (S. 10) regelt u.a. die zulässige Höhe für Einfriedungen. Auch hier ist hinreichend bestimmt ein oberer Bezugspunkt zu definieren, insbesondere unter Berücksichtigung eines optional zulässigen Übersteigschutzes.</p> <p>5. Der Verweis unter Nr. 2.2 (S. 10) des Textteils darauf, die Vorgaben des Schreibens des StMUV seien vollumfänglich zu beachten, ist unzulässig, da dies dem Grundsatz der Normenbestimmtheit nicht genügt. Dieser Grundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt. Nach Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen v. 23.09.1993 (10a NE 102/90) ist aus diesem Grund ein Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen unzulässig. Demnach wäre die beabsichtigte textliche Festsetzung entweder vollständig in die Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehörigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizuschließen.</p> <p>6. Nr. 2.3 (S. 10) setzt textlich fest, auf welchen Flächen und in welchem Maß Auffüllungen und Abgrabungen im Plangebiet erfolgen dürfen. Der auf bestimmte Anlagen bezogene maßliche Umgriff ist zu unbestimmt und wäre daher textlich zu konkretisieren, um einen Bezugspunkt zu ergänzen, sowie auch zeichnerisch festzusetzen. Weiterhin wird zur Konfliktvermeidung nach dem Gebot zur nachbarlichen Rücksichtnahme empfohlen festzusetzen, dass etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen sind.</p> <p>7. Die unter Nr. 2.4 (S. 11) zur Oberflächenentwässerung getroffene Festsetzung zur Rechtspflicht, eine bestimmte Vegetationsdecke zu entwickeln, ist als grünordnerische Festsetzung Nr. 3.1 zuzuordnen. Diese Regelung findet sich auch noch malis unter Nr. 3.1, weshalb die Festsetzung unter Nr. 2.4 zu streichen ist.</p> <p>8. Nach Nr. 3.1 (S. 11) ist eine „erosionsstabile Vegetationsdecke“ zu errichten. Diese grünordnerische Festsetzung ist bislang zu unbestimmt und daher unwirksam. Hier ist insbesondere zu ergänzen, auf welchen konkreten Flächen das Pflanzgebot umgesetzt werden soll, da der vorliegende Bezug auf den kompletten Geltungsbereich beispielsweise auch Zuwegungen umfassen würde und ggf</p>	<p><u>zu 4.:</u> Bei der Einfriedung wird ergänzt, dass sich der Bezugspunkt auf den höchstgelegenen Teil der Einfriedung, einschließlich eines Übersteigschutzes, bezieht.</p> <p><u>zu 5.:</u> Um dem Einwand Rechnung zu tragen, wird in der Festsetzung 2.2 der letzte Absatz gestrichen.</p> <p><u>zu 6.:</u> Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass der definierte Umgriff sich bei den Trafostationen jeweils auf die äußerste Gebäudebegrenzung bezieht, und bei den Modulen bzw. Modultischen auf die senkrechte Projektion der Außenkanten der Module bzw. Modultische. Eine zeichnerische Festsetzung ist, wie telefonisch mit dem Bauamt abgestimmt, nicht möglich. Es wird noch ergänzt, dass Auffüllungen und Abgrabungen mindestens 1,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten müssen.</p> <p><u>zu 7.:</u> Der letzte Satz zur Entwicklung einer erosionsstabilen Vegetationsdecke wird gestrichen.</p> <p><u>zu 8.:</u> Es wird ergänzt: „(außer im Bereich der Gebäude, Verankerungen der Modultische, Wechselrichter und teilbefestigter Wege)“. Die geschlossene Vegetationsdecke wird noch konkretisiert durch (mindestens 90 % Bodenbedeckung). Eine bestimmte Saatgutmischung ist zur Erreichung des Ziels nicht erforderlich.</p>	
---	--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondernutzungsgebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>auch mit anderen grundordnerischen Festsetzungen kollidieren könnte. Weiterhin bleibt bislang unbestimmt, wie genau, insbesondere durch welche Pflanzungen nach der Grünordnung diese Vegetationsdecke zu entwickeln ist.</p> <p>9. Die textlichen Festsetzungen nach Nr. 3.2 (S. 11) sehen vor, dass die Umsetzung grundordnerischer Maßnahmen innerhalb der auf die „Fertigstellung der baulichen Anlagen nachfolgenden Pflanzperiode“ herzustellen sei.</p> <p>Hier ist einerseits der Fristbeginn zu unbestimmt, da die Fertigstellung einer baulichen Anlage wohl kaum konkret feststellbar wäre. Hier wird daher empfohlen, auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme (Siv. Art. 78 Abs. 2 BayBO) abzustellen.</p> <p>Weiterhin bleibt auch der Zeitraum in dem die Maßnahme umzusetzen ist zu unbestimmt, da die „Pflanzperiode“ nicht zweifelsfrei datiert werden könnte. Ein konkret datierter Umsetzungszeitraum, sowie ein feststellbares Ereignis für den Fristbeginn ist daher für die Wirksamkeit dieser Festsetzung erforderlich.</p> <p>10. In der Planzeichenerklärung unter Nr. 6 des Planteils, sowie unter Nr. 3.3 (S. 12) des Textteils erfolgt die Festsetzung, dass eine zweimalige Mahd der als Minderungsmaßnahme festgesetzten Wiesenextensivierung des bestehenden Intensivgrünlandes pro Jahr zu leisten ist. Die erste Mahd sei nicht vor dem 15.07. eines Jahres zu leisten. „Ab dem 5. Jahr“ könne die Umstellung auf eine einmalige Herbstmahd „ab Mitte September“ erfolgen, wenn nach Feststellung der UNB eine ausreichende Aushagerung der Flächen erfolgt sei.</p> <p>Auch hier sind zur hinreichenden Bestimmtheit der Festsetzung konkrete Zeiträume oder Zeitpunkte zu datieren. Insbesondere ist unklar, auf welches Ereignis sich der Fristbeginn zur Ermittlung des 5. Jahres stützt. Auch die zeitliche Angabe zur Herbstmahd ist zu unbestimmt.</p> <p>11. Der Verweis unter Nr. 3.3 (S.12) des Textteils auf Kapitel 4.3 der Begründung als verbindliche Festsetzung ist unzulässig, da dies dem Grundsatz der Normenbestimmtheit nicht genügt, was auch hier die Unwirksamkeit dieser Festsetzung zur Folge hätte. Dieser Grundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt. Nach Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen v. 23.09.1993 (10a NE 102/90) ist aus diesem Grund ein Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen unzulässig. Demnach wäre die beabsichtigte textliche Festsetzung entweder vollständig in die Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehörigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizuschließen.</p> <p>12. Die nach Nr. 3.3 (S.23) im Begründungsteil vorgenommene Abwägung zu möglichen Blendwirkungen (Lichtimmissionen) hinsichtlich der angrenzenden Wohnbebauung entspricht nicht vollumfänglich dem Konfliktbewältigungsgebot auf Bebauungsplanebene.</p>	<p><u>zu 9.:</u>          „Fertigstellung der baulichen Anlagen“ wird ersetzt durch „Inbetriebnahme“. Der Begriff Pflanzperiode kann von Jahr zu Jahr variieren, kann also nicht mit Datum genau bestimmt werden. Um dem Einwand Rechnung zu tragen, wird ergänzt (Abschluss bis 15. Mai im Frühjahr und 30.12. im Herbst des jeweiligen Jahres).</p> <p><u>zu 10.:</u>          Es wird „Mitte September“ durch „15. September“ ersetzt; bei der Festsetzung „ab dem 5. Jahr“ wird ergänzt „nach Inbetriebnahme“</p> <p><u>zu 11.:</u>          Der Absatz wird gestrichen und wie folgt ersetzt:          Es ist ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland im Sinne des Biotoptyps „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ zu entwickeln.          Es werden alle bereits in 4.3 genannten Voraussetzungen auch an dieser Stelle eingefügt.</p> <p><u>zu 12.:</u>          Es wurde ein Blendgutachten erstellt. Nach dem Blendgutachten, das auch von der Fachstelle Technischer Umweltschutz des Landratsamtes gefordert wurde, sind relevante Blendwirkungen auszuschließen, wenn die nunmehr gewählte Konstellation festgesetzt wird, was der Fall ist. Es kommt die Variante V2 des Blendgutachtens zum Tragen. Das Blendgutachten vom 09.11.2024 wird Bestandteil der Planunterlagen. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Grundsätzlich können nach dem Planwerk sowohl östlich als auch westlich der Anlage grundsätzlich Blendwirkungen auftreten.</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrswege (BAB A93) im Osten erfolgt die Abwägung, dass aufgrund der Geländetopographie, sowie auch aufgrund des abschirmenden Pflanzbestandes (Hecke) eine Blendwirkung hier ausgeschlossen werden könne. Dieser Ausschluss sei insbesondere auch ohne Berücksichtigung der Hecke mangels topographischer Sichtachse zu gewährleisten.</p> <p>Gegenüber der Wohnbebauung erfolgt hingegen die Abwägung hierzu nicht in vorgenanntem Detaillierungsgrad. Hier wird angeführt, dass eine Sichtachse zu Siedlungsbereichen ausgeschlossen werden könne, da hier eine vollständige Abschirmung der Anlage topographisch, sowie auch durch Gehölzbestände vorliege. Die Feststellung, dass dies auch ohne Berücksichtigung des Pflanzbestandes gewährleistet wäre, erfolgt hier nicht. Da der ggf. für die Abschirmung z.T. erforderliche Pflanzbestand bauplanungsrechtlich nicht gesichert ist, wäre die Abwägung noch dahingehend zu ergänzen, um einen Verstoß gegen das Konfliktbewältigungsgebot zu vermeiden.</p> <p>13. Unter Nr. 5/6 (S. 51) des Begründungsteils erfolgt die Standortalternativenprüfung. Diese wurde nahezu gleichlautend aus der Begründung zur parallelen Flächennutzungsplanänderung übernommen. Um einen Abwägungsfehler zu vermeiden wäre vorliegend jedoch als Bezugsraum der Geltungsbereich des Bebauungsplans abzuhandeln und nicht floskelhaft erneut das gesamte Gemeindegebiet, da dies bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erfolgen hat.</p> <p>14. Die nach Nr. 2 des Planzeils mit Planzeichen verbindlich festgesetzten Zufahrten, Trafostationen, Batteriespeicher, Modultische, Einfriedungen und Tore sind hinsichtlich ihrer Lage mit Planzeichen hinreichend maßlich zu fixieren.</p> <p>15. Gemäß Nr. 11 (S. 9) des Textteils wird die Art der baulichen Nutzung, sowie die zulässige Nutzungsdauer geregelt. Hier wäre zunächst der einschlägige Gebietstyp (Sv, § 11 Abs. 2 BauNVO) zu benennen und der Rechtsgrund entsprechend zu zitieren.</p> <p>16. Weiterhin soll nach Nr. 11 (S. 9) des Textteils die zulässige Nutzungsdauer in Teilen der Sondergebietsfläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage befristet werden. Bei der Teilfläche soll es sich um den Flächenanteil des Geltungsbereichs handeln, welcher innerhalb der Anbauverbotszone der BAB A93 liegt.</p> <p>PV-Freiflächenanlagen neben Bundesfernstraßen unterliegen nach § 9 Abs. 2c Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht mehr dem Anbauverbot und der Anbaubeschränkung. Folglich sind im Bauleitplanverfahren die Anbauverbots- und</p>	<p><u>zu 13.:</u> Die Alternativenprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend abgeändert. Es werden hier lediglich die Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs erläutert. Die Alternativenprüfung bezüglich des Standorts wird in der Änderung des Flächennutzungsplans behandelt.</p> <p><u>zu 14.:</u> Es erfolgt eine maßliche Fixierung der genannten Anlagenteile in der Planzeichnung.</p> <p><u>zu 15.:</u> Als Zweckbestimmung wird in der Festsetzung 1.1 die Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik) ergänzt.</p> <p><u>zu 16.:</u> Nachdem nunmehr, wie im Schreiben des StMWBV vom 10.01.2024 ausführlich erläutert, Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht mehr dem Anbauverbot unterliegen, wird die Festsetzung der Befristung für den innerhalb der Anbauverbotszone liegenden Anlagenteil gestrichen.</p>	


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Anbaubeschränkungszone betreffend PV-Freiflächenanlage nicht mehr in der planerischen Abwägung als Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren werden dennoch alle weiteren straßenrechtlichen Belange durch die Mitwirkung des Straßenbausträgers (vgl. § 9 Abs. 7 FStrG, Art. 23 Abs. 3 BayStrWG) eingebracht. Im gegenständlichen Bauleitplanverfahren sind daher auch alle weiteren straßenrechtlichen Belange zu beachten.</p> <p>Soweit die Errichtung der PV-Freiflächenanlage diesen Belangen entgegenstehen würde, könnte der Bebauungsplan die PV-Freiflächenanlage nur dann ohne Abwägungsfehler zulassen, wenn den straßenrechtlichen Belangen durch eine Befristung des Bebauungsplans sowie ggf. durch andere Festsetzungen hinreichend Rechnung getragen wird. Eine Konfliktlösung durch die vorgesehene Befristung ist jedoch nicht erkennbar.</p> <p>Nach der vorgesehenen Festsetzung zur Befristung sollte nach festgesetztem Zeitablauf die bauliche Nutzung nur dann weiterhin, und dann wohl auch unbefristet, fortgesetzt werden dürfen, wenn insbesondere die Autobahnverwaltung und das Bundesfernstraßenamt einer weiteren Nutzung auf Antrag zustimmen. Die weitere Nutzung sei der Festsetzung nach durch den Vorhabenträger bei den vorgenannten Behörden zu beantragen.</p> <p>Diese Festsetzung wäre allein schon deshalb unwirksam, da materiell der Teil des Geltungsbereiches, dessen Nutzung nur befristet zulässig sein soll, nicht hinreichend bestimmt mit Planzeichen festgesetzt wird.</p> <p>Weiterhin wäre eine Befristung i.S.v. § 9 Abs. 2 BauGB nur in besonderen Fällen zulässig, was bedeutet, dass die bedingte oder befristete Festsetzung durch spezifische städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein muss. Die Begründung dieser Festsetzung kann jedoch nach vorliegendem Planwerk nicht nachvollzogen werden. Zumal müsste eine hinreichende Abwägung darüber erkennbar sein, dass ein besonderes städtebauliches Erfordernis vorliegt und dieses über eine Befristung wesentlich besser als über andere konfliktlösende Festsetzungen zu lösen ist. Dies ist jedoch bislang nicht der Fall. Da zudem nicht vorgesehen ist, die Nutzung nach Zeitablauf tatsächlich zu beenden, sondern „auf Antrag“ faktisch auf unbestimmte Zeit durch die Straßenbaubehörde zu verlängern, entspricht diese Festsetzung insgesamt nicht den Tatbestandsmerkmalen des § 9 Abs. 2 BauGB, ist daher rechtswidrig und soll gestrichen bzw. entsprechend angepasst werden.</p> <p>17. Die textliche Festsetzung nach Nr. 11 (S. 9) zu der bei einer vor Ablauf der Befristung der zulässigen Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ggf. vorzeitigen Nutzungsaufgabe eintretenden Rechtsfolge wäre konkreter zu bestimmen. Es wird empfohlen, zur Feststellung des Zeitpunkts der betrieblichen Nutzungsaufgabe einen realistischen Zeitraum festzusetzen, nach dessen Ablauf kraft Gesetzes die planungsrechtliche Folgenutzung eintritt. Darüber hinaus sollte zudem eine Rechtsfolge definiert werden, sofern die Anzeige der Betriebseinstellung durch den Vorhabenträger an den Plangeber nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt.</p>	<p><u>zu 17.:</u> Nachdem aus heutiger Sicht in keiner Weise hinreichend absehbar ist, wann eine Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage enden könnte, kann ein bestimmtes „Ablaufdatum“ nicht sinnvoll festgesetzt werden. Eine Festlegung, z.B. auf 20 Jahre nach Inbetriebnahme, würde eine gegebenenfalls unnötige Einschränkung der Nutzung bedeuten. Bezüglich einer Rechtsfolge wird in der Festsetzung 1.1 ergänzt, dass diese im Durchführungsvertrag zu regeln ist.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>18. Einer wirksamen und auch vollziehbaren Rückbauverpflichtung kommt besondere Bedeutung zu, da grundsätzlich die Gefahr besteht, dass der Rückbau der Anlage nicht gesichert wäre, sofern der Vorhabenträger beispielsweise bei Insolvenz ausfallen würde.</p> <p>Es wird daher zu Nr. 11 der textlichen Festsetzungen empfohlen, die Rückbauverpflichtung im Detail und ausschließlich per begleitenden städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren und diese ggf. über Bürgschaften oder Dienstbarkeiten zu sichern. Dies erscheint insgesamt beim Vollzug regelmäßig wohl erfolgversprechender zu sein, als eine hoheitliche Durchsetzung der Rückbauverpflichtung. Die Regelung im Durchführungsvertrag ist unter Nr. 11 zwar auch so angedeutet, dennoch werden zudem Festsetzungen zur Rückbauverpflichtung getroffen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich allein aufgrund der Festsetzung einer befristeten zulässigen Nutzung i.S.v. § 9 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht unmittelbar eine durchsetzbare Rückbauverpflichtung für den Vorhabenträger ergibt. Es bedarf hier zur Durchsetzung einer gesonderten Anordnung in Form einer Duldungsverpflichtung nach § 179 Abs. 1 BauGB. Da diese hoheitliche Verpflichtung, im Gegensatz zur vertraglichen Lösung, insbesondere mit Rechtsschutz- und ggf. auch mit Ersatzpflichten nach § 179 Abs. 3 BauGB einhergehen kann, wird die Wahl einer ausschließlich vertraglichen Lösung empfohlen.</p> <p>Eine Vermengung von öffentlich-rechtlichen Festsetzungen mit privatrechtlichen Vertragsvereinbarungen wäre wie vorliegend zu vermeiden, da hierdurch ein rechtssicherer Vollzug ggf. erheblich erschwert werden könnte.</p> <p>19. Nach Nr. 1.2 (S.9) des Textteils, sowie nach Planzeichenerklärung erfolgt die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen. Nach Nr. 11 wird zur Art der baulichen Nutzung die Festsetzung gefasst, dass eine Errichtung von Gebäuden innerhalb der Anbauverbotszone von 40 m zur BAB A93 nicht zulässig sei. Diese Festsetzung ist unwirksam, da allein die Baugrenze Bauflächen regelt und nicht die lediglich als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommenen Anbauverbotszonen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Konopka</p>	<p><u>zu 18.:</u> Es wird in der Festsetzung 1.1 lediglich dargestellt, welche baulichen Maßnahmen des Rückbaus im Falle einer Nutzungsaufgabe zu treffen sind. Bezüglich einer rechtsverbindlichen Regelung zum Rückbau wird ausschließlich auf den Durchführungsvertrag verwiesen. Die dortige eindeutige Regelung stellt die notwendige rechtssichere Regelung des Rückbaus sicher. Insofern besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p><u>zu 19.:</u> siehe Punkt 16; nachdem nunmehr Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht mehr dem Anbauverbot unterliegen, entfällt in der Konsequenz auch die Festsetzung, keine Gebäude innerhalb der Anbauverbotszone zu errichten.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Schell</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Öffentl. Sicherheit und Ordnung, 27.03.2024</b>		
	 <p>Vollzug des Jagdrechts: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ in Neustadt a.d. Waldnaab</p> <p>am 27.03.2024</p> <p>Die Sachbearbeiterin der Fachstelle Jagd des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab nimmt wie folgt zum Typenplan Stellung:</p> <p>Der Standort der auf dem Flurstück mit den Nummern 992, 993, 979, 977, 972 und 978 (1) Gem. Flurst. Neustadt a.d. Waldnaab, eingetragen im Flurstückverzeichnis der Gemeinde Neustadt a.d. Waldnaab, eine jagdbare Fläche des Gebietes des Jagdreviers (JRV) Neustadt a.d. Waldnaab.</p> <p>Das aktuelles 362 ha große Jagdrevier würde sich durch die Überbauung entspreche Fläche verkleinern. Die betroffene Fläche würde dann zum befristeten Beleggebiet Art. 16 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG).</p> <p>Das Vorhaben beruht auf schon beanspruchter Fläche und im Umfeld deutliche Auswirkungen auf die Jagdausübung im derzeit überdachten Jagdrevier Neustadt a.d. Waldnaab. Zudem grenzt unmittelbar das JRV Altenstadt a.d. Waldnaab im Westen an. Wechsel auch auf das dortige Revier Auswirkungen zu erwarten sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; inwieweit ein substantieller Verlust jagdbarer Fläche und hiermit ein Anspruch auf Jagdpachtminderung besteht, ist privatrechtlich mit dem Jagdpächter zu regeln. Im Übrigen sei noch darauf hinzuweisen, dass die Jagdausübung im Randbereich zur Autobahn, der Windischeschenbacher Straße und zum Wasserhochbehälter bereits derzeit stark eingeschränkt ist.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p><i>Schell</i></p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
 der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 <p>Die zugewiesene Fläche für Neustadt a.d. Waldnaab und Altstadt i.d. Waldnaab ist sehr schön und idyllisch und könnte gut genutzt werden.</p> <p>Die Freizeitanlagen sind sehr schön.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Christoph Schmitt</p>		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, 24.04.2024</b>		
	 <p>Sachgebiet: IV Naturschutz</p> <p>Kontakt: Dr. Peter Pöschmann E-Mail: P.Poeschmann@landratsamt-neustadt.de</p> <p>Adresse: Am Hofweg 2 92660 Neustadt a.d. Waldnaab</p> <p>Telefon: 09602 79 430 Telefax: 09602 79 07 430</p> <p>Webseite: www.landratsamt-neustadt.de</p> <p>Druckdatum: 24.04.2024</p> <p>Ursache: 41, 73/42 H/370/2024</p> <p>16.03.2024</p> <p><b>Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;</b>  <b>8. Änderung FPlan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße"</b>  <b>Antragsteller: Stadt Neustadt/WN</b></p> <p>Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:</p> <p>Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurden aus Sicht des Naturschutzes geprüft.</p> <p>Die Anlage liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab".</p> <p>Insgesamt sind die naturschutzfachlichen Darstellungen weitgehend korrekt. Die naturschutzfachlichen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sind den zu erwartenden Eingriffen angemessen.</p> <p>Allerdings bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der Anlage auf das Landschaftsbild. Die Anlage wird zwar in mehreren Richtungen weitgehend verdeckt sein, aufgrund der Aufständigkeit und der maximalen Höhe der Module ist jedoch dennoch eine erhebliche Fernsicht besonders in östlicher Richtung in Richtung des Grenzkammes und der davorliegenden Gebiete gegeben, wie anlässlich einer Ortseinsicht festgestellt werden könnte. Damit handelt</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; wie in den Planunterlagen bereits dargestellt, ist die Anlage bereits von vornherein vergleichsweise sehr gut in die Landschaft eingebunden. Es mag sein, dass die Anlage von einigen Standorten unmittelbar am östlichen Talanstieg der Naab einsehbar ist, jedoch sicherlich nicht weiter nach Osten, und schon gar nicht bis zum Grenzkamm. Insgesamt wird keine besondere landschaftliche Empfindlichkeit gesehen. Die diesbezügliche Situation wurde vor Ort, von verschiedenen Standorten aus, geprüft. Eine Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde bereits im Vorfeld in Aussicht gestellt (Schreiben des Landratsamtes vom 16.06.2023), wenn alleine die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenstehen würde.</p> <p>Der Einwand bezüglich des Modulschnitts ist nicht nachvollziehbar. Die Größe der dargestellten Person zu der Höhe der Module (1,91 m) ist richtig dargestellt.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p><i>Schell</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>es sich um einen nicht ausgleichbaren Eingriff in das Landschaftsbild, da eine technische Überbauung der Landschaft erfolgt, die nicht dem natürlichen Charakter der Landschaft entspricht und aufgrund der Höhen- und exponierten Hanglage eine erhebliche Fernwirksamkeit aufweist. Eine Erlaubnis nach § 6 der LSG-VO ist daher nicht möglich.</p> <p>Diesbezüglich wird noch darauf hingewiesen, dass durch die planerische Darstellung im Schema Modultische der Eindruck erweckt wird, die maximale Höhe der Tische entspräche der einer daneben dargestellten Person. Sofern diese Person nicht 3,50 m groß ist, ist die Darstellung fehlerhaft, ebenso die Abmessungen im Verhältnis zum vertikalen und horizontalen Maßstab.</p> <p>Falls die Abwägung aller Belange ergibt, dass die Anlage aufgrund der derzeitigen Rechtslage genehmigungsfähig ist, kann zur Verwirklichung des Bebauungsplanes aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nur eine Befreiung gemäß § 8 LSG-VO von den Verboten des § 5 der LSG-VO erteilt werden. Die Befreiung wird unter d.g. Vor aussetzung in Aussicht gestellt. Sie ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und vor Baubeginn bei der unteren Naturschutzbehörde durch den Vorhabensträger zu beantragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Peter Fleischmann Fachkraft für Naturschutz</p> <p><i>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.</i></p>		



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 42, Techn. Umweltschutz, 15.04.2024	<p>Es wurde ein Blendgutachten durch die IBT 4 Light GmbH erstellt (mit Datum vom 09.11.2024) . Nach dem Blendgutachten, das auch von der Fachstelle Technischer Umweltschutz des Landratsamtes gefordert wurde, sind relevante Blendwirkungen auszuschließen, wenn die nunmehr gewählte Konstellation festgesetzt wird, was der Fall ist. Es kommt die Variante V2 des Blendgutachtens zum Tragen. Das Blendgutachten vom 09.11.2024 wird Bestandteil der Planunterlagen. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Das Schreiben der Regierung der Oberpfalz, Technischer Umweltschutz, zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Ergebnisse des Blendgutachtens als Bestandteil der Planunterlagen werden in die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand 17.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p style="text-align: right;"><i>Schell</i></p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 44, Techn. Sachbearbeitung, 02.04.2024		
	<p>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab 2024-04-02 Sachgebiet 44   Technische Sachbearbeitung Heike Müller-Matysiak</p> <p><b>Stadt Neustadt an der Waldnaab</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Photovoltaik „Windischeschenbacher Straße“ (SO) Fl.Nr. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594, Gemarkung Neustadt WN. Entwurf 17.11.2023</p> <p>Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan: Sondergebiet Photovoltaik „Windischeschenbacher Straße“</p> <p><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <p><b>2.2 Einfriedungen</b> Zäune müssen sicher und ungefährlich sein (z. B. hierzu auch Art. 3 BayBO – Allgemeine Anforderungen). Die Ausführung von Stacheldraht z. B. als Übersteigschutz, ist grundsätzlich auszuschließen. Die max. Einfriedungshöhe sollte im Außenbereich auf 2,5 m reduziert werden.</p> <p><b>2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen</b> Böschungen sind mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrößen auszuführen.</p> <p>Hinweis: <b>Widerspruch der zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Bezugshöhe geplant = natürlich vorh. Gelände.</b> Als Bezugshöhe sollte das natürlich vorhandene Gelände gewählt werden.</p> <p>unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung keine weiteren Einwände.</p> <p>Dipl.-Ing. (FH) Heike Müller-Matysiak</p>	<p>zu 2.2: Die Zulässigkeit eine Übersteigschutzes, der aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich sein muss, impliziert nicht, dass es sich um eine Ausführung als Stacheldraht handeln muss. Die Ausführung der Einzäunung ist gesetzeskonform herzustellen. Die festgesetzte Einfriedungshöhe von 2,50 m soll belassen werden, um eine größtmögliche Sicherheit gewährleisten zu können.</p> <p>zu 2.3: Es wird ergänzt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen mit einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze auszuführen sind.</p> <p>zu Hinweis: Der Bezug auf das natürliche Gelände wird in der Planzeichnung redaktionell angepasst.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>AS</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Schell <i>[Signature]</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 42, Bodenschutz und staatl. Abfallrecht, 09.04.2024</b>		
	<p>Von: Wegmann Larissa Gesendet: 09.04.2024 10:40 An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA Betreff: WG: Stadt Neustadt a.d. Waldnaab   8. Änderung FPlan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße" Entwurf vom 17.11.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ – Entwurf vom 17.11.2023 - der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab folgendes mitgeteilt:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.</p> <p>Entsprechende Ausführungen sind im Bebauungsplan (S. 10) bereits vorhanden. Weitere Ergänzungen sind vom Sachgebiet 45 nicht erforderlich.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Larissa Wegmann</p> <p>Sachbearbeiterin Bodenschutz und staatl. Abfallrecht</p>  <p>Landratsamt Am Hohlweg 2 92660 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Telefon +49 9602 79 - 4510 Telefax +49 9602 7997 - 4545</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Es bestehen keine Bedenken/Anregungen.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Schell </p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	<p><b>Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 16.04.2023</b></p>		
	<div style="text-align: right;"> <p>Regierung der Oberpfalz </p> </div> <p><small>Regierung der Oberpfalz – 93029 Regensburg</small> Per E-Mail</p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Postfach 1210 92657 Neustadt a.d. Waldnaab</p> <hr/> <p><small>Ihre Zeichen / Ihre Nachricht: E-Mail vom 14.03.2024 Unser Zeichen: BGP/5024/23/14/11/118-4-2 E-Mail: Melanie.Groetz@reg.opf.tuayr.de</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Frau Götz Telefon: 1. Telefon (09431) 5080-1114, 3.10.14 Regierung: 16.04.2024 Zimmer: Nr. 12.210</small></p> <p><b>Stadt Neustadt an der Waldnaab, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab</b> <b>8. Änderung Flächennutzungsplan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“;</b> <b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b> <b>hier: landesplanerische Stellungnahme</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 14.03.2024 haben Sie die Regierung der Oberpfalz um Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ gebeten.</p> <p>Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken Fl.-Nr. 572, 577, 579, 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a. d. Waldnaab geschaffen werden. Eine Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – im Sinne von § 11 Bau NVO soll dafür ausgewiesen werden. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 3,2 ha.</p> <p><u>Bewertungsmaßstab</u></p> <p>Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Den Bewertungsmaßstab stellen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“ sowie 6 „Energieversorgung“ des Landesentwicklungs-</p>	<p>Die Ausführungen und die Hinweise auf die landesplanerischen Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen; es besteht Einverständnis; bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet wurde bereits eine Befreiung in Aussicht gestellt. Alle sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Errichtung einer Agri-PV-Anlage wird von den Verpächtern nicht gewünscht.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>AB</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p style="text-align: right;"></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>programms Bayern (LEP 2023), dar:</p> <p><b>1.1.3. Ressourcen schonen</b>  <i>(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.</i>  <i>(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.</i></p> <p><b>1.3.1 Klimaschutz</b>  <i>(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch</i>  <i>- [ ]</i>  <i>- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.</i></p> <p><b>5.4 Land- und Forstwirtschaft</b>  <b>5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</b>  <i>[ - ]</i>  <i>(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.</i>  <i>[ - ]</i></p> <p><b>6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</b>  <b>6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung</b>  <i>(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. [ - ]</i></p> <p><b>6.2 Erneuerbare Energien</b>  <b>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>  <i>(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</i></p> <p><b>6.2.3 Photovoltaik</b>  <i>(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.</i>  <i>(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.</i></p> <p><b>7.1 Natur und Landschaft</b></p>		






Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><b>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</b> <i>(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. [ . ]</i></p> <p><u>Prüfergebnis</u> <b>Die geplante Änderung im Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans sind mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Dies gilt vorbehaltlich der Zustimmung zur Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Landschaftsschutzgebiet Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ bzw. der Erteilung einer Erlaubnis durch die zuständige Fachstelle.</b></p> <p>Das Ziel nach 6 2 1. erneuerbare Energien verstärkt und dezentral in allen Teilräumen auszubauen, wird erfüllt. Entsprechend wird auch die Nutzung der erneuerbaren Energien durch das Vorhaben verstärkt (1.3.1 (G)).</p> <p>Nach der Begründung zum Kapitel 3 LEP „Siedlungsstruktur“ sind Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen und somit nicht vom Anbindegebot (3.3 (Z)) betroffen, so dass dieses hier nicht zum Tragen kommt.</p> <p>Dem Grundsatz 6.2.3 nach sind Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Die für die Errichtung vorgesehene Fläche grenzt direkt westlich an die Autobahn A 93 an. Versetzt gegenüber befindet sich bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Der Grundsatz 6.2.3 wird somit berücksichtigt.</p> <p>Mit der Lage an einer Bundesautobahn ist auch eine Bündelung von Infrastruktureinrichtungen festzustellen, was dem Grundsatz 7.1.3 „Erhaltung freier Landschaftsbereiche“ entspricht. Außerdem wird der Darlegung in der Begründung gefolgt, dass sich die Anlage durch die topographischen Gegebenheiten und bestehenden Hecken und Waldstrukturen gut ins Landschaftsbild einfügt.</p> <p>Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Grundsatz 6.2.3 sieht vor, dass im notwendigen Maße Flächen auf landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden sollen. Die hier gegenständlichen Flurstücke liegen in einem Gebiet, das als landwirtschaftlich benachteiligt eingestuft wurde, womit der Grundsatz beachtet ist. Da nach dem Grundsatz 5.4.1 für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, kommt den entsprechenden fachlichen Stellungnahmen der Landwirtschaft weiterhin besonderes Gewicht zu.</p> <p>Aus dem Grundsatz der Ressourcenschonung (1.1.3 (G)) und der Begründung zum LEP heraus</p>		


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
 der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>wäre eine Mehrfachnutzung der Fläche, beispielsweise als Agri-PV-Anlage zu begrüßen. Ebenso sind die Möglichkeiten zur Steigerung der Biodiversität, zur Extensivierung und Schaffung abwechslungsreicher Strukturen zu befürworten.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen eine temporäre Nutzung darstellen und eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen dadurch nicht ausgeschlossen ist. Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Melanie Glözl</p>		


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	<p><b>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, 15.04.2024</b></p>		
	 <p>Stadt Neustadt a. d. Waldnaab Stadtplatz 2-4 92660 Neustadt a. d. Waldnaab</p> <p>Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Neustadt a.d. Waldnaab, NEW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung - Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><u>Zuständige Gebietsreferentin:</u> Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B-Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D-3-6238-0074 „Siedlung der Späthalstatt-/Frühlatenezeit“</li> </ul> 	<p>Das genannte Bodendenkmal liegt in einer geringsten Entfernung von 150 m zur Grenze der Anlagenfläche.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits dargestellt; sämtliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird in den Hinweis Nr. 3 im Wortlaut übernommen und auf das Bodendenkmal im weiteren Umgriff verwiesen (ebenfalls im Umweltbericht Kap. 5.3.1). Damit wird den Anforderungen des Bodendenkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> 

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Siedlungsareale können eine größere flächenhafte Ausdehnung erreichen als nach Quellenstudium bekannt und sich auch in die derzeit überplanten Flächen fortsetzen. Regelmäßig sind im Umfeld von Siedlungen zeitgleiche Bestattungsplätze zu vermuten.</p> <p>Auch von den derzeit überplanten Flächen sind Lesefunde bekannt, die darauf hinweisen, dass das vorgeschichtliche Siedlungsareal ausgedehnter gewesen sein könnte.</p> <p>Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2.3).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“  <a href="https://www.bfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf">https://www.bfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf</a></p>		<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BfLD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:</p> <p><a href="#">/B05_16_bfld_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)</a></p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umpflanzung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BfLD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.</p> <p>Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p><b>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</b></p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BfLD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p><b>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</b></p> <p>Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation</p>		<p>nein: <u>0</u></p> <p></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
 der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter  <a href="https://www.bfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.bfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.bfd.bayern.de">www.bfd.bayern.de</a>).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Jochen Haberstroh</p> <p>Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gultig.  <small>Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.</small></p>		



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<div data-bbox="181 316 880 587"> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung L   <input type="checkbox"/> Berücksichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan beruhen können, mit Angabe des Sachzwecks   <input type="checkbox"/> Setze unsere Stellungnahme vom            Az.         </div> <div data-bbox="181 587 880 1197"> <input checked="" type="checkbox"/> <p><b>Bereich Landwirtschaft:</b></p> <p><i>Bodenschutz- schädliche Bodenveränderungen (Eintrag Zink, Verdichtungen)</i></p> <p>Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).</p> <p>Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1.9. bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) ist zu beauftragen, um eine dauerhafte Schädigung und Zerstörung des Bodens, z. B. durch Arbeiten bei ungünstigen Witterungsverhältnissen, zu verhindern. Eine Installation der PV-Anlage im Spätherbst und Winter schließt sich aus den oben genannten Punkten aus.</p> <p>Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständierungen ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.</p> <p><i>Staubemissionen, Steinschlag durch Landwirtschaft:</i></p> <p>Es ist mit Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Geruch, Staub, Lärm) zu rechnen. Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heu-</p> </div>	<p>Maßnahmen zum Bodenschutz sind bereits umfassend festgesetzt. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist, alleine um sicherzustellen, dass die Arbeiten bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt werden, nicht erforderlich. Dies gibt bereits die BBodSchV zwingend vor. Nennenswerte Veränderungen der Bodenprofile sind nicht zu erwarten. Weshalb eine Installation im Spätherbst oder Winter von vornherein ausgeschlossen sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Zwar ist es zu dieser Zeit unwahrscheinlicher, dass geeignete Bodenverhältnisse bestehen, aber nicht ausgeschlossen. Die Bodenversiegelung wird sehr gering sein.</p> <p>In den Planunterlagen ist geregelt, dass vor Baubeginn zu prüfen ist, ob die Tragständer in der wassergesättigten Zone liegen. Sollte dies der Fall sein, dürfen keine verzinkten Stahlelemente verwendet werden.</p> <p>zu Staubemissionen, Steinschlag: In den Unterlagen ist bereits darauf hingewiesen, dass jegliche Einwirkungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung entschädigungslos hinzunehmen sind.</p>	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>werbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen, Mulchgeräte ... Dies kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Etwaige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.</p> <p><i>Grenzabstände (Zaun, Anpflanzung)</i></p> <p>Der Zaun der Freiflächen-PV-Anlage soll soweit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen. Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um Mindestabstände handelt, die nur durch einen regelmäßigen Rückschnitt der Hecke keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung angrenzender Flächen hat.</p> <p><i>Zufahrten/Feldwege</i></p> <p>Zufahrten zu angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. In der Landwirtschaft sind intakte Wege von entscheidender Bedeutung. Ländliche Wege (Feldwege, Wirtschaftswege, ...) sind i.d.R. nicht für die Befahrung mit Schwerlastverkehr ausgelegt. Daher ist vom Vorhabensträger nach Ende der Baumaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die beanspruchten Wege durch entsprechende Maßnahmen wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand hergestellt werden.</p> <p><i>Drainagen</i></p> <p>Wie bereits von Ihnen angesprochen, dürfen die Drainagen der landwirtschaftlichen Nutzflächen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden bzw. sind nach Ende der Baumaßnahmen wieder ordnungsgemäß herzustellen. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz der Drainagen sind zu begrüßen.</p> <p><i>Beweidung/ Verwertung Aufwuchs</i></p> <p>Die Beweidung von Freiflächen-PV-Anlagen wird befürwortet. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine wolfsichere Zäunung besteht. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun;</li> <li>- Baustahlmatte mit Maschenweite 10 x 10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit). Es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen, eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein. Durch die 10 x 10 cm Maschen</li> </ul>	<p>zu Grenzabstände: Der Anregung wird Rechnung getragen, und der Grenzabstand des Zauns von 0,5 m auf 0,75 m erhöht. Pflanzungen sind nicht vorgesehen (Anmerkung zu Grenzabständen von Pflanzungen erübrigt sich deshalb).</p> <p>zu Zufahren, Feldwege: Die Hinweise zu Zufahrten und Wege werden vollumfänglich beachtet. Alle Wege sind weiter uneingeschränkt benutzbar.</p> <p>zu Drainagen: Drainagen sind auf den Flächen nicht vorhanden (siehe Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weiden).</p> <p>zu Beweidung, Verwertung Aufwuchs: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es wird in den Unterlagen bereits festgelegt, dass im Falle einer Beweidung eine wolfsichere Zäunung zu errichten ist.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht. Ohne Beweidung ist das Mähgut auf anderem Weg landwirtschaftlich zu verwerten.</p> <p><i>Ende Nutzung der PV-Anlage</i></p> <p>Es ist, wie angesprochen, vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StMI (Punkt 1.3) nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen (es sei denn, eine Grünlandnutzung soll wieder aufgenommen werden).</p> <p><b>Bereich Forsten:</b></p> <p>An die geplante PV-Anlage grenzt im Süden Wald an. Dabei handelt es sich auf Fl.Nr. 576/0 um einen ca. 6 – 10-jährigen Lärchen-Laubholz-Bestand, auf der Fl.Nr. 580/0 um einen ca. 30- 40-jährigen Laubholzbestand (Kirsche, Eiche, Bergahorn), auf der Fl.Nr. 583/0 um einen Fichten-Lärchenbestand mit einem Alter von ca. 60 – 70 Jahren und auf der Fl.Nr. 584/0 um einen Laubholz (Bergahorn, Eiche, Kirsche)-Lärchenbestand im Alter von ca. 60 Jahren. Am Waldrand stockt hier eine Reihe aus Fichten und Kiefern. Die Bäume erreichen hier Endbaumhöhen von 32 – 35 m.</p> <p>Der Wald ist in der Hauptwindrichtung (SW) vorgelagert. Laut der vorgelegten Planung beträgt der Abstand zum Wald lediglich 5 m. Bei stärkeren Stürmen besteht durchaus die Gefahr durch umstürzende Bäume. Außerdem wird es im südlichen Bereich angrenzend zum Wald zu einer relativ großen Beschattung kommen. Deshalb wäre es aus forstlicher Sicht wünschenswert, einen größeren Waldabstand einzuhalten (z. B. zur Nutzung als Ausgleichsmaßnahmen). Zumindest sollte auf eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem angrenzenden Waldbesitzern hingewirkt werden. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Forderungen auf Rücknahme des Waldrandes keine Aussicht auf Erfolg haben werden. Im vorliegenden Fall ist außerdem eine ausreichend breite Zufahrt (für Forstmaschinen) zum Wald über den Feldweg (Fl.Nr. 580/1) zu gewährleisten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez.</p> <p>Hier: I.R. Hosi, FD</p>	<p>zu Ende Nutzung PV-Anlage: Der Rückbau ist in den Planunterlagen festgelegt und wird im Durchführungsvertrag rechtssicher geregelt.</p> <p>zu Bereich Forsten: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es ist nachvollziehbar, dass ein größerer Abstand wünschenswert ist, jedoch würde dies in erheblichem Maße zu Lasten der Wirtschaftlichkeit gehen. Die Waldbewirtschaftung ist grundsätzlich uneingeschränkt möglich. Ein Hinweis auf eine Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Bei dem Flurweg 580/1 beträgt die lichte Weite zwischen den Zäunen mehr als 5 m, so dass der Weg von allen Maschinen befahrbar ist (gerade Fahrstrecke, keine Kurvenfahrten mit gegebenenfalls Überschwenkungen erforderlich).</p>	<p>Der Zaunabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen und Wegen wird auf 0,75 m erhöht. Ansonsten bleibt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p> Schell</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss																																				
10	<b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 15.04.2024</b>																																						
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">                     Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)                 </div> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Stadt/Gemeinde/Amt</td> <td>Stadt Neustadt an der Waldnaab, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab</td> </tr> <tr> <td>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht</td> <td>E-Mail vom 14.03.2024</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td>8, Änderung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bebauungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>„Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> sonstige Satzung</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem</td> <td>§ 4 Abs. 1 BauGB</td> </tr> </table> <p><b>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Abwachen:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg – Arbeitsbereich Regionalplanung</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>Telefon/Fax:</td> </tr> <tr> <td>Melanie.Gloetz@reg-opf-bayern.de</td> <td>(0941) 5680-1814/- 91814</td> </tr> <tr> <td>Webseite:</td> <td>Abkürzungen:</td> </tr> <tr> <td>Frau Gloetz:</td> <td>22-6160-8314 11-118-4-3</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> </table>	Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Neustadt an der Waldnaab, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 14.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	8, Änderung	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan		<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)			„Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem	§ 4 Abs. 1 BauGB	Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange		Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab		Abwachen:		Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg – Arbeitsbereich Regionalplanung		E-Mail:	Telefon/Fax:	Melanie.Gloetz@reg-opf-bayern.de	(0941) 5680-1814/- 91814	Webseite:	Abkürzungen:	Frau Gloetz:	22-6160-8314 11-118-4-3	<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#		<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen			
Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Neustadt an der Waldnaab, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab																																						
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 14.03.2024																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	8, Änderung																																						
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan																																							
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)																																							
	„Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“																																						
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung																																							
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem	§ 4 Abs. 1 BauGB																																						
Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange																																							
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab																																							
Abwachen:																																							
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg – Arbeitsbereich Regionalplanung																																							
E-Mail:	Telefon/Fax:																																						
Melanie.Gloetz@reg-opf-bayern.de	(0941) 5680-1814/- 91814																																						
Webseite:	Abkürzungen:																																						
Frau Gloetz:	22-6160-8314 11-118-4-3																																						
<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#																																							
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																																							






lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	<b>Wasserwirtschaftsamt Weiden, 11.04.2024</b>		
	<p style="text-align: right;">Wasserwirtschaftsamt Weiden </p> <p>WWA Weiden - Am Langen Steig 3 - 92637 Weiden   0 9171 Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Stadtplatz 2-4 92660 Neustadt a.d. Waldnaab</p> <p>per Email an bauamt@neustadt-waldnaab.de cc bauleitplanung@neustadt.de</p> <p>Ihre Nachricht: 14.03.2024 per Email Unser Zeichen: 2-4620-NF-WWNeu-0748-2024 Bearbeitung: 11.04.2024 Datum: 11.04.2024</p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab, § Änderung Flächennutzungsplan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße" – TOB Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung</p> <p><b>1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</b> Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich der Bauleitpläne nicht vor</p> <p><b>2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</b> Es sind keine Anschlussmaßnahmen geplant. Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet, nicht in einem Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage oder einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung</p> <p><b>3. Grundwasser</b> Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im</p>	<p>zu 1., 2.: keine Bedenken/Anregungen</p>	




Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Grundwasserbereich (gesättigte Zone) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser zu vermeiden</p> <p>Wir verweisen hierzu auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) und bitten um Beachtung.</p> <p>Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.</p> <p>Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (ggf. Transformatoren) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab.</p> <p><b>4. Abwasserentsorgung</b></p> <p>4.1 Schmutzwasser Schmutzwasser fällt nicht an</p> <p>4.2 Niederschlagswasser Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort über die bewachsene Bodenzone zu versickern</p> <p><b>5. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Wasser</b></p> <p>Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässerläufe und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen.</p> <p>Dem Amt sind im Planungsgebiet keine Drainagen bekannt. Eventuell vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.</p> <p>Innerhalb des Gebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln. Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen können bei Bedarf entsprechende naturnahe Rückhaltmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p><b>6. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten</b></p> <p>Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit</p>	<p>zu 3.:</p> <p>Es ist bereits eindeutig geregelt, dass vor Baubeginn zu prüfen ist, ob die Tragständer in der wassergesättigten Bodenzone liegen. Sollte dies der Fall sein, dürfen für die Tragständer keine verzinkten Stahlelemente verwendet werden.</p> <p>zu 4., 5., 6.:</p> <p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet (in den Planunterlagen bereits enthalten).</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen


lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.</p> <p>Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen (jedwede Tätigkeit i. S. d. Bodenschutzrechtes) auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p><b>7. Vorsorgender Bodenschutz</b></p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden. Hierzu werden folgende Vorschläge und Empfehlungen unterbreitet, um deren Beachtung und Ergänzung, sofern noch nicht geschehen, gebeten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.</li> <li>• Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.</li> <li>• Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.</li> <li>• Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen; bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.</li> <li>• Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden; ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.</li> <li>• Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.</li> </ul> <p><b>8. Zusammenfassung</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Beachtung unserer Anmerkungen keine Bedenken.</p> <p>Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt. Das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Helmut Jahn Abteilungsleitung</p>	<p>zu 7.: Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind bereits in der Festsetzung 3.1 umfänglich enthalten.</p>	<p>Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen


Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d. OPf., 18.04.2024</b>		
	<p>Von: Kronen, Maximilian (ADB/V/WEI) - Maximilian.Kronen@adbv.wen.bayern.de  Gesendet: Donnerstag, 18. April 2024 15:00  An: Posteingang - Ravant - Stadt Neustadt  Betreff: Stellungnahme gemäß § 4 BauGB</p> <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d. OPf.  Weiden i.d. OPf., den 18.04.2024  Ihr Zeichen: vom 14.03.2024  Unser Zeichen: VM_2323</p> <p><b>Stellungnahme zu Bauleitplänen, gesetzliche Bau- und Planungsvorschriften;  Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße"  8. Änderung des Flächennutzungsplanes</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d. OPf. ergeben sich gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände.  Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustelldienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben.</p> <p>Die Umfangsgrenzen des Einbeziehungsbereichs sind noch nicht vollständig vermessen. Diese sind von den benachbarten Eigentümern noch nicht rechtsverbindlich anerkannt worden. Es empfiehlt sich die betroffenen Grenzen vor einer Bebauung vermessen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Maximilian Kronen</p> <hr/> <p>Vermessungsoberrat  Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d. OPf.  Gabelsbergerstraße 2, 92637 Weiden i.d. OPf.  Telefon: 0961 631836-12  Telefax: 0961 631836-10  E-Mail: <a href="mailto:maximilian.kronen@adbv.wen.bayern.de">maximilian.kronen@adbv.wen.bayern.de</a>  Internet: <a href="http://www.adbv.weiden.de">http://www.adbv.weiden.de</a>  Dienstgebäude im BayernAtlas  <a href="https://portal.bayern.de/bayernatlas/?zoom=13&amp;lang=de&amp;topic=ba&amp;bglayer=atlas&amp;crosshair=mark&amp;E=728550_54&amp;N=508013.87&amp;catalogNodes=122">https://portal.bayern.de/bayernatlas/?zoom=13&amp;lang=de&amp;topic=ba&amp;bglayer=atlas&amp;crosshair=mark&amp;E=728550_54&amp;N=508013.87&amp;catalogNodes=122</a>  Informationen zum Datenschutz (Umgang mit personenbezogenen Daten) finden Sie hier  <a href="https://www.ldbv.bayern.de/datenschutz.html">https://www.ldbv.bayern.de/datenschutz.html</a></p>	<p>Straßennamen und Hausnummern werden vorliegend nicht vergeben. Es wird eine Alarmadresse für Rettungsdienst/Feuerwehr vergeben.  Sollte eine Vermessung von noch nicht vollständig vermessenen Grenzen gewünscht sein, wird rechtzeitig Kontakt mit dem Amt aufgenommen.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p></p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
13	<b>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 18.03.2024</b>		
	<p><b>Von:</b> Deeg, Alexander (StBA Amberg-Sulzbach)  <b>Gesendet:</b> &lt;Alexander.Deeg@stbaas.bayern.de&gt;  <b>An:</b> Montag, 18. März 2024, 12:11  <b>Betreff:</b> Posteingang Bauamt Stadt Neustadt  B-Plan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße" - Stellungnahme StBA AS</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ in Neustadt a.d. Waldnaab und gleichzeitigige 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.11.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbausträger der Staatsstraße 2395 wegen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Alexander Deeg</b>  Dipl.-Ing. (FH)  Sachgebietsleiter</p> <p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach  Archivstraße 1, 92224 Amberg  Tel. +49 961 63141-370  E-Mail: <a href="mailto:alexander.deeg@stbaas.bayern.de">alexander.deeg@stbaas.bayern.de</a>  Internet: <a href="http://www.stbaas.bayern.de">www.stbaas.bayern.de</a>  Kamere: <a href="http://www.stbaas.bayern.de">www.stbaas.bayern.de</a></p> <p>Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach können Sie unter <a href="#">Datenschutz</a> abrufen.</p> 	<p>keine Bedenken/Anregungen;  Entschädigungsansprüche werden nicht erhoben.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p><i>Schell</i>  <i>Allen</i></p>





Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
14	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V., 12.04.2024</b>		
	 <p>Stadtl. Neustadt/WN</p> <p>12.04.24</p> <p><b>8. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für SO „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“</b> hier: frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauplanung und nimmt fristgerecht im Auftrag und Namen des Landesverbandes zu beiden Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p><b>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine grundsätzlichen Einwendungen.</b></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan bedarf einiger Veränderungen, ist aber akzeptabel, sofern bei den nachfolgenden Details entsprechende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Im Sinne des Erhaltes der Artenvielfalt sollten innerhalb der Anlage kleinere Freiflächen als Brutmöglichkeiten für Feldlerchen geschaffen werden. Alternativ könnte auch ein großzügiger Abstand der Modulreihen solche Kleinhabitate schaffen.</li> <li>Der Einsatz insektenfreundlicher Mähwerke bei maschineller Pflege sowie der Verzicht auf Mulchen werden begrüßt. Allerdings sind im Abstand einiger Tage immer nur Teilbereiche zu mahlen (z.B. jede 2. Reihe). Das Mahgut muss vor der Aufnahme und dem Abtransport einige Tage an Ort und Stelle verbleiben, um Tieren die Abwanderung in ungemähte Bereiche zu ermöglichen. Eine sofortige Aufnahme nach der Mahd würde zu einer Artenverarmung führen.</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1.: Das Gebiet ist kein Lebensraum der Feldlerche aufgrund der starken Neigung und der hohen vertikalen Strukturen. Es wurden keine Vorkommen festgestellt.</p> <p>zu 2.: Eine Mahd mehrerer Teilbereiche innerhalb der Anlage ist nicht praktikabel, auch nicht das Liegenlassen des Mähguts über mehrere Tage. Altgrasfluren werden im Bereich der Fläche für Minderungsmaßnahmen berücksichtigt. Innerhalb der Anlagenfläche ist dies nicht sinnvoll.</p>	





Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Vorrangig auf ertragsschwachen Standorten sowie auf nicht landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemeinden und Gemarkungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirten, die Flächen bereitstellen, sowie Landwirte, die Pachtflächen verlieren, müssen die Möglichkeit einer Beteiligung an den Freiflächen-PV-Anlagen erhalten.</li> <li>- Vorrangig Multifunktions-PV-Anlagenprojekte wie Agri-PV oder Biodiversitäts-PV (Kombination mit zum Beispiel Landbewirtschaftung oder Biodiversitätsleistungen von Landwirten gegen Bezahlung).</li> </ul> <p>Ausgewogene Verteilung des künftigen Zubaus von Freiflächen-PV-Anlagen über ganz Bayern durch regional angepasste Planungsgrenzen. Gemeinden tragen mit Ihrer Planungshoheit in der Bauleitplanung große Verantwortung. Es dürfen keine agrarstrukturellen Verwerfungen ausgelöst werden, die Landwirte in Ihrer Existenz gefährden.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen müssen entfallen, der artenschutzrechtliche Ausgleich soll auf der Maßnahmenfläche durchgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückholklausel für PV-Freiflächen muss gesichert sein, hierfür müssen gesetzliche Grundlagen geschaffen werden. Bei der bestehenden Rückholklausel in § 14 Abs. 3 BNatSchG, wonach unter bestimmten Bedingungen die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht als Eingriff in die Natur und Landschaft gilt, muss eine Ergänzung vorgenommen werden, dass auch die Wiederaufnahme der Nutzung nach Abbau einer Freiflächen-PV-Anlage keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Naturschutz und Biodiversitätsmaßnahmen auf diesen Flächen werden „auf Zeit“ geschaffen und müssen nach einer Beendigung der PV-Nutzung rückgängig gemacht werden können. Die Rückholklausel muss auch für den strengen Artenschutz nach europäischem Naturschutzrecht gelten.</li> <li>- Sollten ökologische Ausgleichsflächen notwendig sein, fordert der Bayerische Bauernverband hilfsweise, dass die aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes im Zusammenhang mit der Baumaßnahme auszuweisenden Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen sind, dass land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt.</li> <li>- Es ist ferner bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden (z. B. Abtragung der Humusschicht, künstliche Vernässung etc.).</li> </ul> <p><b>Speziell bei der Ausweisung des Solarparks Windischeschenbacher Straße bitten wir grundsätzlich darum, dass</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den betroffenen Landwirten, aufgrund des massiven Flächenverlustes von z. T. existenziell wichtigen betrieblichen Flächen, bei der Beschaffung von Pachtflächen, die Unterstützung durch die Stadt Neustadt/WN angeboten wird.</li> <li>2. die Zufahrten zu Photovoltaikanlagen von den Investoren/Betreibern – wenn notwendig – kostenfrei erstellt werden und die Verkehrssicherungspflicht vertraglich übernommen wird.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der Abwägung hat die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab im vorliegenden Fall dem landesplanerischen Ziel der verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien den Vorrang eingeräumt vor dem der Abwägung unterliegenden Grundsatz des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Zu den Ausführungen sind nachfolgende Anmerkungen veranlasst:</p> <p>Es handelt sich um Böden mittlerer Bodengüte, wie sie im Gemeindegebiet und im Landkreis praktisch überall ausgeprägt sind. Die Bodengüte liegt noch geringfügig unter dem Durchschnitt des Landkreises (auf der Fläche Ackerzahl 30, im Landkreisdurchschnitt 31). Damit werden die agrarstrukturellen Belange auf jeden Fall berücksichtigt.</p> <p>Eine Agri-Photovoltaik-Anlage ist von den Verpächtern nicht erwünscht. Inwieweit Beteiligungsmöglichkeiten bestehen, wird im Durchführungsvertrag im Einzelnen geregelt.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind keine weiteren Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, über die Vermeidungsmaßnahmen hinaus, vorgesehen.</p> <p>Der Rückbau nach einer möglichen Aufgabe der Sondergebietsnutzung wird im Durchführungsvertrag verbindlich (rechtssicher) geregelt.</p> <p>Eine mögliche „Rückholklausel“ liegt in der Hand des Gesetzgebers, und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die speziellen Hinweise zum Solarpark Windischeschenbacher Straße wurden in der Planung bereits berücksichtigt bzw. beachtet. Die Beseitigung eventueller Schäden an Wegen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Bezüglich der Jagdausübung wird darauf hingewiesen, dass diese aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn, zur Windischeschenbacher Straße und zum Wasserhochbehälter ohnehin bereits stark eingeschränkt ist.</p> <p>Es ist bereits ein Hinweis enthalten, dass sämtliche Einwirkungen aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung entschädigungslos hingenommen werden.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>3. evtl. in den Grundstücken vorhandene Drainageeinrichtungen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben, damit unterliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>4. die durch eventuelle Grundstücksveränderungen entstehende Oberflächenwasser so abgeleitet werden, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>5. vertragliche Regelungen getroffen werden, dass durch den Bau bzw. das Betreiben der Photovoltaikanlage evtl. vorkommende Schäden an Dritten durch Haftungsverträge, die noch vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>6. durch die Anlagen zur Sonnenenergienutzung wird die Bejagbarkeit dieser Fläche weiterhin massiv beeinträchtigt (Einzäunung und zwingende Beachtung der Schusswinkel). Dadurch entsteht für die betreffende Jagdgenossenschaft noch einmal eine deutliche Jagdwertminderung dieser Fläche. Wir empfehlen eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der betroffenen Jagdgenossenschaft zu treffen</p> <p>7. die geltenden Grenzabstände bei Bepflanzungen eingehalten werden (bei Gehölzen über 4 m Höhe ist ein Mindestabstand von 4 m zur Grenze einzuhalten). Allerdings möchten wir dazu anregen, die geplante Umzäunung nicht direkt an bzw. auf die Flurstücksgrenze zu setzen. Wir empfehlen hier einen freiwilligen Grenzabstand von ca. 0,50 - 1,00 m zur Flurstücksgrenze, damit die Bewirtschaftung der benachbarten Grundstücke, nicht zu stark beeinträchtigt wird und Streitigkeiten vermieden werden.</p> <p>Wir weisen noch darauf hin, dass wegen der Bewirtschaftung der benachbarten Felder naturgemäß eine Staubeentwicklung nicht zu verhindern ist. Eine evtl. Beeinträchtigung der Sonnenausnutzung liegt nicht in der Verantwortung des benachbarten Bewirtschafters.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, wie gravierend der Entzug land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen durch ökologische Ausgleichsflächen ist. Dies belastet den Boden- und Pachtmarkt vor Ort massiv. Artenschutzrechtlicher Ausgleich, Ausgleich aufgrund Eingriffsregelung im Rahmen des Naturschutzgesetzes führen zu einem massiven Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiten Umfeld des geplanten Projekts stellt der Flächenverbrauch daher ein großes Problem dar. Durch den hohen Verbrauch von Projekt- und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen Betriebe.</p> <p>Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht im Planungsbereich eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerer Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. So ist z. B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche zu rechnen.</p> <p>Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. </p> <p>Christian Traxler Fachberater</p>	<p>Im vorliegenden Fall werden für artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Artenschutzmaßnahmen keine zusätzlichen Flächen beansprucht.</p> <p>Der Hinweis auf den Pachtmarkt wird zur Kenntnis genommen; der Ausbau der Erneuerbaren Energien steht im überragenden öffentlichen Interesse.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p> Schell</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
16	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 21.03.2024</b>		
	 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Bajowanndstraße 4 93053 Regensburg</p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Stadtplatz 2-4 92660 Neustadt a. d. Waldnaab Deutschland</p> <p>Nadja Berger   Süd - Regensburg   telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de 21.3.2024   Christian Schell   Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: 8. Änderung FPlan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ – TÖB Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB   Süd12_2024_92551</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der u. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenersatzung 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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>...A. Nadja Berger</p>	<p>Zusätzliche Telekommunikationseinrichtungen werden für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht erforderlich sein; keine Beden- ken/Anregungen.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Be- bauungsplan, Stand 17.11.2023, bleibt unverän- dert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p> Schell</p>

622\_1.Abwägung\_03.12.2024