

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet “Photovoltaik Windischeschenbacher Straße”

Der Stadtrat der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab hat am 03.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Realisierung 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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:

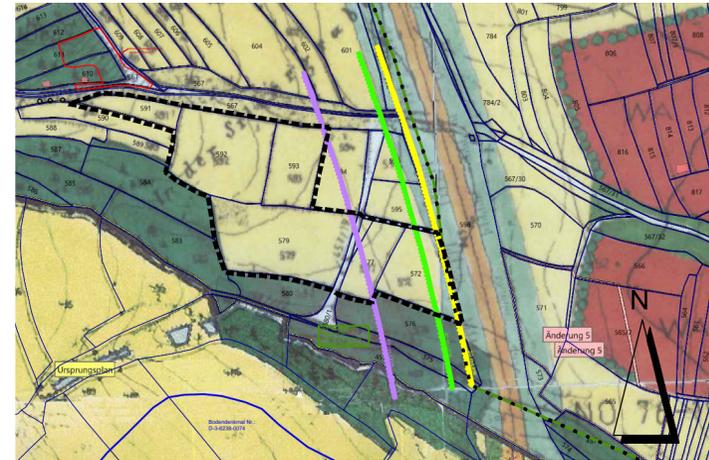
[www.neustadt-waldnaab.de](http://www.neustadt-waldnaab.de)

Stadt Neustadt a.d.Waldnaab, 05.02.2025

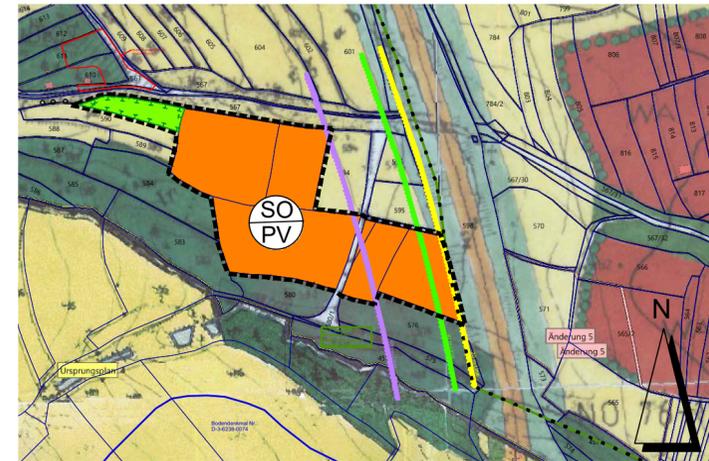
Sebastian Giering  
1. Bürgermeister

angeheftet am:  
abgenommen am:  
Bestätigung durch Handzeichen:

**BESTANDSKRÄFTIGER FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLAN,  
GENEHMIGT AM 31.07.1998**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN -  
ÄNDERUNG VOM 03.12.2024**



ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN:

-  Abgrenzung der 8. Flächennutzungsplan - Änderung
-  Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
-  Flächen für Minderungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauBG
-  Biotope der Biotopkartierung Bayern
-  Bodendenkmal des BfD
-  Grenze des Landschaftsschutzgebiets
-  20 m Mindestabstand mit Modulen vom  
Fahrbahnrand der Autobahn A93
-  40 m Anbauverbotszone zur Autobahn  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB und nach § 9 Abs. 1 FStrG
-  100 m Baubeschränkungszone zur Autobahn  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB und nach § 9 Abs. 1 FStrG

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab hat in seiner Sitzung vom ..... den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB gefasst.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit von ..... bis ..... stattgefunden.

Billigungsbeschluss: .....

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Stadtrat Neustadt a.d. Waldnaab am ..... abgewogen. Der Stadtrat Neustadt a.d. Waldnaab hat mit Beschluss vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.

7. Das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ....., AZ ...../..... gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... genehmigt.

8. Ausgefertigt  
Neustadt a.d. Waldnaab, den .....

.....  
(Unterschrift, Siegel) Sebastian Giering, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Wirksamwerden  
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgegeben. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Neustadt a.d. Waldnaab, den .....

.....  
(Unterschrift, Siegel) Sebastian Giering, Erster Bürgermeister (Siegel)



STADT NEUSTADT A.D. WALDNAAB

STADTPLATZ 2 - 4

92660 NEUSTADT A.D. WALDNAAB

PROJEKT:

**FNP-ÄNDERUNG IM BEREICH  
"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK  
WINDISCHESCHENBACHER  
STRASSE"**

PLANINHALT:

**8. Flächennutzungsplan-Änderung**

PLAN-NR.:

**3 / 622**

MASSSTAB:

**1 : 5000**

DATUM:

**03.12.2024**

GEÄNDERT:

BEARBEITET:

**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



8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
IM BEREICH SONDERGEBIET  
„PHOTOVOLTAIK WINDISCHESENBACHER STRASSE“  
BEGRÜNDUNG (§ 5 BAUGB)  
STADT NEUSTADT A.D. WALDNAAB,  
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB



Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: .....  
Sebastian Giering, 1. Bürgermeister

Der Planfertiger:

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



03. Dezember 2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Planung .....	4
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes .....	4
3.	Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan .....	4
4.	Planungsvorgaben .....	4
4.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung .....	4
4.2	Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope .....	6
4.3	Schutzgebiete .....	6
4.4	Natürliche Grundlagen .....	8
4.5	Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen.....	8
5.	Planung.....	8
5.1	Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung.....	8
5.2	Immissionsschutz.....	8
5.3	Verkehrsanbindung .....	9
5.4	Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz .....	9
5.5	Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz .....	9
6.	Umweltbericht.....	10
6.1	Einleitung.....	10
6.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan - Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden, Festsetzung Anlage 1 Nr. 1a BauGB.....	10
6.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Anlage 1 Nr. 1b BauGB.....	12
6.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung .....	13
6.2.1	Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter .....	13
6.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	16
6.2.3	Schutzgut Landschaft und Erholung.....	19
6.2.4	Schutzgut Boden, Fläche .....	21
6.2.5	Schutzgut Wasser .....	22
6.2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	24
6.2.7	Wechselwirkungen .....	25
6.2.8	Art und Menge der Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung, Anlage 1 Nr. 2b ee, BauGB .....	25

6.2.9	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) .....	25
6.2.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff, BauGB).....	26
6.2.11	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg, BauGB).....	26
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Anlage 1 Nr. 2c BauGB.....	26
6.4.1	Vermeidung und Verringerung.....	26
6.4.2	Ausgleich.....	27
6.5	Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten), mit Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB .....	28
6.6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe, Anlage 1 Nr. 2b hh), Nr. 3a BauGB.....	29
6.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB .....	30
6.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB.....	30
	Quellenverzeichnis (Referenzquellen zum Umweltbericht) .....	34

Anlagen:

Deckblatt Flächennutzungsplan:

- Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die IP<sup>3</sup> Energietechnik GmbH GmbH, Brandweg 1, 92637 Theisseil, beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf den Flur-Nummern 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab, auf einer Fläche von ca. 3,2 ha (einschließlich Fläche für Minderungsmaßnahmen).

Die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab ändert den Flächennutzungsplan, um im Planungsbereich Möglichkeiten zur weiteren Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu schaffen. Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage gibt es bisher im Gemeindegebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn A 93.

Damit kann das Entwicklungsgebot des § 8 (3) BauGB bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingehalten werden.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt ca. 400 m westlich des Ortsbereichs Neustadt a.d. Waldnaab, unmittelbar westlich der Autobahn A 93, unmittelbar südlich der Windischeschenbacher Straße.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flur-Nrn. 572, 577, 579, 580/1 (TF), 591, 592, 593 und 594 der Gemarkung Neustadt a.d. Waldnaab.

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 3,2 ha.

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren, sinnvoll nutzbaren Grundstücksflächen (einschließlich der Fläche für Minderungsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs) in dem aus der Sicht der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab für die geplante Nutzung gut geeigneten Gebiet. Die Auswirkungen auf die Schutzgutbelange sind vergleichsweise gering (insbesondere geringe Einsehbarkeit).

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan ist bisher für den Änderungsbereich nicht rechtskräftig und wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

4. Planungsvorgaben

4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

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

Nach dem LEP 2023 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien dezentral er-

geschlossen 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 Produktion 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.

#### 4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Siehe Kap. 6.1.2, 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.

#### 4.3 Schutzgebiete

Der geplante Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche 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.

#### 4.4 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 401 Nordwestlicher Oberpfälzer Wald. Die Geländehöhen des nach Osten geneigten Planungsgebietes liegen etwa zwischen 482 m NN und 459 m NN. Die mittlere Hangneigung liegt bei ca. 6,5 %.

Geologisch gesehen wird das Gebiet von Gneisen aufgebaut.

Vorherrschende Bodenarten sind nach der Bodenschätzungskarte der Oberpfalz lehmige Sande (vorwiegend Braunerden) mit Boden-/Ackerzahlen von 35/30, 38/33, 35/29 bzw. 41/35.

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.

Kaltluft kann bei bestimmten Wetterlagen entsprechend der Geländeneigung nach Osten abfließen.

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet nach Osten direkt zur Waldnaab.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungs- und Vegetationsausprägung werden Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nach dem vorhandenen Kenntnisstand nicht angeschnitten werden.

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Hainsimsen-Tannen-Buchewald.

#### 4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt, kleinflächig im Südosten als Grünland. Unmittelbar grenzen im Norden Gehölzbestände, im Süden überwiegend Wälder, im Osten die Autobahn A 93 mit Begleitgehölz, und im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

### 5. Planung

#### 5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher Fläche für die Landwirtschaft - wird als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen (8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab).

#### 5.2 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 Immissionschutz (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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

### 5.3 Verkehrsanbindung

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.

### 5.4 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz

Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.

Soweit bei diesen Anlagen erforderlich, werden die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt.

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 des Landesfeuerwehrverbandes (Juli 2011) werden, soweit erforderlich, beachtet. Eine Einweisung und Begehung mit den Kräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist vorgesehen.

Die Umfahrung und die Fahrgassen werden so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage befahren können (u.a. Ausbildung entsprechender Kurvenradien).

### 5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

Grünordnerische und naturschutzrechtliche sowie -fachliche Belange werden im Detail in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage der Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

vom 10.12.2021 abgearbeitet. Aufgrund der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es werden zusätzliche Flächen bzw. Maßnahmen für Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (Entwicklung extensiver Wiesen), die die Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere verbessern.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projektspezifisch keine besonderen Anforderungen. Es wird dafür Sorge getragen, dass über den natürlichen Oberflächenwasserabfluss hinaus keine zusätzlichen Oberflächenwässer nach außerhalb auf Grundstücke oder in Entwässerungseinrichtungen Dritter abgeleitet werden. Durch die Entwicklung extensiver Wiesen auf der Anlagenfläche wird das Oberflächenwasser gegenüber der derzeitigen überwiegenden Ackernutzung deutlich besser zurückgehalten.

Schutzgebiete sind im Änderungsbereich abgesehen von dem Landschaftsschutzgebiet (siehe hierzu obige Ausführungen) nicht ausgewiesen. Biotop wurden im Änderungsbereich und der näheren Umgebung selbst nicht kartiert.

## 6. 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.

Die Gliederung des Umweltberichts erfolgt eng orientiert an der Gliederung der Anlage 1 BauGB.

### 6.1 Einleitung

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

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 Baudendenkmälern) 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.

### 6.1.2 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)**

Siehe 4.1

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

Siehe 4.2

**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 Schwerpunktteile 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. 4.3 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.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

6.2.1 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 könnten und unbeeinträchtigt erhalten

blieben, 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 Aufständungen 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.

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. Relevante Auswirkungen sind aufgrund der großen Entfernung zu Siedlungen nicht zu erwarten.

Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität werden in Kap. 6.2.3 (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.

#### 6.2.2 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 Teil-Lebensraumfunktion 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).

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.

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. 4.3).

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> im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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.

### 6.2.3 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.

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.

#### 6.2.4 Schutzgut Boden, Fläche

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

Wie bereits in Kap. 4.4 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 bodenartig 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 Trafostation 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.

#### 6.2.5 Schutzgut Wasser

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

Wie bereits in Kap. 4.4 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. 6.2.4 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 Transfor-

matorenanlagen 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.

#### 6.2.6 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. 4.4).

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).

Lichtimmissionen wurden bereits beim Schutzgut Menschen (Kap. 6.2.1) behandelt.

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

#### 6.2.7 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.

#### 6.2.8 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.

#### 6.2.9 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.

6.2.10 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.

6.2.11 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.

6.3 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. Insgesamt überwiegen in der Gesamtabwägung die Vorteile der Nutzung erneuerbarer Energien. Der verstärkte Ausbau der Erneuerbaren Energie ist von überragender Bedeutung (§ 2 EEG). Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auch nicht irreversibel.

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

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

6.4.1 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 (extensive Wiesen) 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, sind konsequent einzuhalten.

#### 6.4.2 Ausgleich

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, 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.

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

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP 2023 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, gilt das Anbindungsgebot für Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich nicht.

Nach den Hinweisen des StMB vom Dezember 2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist eine Alternativenprüfung durchzuführen, wenn die Gemeinde nicht über ein Standortkonzept verfügt, wie im vorliegenden Fall.

Nach dem LEP Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden. Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden (Grundsatz). Der gewählte Standort liegt zwar im Sinne der Hinweise „Standorteignung“ (Themenplattform Freiflächen-Photovoltaikanlagen) im vorbelastetem Bereich, so dass es sich um eine sogenannte „Eignungsfläche“ im Sinne der o.g. Hinweise handeln würde. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist der Standort aber als „Restriktionsfläche“ einzustufen. Eine „generelle Ausschlussfläche“ liegt nicht vor.

Die Situation bezüglich der Verfügbarkeit ausschließlicher Eignungsflächen (vorbelastete Standorte an der Autobahn und Bahnlinie, Konversionsflächen) stellt sich wie folgt dar:

An der Autobahn gibt es südlich der Abfahrt Neustadt an der Ostseite der A 93 noch wenige vorbelastete Standorte. Aufgrund zu erwartender negativer Auswirkungen auf den angrenzenden Siedlungsbereich möchte die Stadt Neustadt a.d. Waldnaab hier keine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, um Konflikte mit der Wohnbebauung zu vermeiden.

An der Bahnlinie stehen im Gemeindegebiet überhaupt keine Standorte zur Verfügung (Siedlungsbereiche), die nicht auch innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen (also keine „Eignungsflächen“).

Konversionsflächen sind in der notwendigen Größenordnung nicht vorhanden, und stehen nicht zur Verfügung.

Nachdem also keine „Eignungsflächen“ vorhanden und verfügbar sind, muss, um den Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzubringen, auf Restriktionsflächen zurückgegriffen werden. Unter diesen liegt der Vorhabensbereich im vorbelasteten Bereich, und ist damit grundsätzlich geeignet. Zwar liegt der Standort im Landschaftsschutzgebiet, jedoch im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets, und die Autobahn stellt eine sehr starke Vorbelastung dar. Die Auswirkungen sind außerdem vergleichsweise gering. Eine Befreiung wurde bereits in Aussicht gestellt.

Geringere Auswirkungen als am gewählten Standort sind an keinem der wenigen grundsätzlich möglichen anderen Standorten (Restriktionsbereiche) zu erwarten. 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 Beitrag zur Energiewende leisten und hat deshalb die vorliegende Bauleitplanung auf den Weg gebracht. Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht bereits im Planungsgebiet an der Ostseite der Autobahn A 93.

Zusammenfassend betrachtet bestehen deshalb zu dem Vorhabensbereich keine Alternativstandorte. Wenige mögliche Alternativstandorte im vorbelasteten Bereich sind hinsichtlich der Lage und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die sonstigen Schutzgüter nicht besser geeignet als der gewählte Standort, sondern eher schlechter, und stehen auch nicht zur Verfügung. Der Anlagenbereich ist als sehr gut geeignet einzustufen.

#### 6.6 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 im 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.

#### 6.7 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.

#### 6.8 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.

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.

8. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab  
im Bereich Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“

---

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

Aufgestellt: Pfreimd, 03.12.2024

Gottfried Blank  
Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

### Quellenverzeichnis (Referenzquellen zum Umweltbericht)

- 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:

## 8. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab im Bereich Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“

---

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



8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich  
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

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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
<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><li>- Gemeinde Altstadt, 11.04.2024</li></ul>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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
1	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bauamt (Recht),                      25.04.2024</b>		
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Landratsamt, Postfach 1240, 10677 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab                  Stadtplatz 2-4                  92660 Neustadt a.d. Waldnaab</p> <p>Per E-Mail an:  <a href="mailto:bauleitplanung@neustadt.de">bauleitplanung@neustadt.de</a></p> <p>Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Sachgebiet: 42   Bauamt (Recht)</p> <p>Kontakt: Herr Konopka                  Zimmer: C107                  Adresse: Am Hohlweg 2                  92660 Neustadt a.d. Waldnaab</p> <p>Telefon: 09602 79 4260                  Telefax: 09602 7997 4242                  E-Mail: <a href="mailto:bauleitplanung@neustadt.de">bauleitplanung@neustadt.de</a></p> <p>Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Vollzug der Baugesetze                  Hier: Bebauungsplanaufstellung „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“;                  Stadt Neustadt a.d. Waldnaab                  (Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 08)</p> <p>Entwurf vom: 17.11.2023</p> <p>Fruhzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Anlagen:</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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 beifügt.</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>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 Flurst. 580/1 (TF - Flurweg zur Erschließung) nicht genannt und ist daher zu ergänzen.</li> <li>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>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>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 schlüssige Begründung zu ergänzen.</li> </ol>	<p><b>Zu 1.:</b> Die Flur-Nr. 580/1 wird unter Nr. 1 der Begründung ergänzt</p> <p><b>Zu 2.:</b> Es wurde, auch aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Technischer Umweltschutz, ein Blendgutachten bzw. eine Stellungnahme zu möglichen relevanten Blendwirkungen erstellt. Das Blendgutachten belegt, dass unter der nunmehr im Bebauungsplan zugrundegelegten Anlagenkonstellation (Ausrichtung auf 207° Südsüdwest bei 20° Aufneigung) keine relevanten Blendwirkungen hervorgerufen werden. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><b>Zu 3.:</b> Es wird unter 6.3 ein Satz ergänzt, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse steht. In der Gesamtabwägung wird diesem Ziel in der Abwägung der Vorrang vor dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen (der Abwägung unterliegender Grundsatz des LEP 2023) eingeräumt, die Vorteile überwiegen damit.</p> <p><b>Zu 4.:</b> In Kap. 6.4.2 wird die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausführlicher dargestellt. Es wird ergänzt, weshalb im vorliegenden Fall entsprechend den getroffenen Vermeidungsmaßnahmen kein weiterer Ausgleich erforderlich ist.</p>	

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>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 Praambel (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 Auslegungshilfe (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 alle 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>Zu 5.:</p> <p>Die Alternativenprüfung wird in Kap. 6.5 noch um konkrete Eignungs-, Ausschluss- und Restriktionsflächen ergänzt.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>AB</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Schell </p>

## 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 mal 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>		
---	--	--

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>auch mit anderen gründerischen 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 gründerischer 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 i.S.v. 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 Planzeils, sowie unter Nr. 3.3 (S. 12) des Textzeils erfolgt die Festsetzung, dass eine zweimalige Mahd der als Mindestmaßnahme 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 Textzeils 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 Konfliktbewältigungsgesamt auf Bebauungsplanebene.</p>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 i.S.v. § 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 liege.</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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 Freiflächenanlagen 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 solle 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>77. 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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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. 12 (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>		

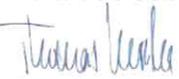
8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, 24.04.2024</b>		
	 <p>Landratsamt Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Sachgebiet: 41   Naturschutz</p> <p>Sachgebiet 42   Bauamt Herr Konopka</p> <p>im Hause</p> <p>Kontakt: Dr. Peter Fleischmann Zimmer: C 004 Adresse: Am Hohlweg 2 92660 Neustadt a.d. Waldnaab Telefon: 09602 79 490 Telefax: 09602 79 97 490 E-Mail: pfleischmann@neustadt.de</p> <p>in: Sachverhalt/Naturschutz / Sachzettel: 41.173/40 H/370/2024 / Sachverhaltung: 09602 79 0 / Bescheid/Naturschutz: 24.04.2024 / 20.03.2024</p> <p><b>Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG; 8. Änderung FPlan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße" 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 Ortsansicht festgestellt werden konnte. 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 und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleiben unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p><i>Schell</i></p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 entsprache 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 o.g. Voraussetzung 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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG 42, Techn. Umweltschutz, 15.04.2024		
	 <p>Sachgebiet 42 Herr Kutzka</p> <p>Thema: ...</p> <p>Vollzug der Baugesetze: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße" der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Entwurfsversion vom 17.11.2023 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Am 30. ... Liste Fachbureaus (Stand 2022/23)</p> <p>Zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab in der Entwurfsversion vom 17.11.2023 wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur vorliegenden Planung besteht aus der Sicht grundsätzlichen Einverständnis.</p> <p>Im Rahmen einer Stellungnahme eines geeigneten Fachbureaus ist zu berücksichtigen, dass durch das geplante Vorhaben keine unzulässigen Blendwirkungen an der betroffenen Wohnbebauung hervorgerufen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Thomas Kutzka Umweltingenieur Dipl.-Ing.(FH)</p>	<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 und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p>Schell </p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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, Bodenschutz und staatl. Abfallrecht, 09.04.2024		
	<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>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>AB</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p style="text-align: right;">Schell  </p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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	<b>Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 16.04.2023</b>		
	<div style="text-align: right;">                     Regierung der Oberpfalz  </div> <p>Regierung der Oberpfalz - 93029 Regensburg  <u>Per E-Mail</u></p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab                      Postfach 1210                      92657 Neustadt a.d. Waldnaab</p> <p>Ihre Zeichen / Ihre Nachricht: Unser Zeichen: Bearbeiter(in): Regensburg:                      E-Mail vom: 14.03.2024: ROP-5G24-8314-11118-4-2: Frau Glötzl: 16.04.2024:                      E-Mail: Melanie.Gloetzl@reg.oop.bayern.de: Telefon / Telefax: Zimmer-Nr.:                      (0941) 5680-1814 / 91814: 0 219</p> <p><b>Stadt Neustadt an der Waldnaab, Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab</b>  <b>8. Änderung Flächennutzungsplan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan</b>  <b>„Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“;</b>  <b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>                      hier: landesplanerische Stellungnahme</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>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p style="text-align: right;"></p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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> (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.</p> <p><b>1.3.1 Klimaschutz</b> (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - [...] - - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.</p> <p><b>5.4 Land- und Forstwirtschaft</b> <b>5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</b> [...] (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. [...]</p> <p><b>6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</b> <b>6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung</b> (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. [...]</p> <p><b>6.2 Erneuerbare Energien</b> <b>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b> (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>6.2.3 Photovoltaik</b> (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.</p> <p><b>7.1 Natur und Landschaft</b></p>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>                  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.</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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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;">- 4 -</p> <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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, 15.04.2024</b>		
	 <p>OFFIZIELLE ANKUNDE DER VERFAHRENSSTADIEN UND BEWERTUNG</p> <p>Stadt Neustadt a. d. Waldnaab                  Stadtplatz 2-4                  92660 Neustadt a. d. Waldnaab</p> <p>VORZEICHEN: Bauamt Christian Schell                  IHRE NACHRICHT VOM: 14.03.2024                  UNSERE ZERICHEN: P. 2024/E 0941/32                  DATUM: 15.04.2024</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> <p>- D-3-6238-0074 - „Siedlung der Spathallstatt-/Frühlatenezeit.“</p> 	<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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p> Schell</p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf</a>)</p>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 BLFD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archaologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGG (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="#">200526_blfid_denkmalvermutung_flyer.pdf [bayern.de]</a></p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLFD 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 BLFD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p><b>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> </ul>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.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 BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>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.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Jochen Haberstroh</p> <p>Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.  <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>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,                      16.04.2024</b>		
	<p> <small>                             AELF, TW - St.-Pöhl-Str. 44 - 92643 Tirschenreuth                              via E-Mail an bauamt@neustadt-waldnaab.de                              Stadt Neustadt a.d. Waldnaab                              Stadtplatz 2 und 4                              92660 Neustadt a.d. Waldnaab                         </small> </p> <p> <small>                             Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom                              14.03.2024                              Unser Zeichen / Ihre der Antwort angeben                              2-46/11-46/4                              Name                              Maximilian Fiebig                              maximilian.fiebig@ref.bw.bayern.de                              Telefon                              09611 / 3007-2225                              Weiden i. d. OPf., 16.04.2024                         </small> </p> <p> <b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.  <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.                 </p> <p> <b>8. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“</b> </p> <p>                     Sehr geehrte Damen und Herren,                      Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:                 </p> <div data-bbox="201 933 884 1252" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Gemeinde: Stadt Neustadt an der Waldnaab</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan                      „8. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan                 </p> <p> <input type="checkbox"/> Bebauungsplankennur für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grundordnungplan                 </p> <p> <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan  <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung                 </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 22.04.2024                 </p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 1 von 4</p> </div>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachverhalts         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme: vom            Az:         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage   <b>Bereich Landwirtschaft:</b>             Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Außenbereich schutzwürdig und deshalb u.a. mit Bebauung freizuhalten. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und Grundsätze der Raumordnung bei deren Abwägung zu berücksichtigen.             Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1).             Dies findet sich auch im Regionalplan Oberpfalz-Nord wieder: die Landwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden (B III, 1). Weiterhin soll in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden (B III, 2.1).  <b>Landwirtschaftliche Belange werden zwar angesprochen, doch eine sachgerechte Gewichtung dieser hat hier vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Grundsatzes in unseren Augen nicht ausreichend stattgefunden.</b>             Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013).            Zunehmende Nutzungsansprüche an den Boden belasten die Agrarstruktur, da landwirtschaftliche Flächen in verstärktem Maß aus ihrer ursprünglichen Nutzung fallen. Die Herausforderung besteht darin, den Ausbau erneuerbarer Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landwirtschaftsraum zu bringen. Zur Steuerung können Gemeinden laut den Hinweisen des SIM1 (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021) sogenannte Standortkonzepte erstellen.         </div>	<p>Zu Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; in den Unterlagen wird bereits ausführlich darauf hingewiesen, dass in vorliegendem Fall in der Gesamtabwägung dem landesplanerischen Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu fördern, der Vorrang vor dem der Abwägung unterliegendem Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen gegeben wurde.</p> <p>Nach § 2 EEG sind die Erneuerbaren Energien von überragender Bedeutung und als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen. Durch die Lage an der Autobahn A 93 ist der Standort außerdem als vorbelastet einzustufen, und stellt damit im Sinne der Hinweise „Standorteignung“ des StMB eine uneingeschränkte Eignungsfläche dar. Insofern ist die Aussage, es hätte keine sachgerechte Gewichtung stattgefunden, nicht nachvollziehbar.</p> <p>Inwieweit die Stadt Neustadt ein flächenhaftes Standortkonzept erstellt, ist noch nicht beschlossen. Der gewählte Standort würde aber als vorbelasteter Standort an der Autobahn in einem solchen Konzept als Eignungsfläche bzw. Potenzialfläche eingestuft werden.</p> <p>Die Aussagen zur Bodengüte sind nicht nachvollziehbar. Lediglich in einem kleinen, untergeordneten Teil der geplanten Anlagen beträgt die Bodenzahl 41, im Hauptteil liegt diese bei 35, und damit praktisch im Durchschnitt des Landkreises. Die Bodengüte der geplanten Anlagenflächen liegt sogar noch deutlich unter denjenigen der meisten Flächen in der Umgebung des Projektgebiets.</p>	



8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>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> <hr/> <p>Mit freundlichen Grüßen gez.</p> <p>Hierl, LR <span style="float: right;">Hosi, FD</span></p>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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	<b>Wasserwirtschaftsamt Weiden, 11.04.2024</b>														
	<p style="text-align: right;">Wasserwirtschaftsamt Weiden </p> <p>VWA Weiden Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. GfM                      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> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihre Nachricht</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Bearbeitung</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>14.03.2024</td> <td>2-4620-NEW/Nw-9748/2024</td> <td>Herrnst. Jahr</td> <td>11.04.2024</td> </tr> <tr> <td>per Email</td> <td></td> <td>(+49 (961) 304 42)</td> <td></td> </tr> </table> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab;                      8. Änderung Flächennutzungsplan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan "Photovoltaik Windischeschenbacher Straße" – TÖB 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>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum	14.03.2024	2-4620-NEW/Nw-9748/2024	Herrnst. Jahr	11.04.2024	per Email		(+49 (961) 304 42)		<p>zu 1., 2.: keine Bedenken/Anregungen</p>	
Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum												
14.03.2024	2-4620-NEW/Nw-9748/2024	Herrnst. Jahr	11.04.2024												
per Email		(+49 (961) 304 42)													

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>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 Fachkundige 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> 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 Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p><b>6. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten</b> 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 (Mittelungspflicht gem. Art 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit</p>	<p>zu 3.: 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.: wird zur Kenntnis genommen und beachtet (in den Planunterlagen bereits enthalten).</p>	

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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.:</p> <p>Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind bereits in der Festsetzung 3.1 umfänglich enthalten.</p>	<p>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Scheff </p>



8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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
10	<b>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 18.03.2024</b>		
	<p>Von: Deeg, Alexander (StBA Amberg-Sulzbach) &lt;Alexander.Deeg@stbaa.bayern.de&gt; Gesendet: Montag, 18. März 2024, 12:11 An: Posteingang, Bauamt Stadt Neustadt Betreff: B-Plan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ - Stellungnahme StBA AS</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ in Neustadt a.d. Waldnaab und gleichzeitige 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@stbaa.bayern.de">Alexander.Deeg@stbaa.bayern.de</a> Internet: <a href="http://www.stbaa.bayern.de">www.stbaa.bayern.de</a> Karriere: <a href="http://www.stbaa.bayern.de">www.stbaa.bayern.de</a></p> <p>Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach können Sie unter <a href="#">Datenschutzrichtlinie</a> abrufen.</p>  <p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</p> <p>01811 093011 093011</p>	<p>keine Bedenken/Anregungen; Entschädigungsansprüche werden nicht erhoben.</p>	<p>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u>18</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Schell </p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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
11	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V., 12.04.2024</b>		
	 <p><b>BUND</b> Naturschutz in Bayern e.V.</p> <p><small>BUND Naturschutz in Bayern e.V.   Hermsdorferstraße 1   92637 Weiden</small></p> <p>Stadt Neustadt/WN</p> <p>Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden Geschäftsstelle Hermsdorferstraße 1 92637 Weiden Tel: 0961 / 4762763 Fax: 0961 / 4762762 Email: neustadt.weiden@bund-naturschutz.de <a href="http://www.neustadt.weiden.bund-naturschutz.de">www.neustadt.weiden.bund-naturschutz.de</a></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.a. Bauleitplanung 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> <b>Der vorgesehene Bebauungsplan bedarf einiger Veränderungen, ist aber akzeptabel, sofern bei den nachfolgenden Details entsprechende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen werden:</b></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 mähen (z.B. jede 2. Reihe). Das Mähgut 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>	

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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>Etwa 20% der Fläche sind nur im Abstand von 2 Jahren zu mähen, damit Insekten (Larven bzw. auch Imagines) ungestört überwintern können.</p> <p>3. Lesesteinhäufen und Totholz sollten als wichtige Strukturelemente in die Fläche eingebracht werden. Einige wenige Quadratmeter große Kleinbereiche sollten als offene Sandflächen Brutmöglichkeiten für bodengebundene Wildbienen schaffen. Diese sind im Abstand von drei bis vier Jahren zu erneuern. Des Weiteren sollten auch einige <u>fachgerecht gebaute Insektenhotels</u> für Wildbienen aufgestellt werden</p> <p>4. Der vorgesehene Bodenabstand des Zaunes von 15 cm ist bei maschineller Mahd in Ordnung. Wie eine realistisch wolfsichere Einzäunung im Falle einer Beweidung bei 15cm Bodenabstand des Zaunes realisiert werden soll, bedarf einer detaillierten Darstellung.</p> <p>5. Drainagen und sonstige Entwässerungssysteme sind während der Zeit des Betriebs der Anlage zu deaktivieren.                      In diesem Fall muss der Versickerung mit Möglichkeit der Grundwasserneubildung der Vorrang eingeräumt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Jürgen Holl (BN-Geschäftstelle Weiden)</p>	<p>zu 3.:                      Wurzelstock- und Totholzhäufen werden im Bereich der Fläche für Minderungsmaßnahmen bereits in der Planung berücksichtigt. Die Anregung, Insektenhotels für Wildbienen und Sandhaufen zu errichten, wird zur Kenntnis genommen, soll aber nicht als zwingende Maßnahme festgesetzt werden.</p> <p>zu 4.:                      Eine wolfsichere Zäunung ist gemäß dem Schreiben des StMUV vom 02.02.2024 durchzuführen; dabei wird auch ein entsprechender Bodenabstand berücksichtigt (Maschenweite über der Bodenoberfläche mindestens 15 cm).</p>	<p>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p> Schell</p>

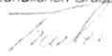
8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sondergebiet „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“  
der Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	<b>Bayer. Bauernverband, Weiden-Tirschenreuth, 18.03.2024</b>		
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <b>Bayerischer Bauernverband</b>            Geschäftsstelle            Weiden - Tirschenreuth         </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div style="width: 30%;"> <p>Bayerischer Bauernverband · Nikolaus-Otto Straße 6 · 92637 Weiden</p> <p>Stadt Neustadt a. d. Waldnaab            Stadtplatz 2            92660 Neustadt a. d. Waldnaab</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>Ansprechpartner</b></p> <p>Telefon 0961 40195-10            Telefax 0961 40195-19            E-Mail Weiden@BayerischerBauernVerband.de</p> <p>Datum 18.03.2024</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>Geschäftsstelle Weiden</b></p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:                      Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:</p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>  <b>8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen</b>  <b>Bebauungsplanes Photovoltaik Windischeschenbacher Straße</b></p> <p><b>Hier: Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. OPf.</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur der im Betreff genannten Maßnahme nehmen wir von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Weiden i. d. Opf. wie folgt Stellung:</p> <p>Uns ist bewusst, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien ein vorrangiges Ziel der bayerischen Staatsregierung ist.</p> <p>Die Stärkung dezentraler Energiebereitstellung und -versorgung sind zentrale Anliegen an die Politik in München und Berlin. Die Umsetzung der erneuerbaren Energien und die Bereitstellung von nachwachsenden Rohstoffen finden vorrangig im ländlichen Raum statt und stärken ihn sowie die Land- und Forstwirtschaft.</p> <p>Bei Projekten der dezentralen Energieerzeugung über regenerative Quellen müssen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bürger-Bauern-Projekte</li> <li>- Kooperationsprojekte</li> <li>- Genossenschaftliche Projekte</li> </ul> <p>Vorrang in der Planung, Genehmigung und Umsetzung haben.</p> <p>Für Freiflächen-PV-Anlagen müssen in Bayern flächendeckend folgende Prioritäten gelten:</p>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorrangig auf ertragsschwachen Standorten sowie auf nicht landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemeinden und Gemarkungen.</li> <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> <li>- 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.</li> <li>- Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen müssen entfallen, der artenschutzrechtliche Ausgleich soll auf der Maßnahmenfläche durchgeführt werden.</li> <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 europäischen 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: 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> <p>Im vorliegenden Fall werden für artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Artenschutzmaßnahmen keine zusätzlichen Flächen beansprucht.</p>	

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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 Funktionfähigkeit 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 Staubentwicklung 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>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p> Schell</p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 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	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 21.03.2024</b></p>		
	 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH   Bismarckstraße 4 93027 Regensburg</p> <p>Stadt Neustadt a.d. Waldnaab Stadtplatz 2-4 92660 Neustadt a. d. Waldnaab Deutschland</p> <p>Nadja Berger   Süd - Regensburg   telekom-baueitplanung-regensburg@telekom.de 21.3.2024   Christian Schell   Stadt Neustadt a.d. Waldnaab: 8. Änderung FPlan mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Photovoltaik Windischeschenbacher Straße“ – TOB 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 o.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 Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hier zu 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>Die 8. Änderung des Flächen- nutzungsplans, Stand 17.11.2023, bleibt unverän- dert.</p> <p>ja: </p> <p>nein: </p> <p> Schell</p>

622\_1.Abwägung\_03.12.2024