



Stadt Oberviechtach

im Landkreis Schwandorf, Regierungsbezirk Oberpfalz
Nabburger Straße 2 – 92526 Oberviechtach – rathaus@oberviechtach.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan `Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage`

Inhalt:

Planteil 1 (79,5 x 74,4 cm)

Textteil Seiten 1-37, DIN A 4
1 Seite Anhang

Stand:

Vorentwurf: 02. März 2023

Entwurf: 10. Mai 2023

Endfassung:

Vorhabensträger:



DLB Oberviechtach GmbH & Co. KG

Geschäftsführer:

Albin Dickert, Hans-Peter Grimm,
Klaus Eichelmann

Am Sandradl 28-30

92526 Oberviechtach

Tel +49 (0) 9671 9214-0

info@dlb-ovi.de

Planverfasser:



Andreas Thammer

Dipl. Ing. (FH)

Landschaftsarchitekt
Stadtplaner

Frauensteinstraße 16

92539 Schönsee

Tel +49 (0) 9674 9244 63-3

info@thammer-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

PLANTEIL

Bebauungsplan 'Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage' Maßstab 1:1.000 nach Seite 3

Präambel / Rechtsgrundlagen

A Planzeichnung

B Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 3 Gestaltung baulicher Anlagen
- 4 Verkehrsflächen
- 5 Einfriedungen
- 6 Geländeoberfläche/Grundwasserschutz
- 7 Immissionsschutz
- 8 Grünordnung

C Hinweise

Verfahrensvermerk

TEXTTEIL

1	Begründung	4 - 18
1.1	Planungsanlass / Erfordernis der Planung	4
1.2	Lage / Geltungsbereich	6
1.3	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	7
1.3.1	Landesentwicklungsprogramm	7
1.3.2	Regionalplan Oberpfalz-Nord	8
1.3.3	Flächennutzungsplan	9
1.3.4	Schutzgebiete, schützenswerte Bereiche und Einzelobjekte	9
1.4	Erfordernis und Ziele der Planung	10
1.5	Begründung der Planinhalte	11
1.5.1	Art der baulichen Nutzung	11
1.5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
1.5.3	Gestaltung baulicher Anlagen	12
1.5.4	Verkehr	12
1.5.5	Einfriedungen	12
1.5.6	Geländeoberfläche/Grundwasserschutz	12
1.5.7	Immissionsschutz	12
1.5.8	Grünordnung	12
1.6	Vorhaben- und Erschließungsplanung	13
1.6.1	Gelände- und Bodenverhältnisse	13
1.6.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung	13
1.6.3	Beschreibung der Photovoltaikanlage	14
2	Umweltbericht	15 - 37
2.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	15
2.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung	15
2.1.3	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	16
2.2	Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	16

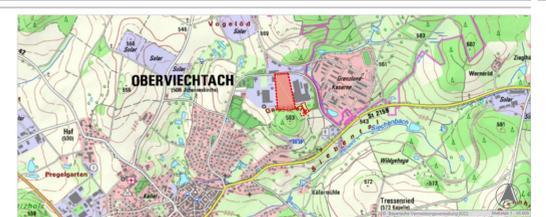


- #### Festsetzungen durch Planzeichen
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
 - Sonstiges Sondergebiet (§11 Abs. 2 BauNVO)
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Zufahrt
 - Wirtschaftsweg
 - Grünflächen**
 - private Grünfläche
 - Gehölzbestand / Waldbestand
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Extensivierung / Entwicklung / Pflege artenreiches Grünland
 - Entwicklung / Pflege artenreiche Hochstaudenflur
 - Neuanlage / Entwicklung / Pflege von Hecken
 - Pflanzung Obstbaumhochstamm
 - Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme
IV Bauarbeitenbeschränkung auf Tageszeit
 - Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
2A Anlage / Entwicklung Hecken
3A Extensivierung / Entwicklung artenreiches Grünland
4A Anlage / Entwicklung einer Streuobstwiese mit artenreichem, magerem Extensivgrünland
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Einfriedung
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Grundstücksgrenze
 - Flurnummer
 - Gebäudebestand
 - Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Nummer
 - Höhenlinie (Gelände, Bestand)
 - Leitung, unterirdisch

- #### C Hinweise
- Bodenveränderungen / Altlasten (Mittelungspflicht)**
Sollten im Rahmen der Ausführung des Vorhabens (z. B. im Rahmen der Erdarbeiten für die Fundamente) Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen / Altlasten (z. B. auffällig riechendes oder verfärbtes Bodenmaterial) bekannt werden, sind die Bauarbeiten einzustellen. Die Anhaltspunkte sind dem Landratsamt Schwandorf und dem Wasserwirtschaftsamt Weiden unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Bauarbeiten dürfen erst nach schriftlicher Freigabe durch das Landratsamt Schwandorf fortgesetzt werden.
 - Mutterboden / Oberboden**
Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodennieten dürfen nicht befahren werden.
 - Aufschüttungen / Abgrabungen**
Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Aufschüttungen im Bereich der Grünlandnutzung sind mit Material, das bodenschutzrechtlichen Vorgaben für das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial in eine durchwurzelbare Bodenschicht einhält, Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugbiet durch Umlagerung und Wiederverwendung eingesetzt werden.
 - Verhindern von Bodenverdichtung**
Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

- #### B Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in den Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1212/13 und 1212/15 der Gemarkung Oberviechtach als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) Photovoltaik gemäß der Plandarstellung festgesetzt (gem. § 11 BauNVO).
 - Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.
 - Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - Grundfläche**
Soweit sich aus der Plandarstellung (überbaubare Flächen) nicht geringere Werte ergeben, wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO wie folgt festgesetzt:
GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,8
Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen.
Dabei ist die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf die erforderlichen Gebäudfundamente zu beschränken. Es sind drei Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 35 m² zulässig.
Die Modultische können aufgrund von Gründungsproblemen mit bedarfsorientierten Fundamenten (Punktfundamente) gegründet werden.
 - Höhe baulicher Anlagen**
 - Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion (gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module) beträgt 3,50 m. Die Unterkante muss mindestens 0,80 m über dem Boden liegen.
Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion liegt bei 568,0m ü NN. Bezugspunkt ist das bestehende Gelände (Höhenlinien gemäß Bestandsaufmaß) mit einer Höhe von 564,0m ü NN im Sondergebiet für Photovoltaik.
 - Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3,50 m. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude im Sondergebiet für Photovoltaik liegt bei 568,0m ü NN.
 - Baugrenze**
Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Photovoltaikmodule, Gebäude und Gebäudeteile dürfen festgesetzte Baugrenzen nicht überschreiten.
 - Abstandsflächen**
Für Abstandsflächen gilt die BayBO.
 - Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Dachausbildung**
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.
 - Fassaden**
Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 6 m zulässig.
 - Wirtschaftswege sind als Rasenwege, Schotterwege oder mit wassergebundenem Deckbelag auszubilden.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden auszuführen.
 - Geländeoberfläche / Grundwasserschutz**
 - Das bestehende, natürliche Geländeeveau (Höhenlinien des Bestands sind eingetrigelt) darf maximal um 0,50m abgetragen oder aufgeschüttet werden. Bezugspunkt ist das bestehende Gelände mit einer Höhe von 564,0m ü NN im Sondergebiet für Photovoltaik. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-0-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.
 - Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sicherfähriger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breittäufig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.
 - Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breittäufig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.
 - Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere hinsichtlich der zulässigen zusätzlichen jährlichen Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten. Daneben ist eine Mobilisierung von geogenen Schwermetallen unbedingt zu vermeiden.
 - Bei steinigem, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abtrieberverlust zu minimieren.
 - Immissionsschutz**
Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.
 - Grünordnung**
Folgende Vermeidungsmaßnahmen dienen allgemein der Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt:
 - Schutz der heimischen Insektenwelt**
 - Bauarbeiten werden bei Tageslicht durchgeführt. Auf Arbeiten in Dämmerungs- und Nachtstunden ist zu verzichten.
 - Ausgleichsflächen**
Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden den durch den Bebauungsplan festgesetzten Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt zugeordnet und sind mit Fertigstellung der Anlage spätestens in der darauffolgenden Planperiode durchzuführen. Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1212/13, 1212/15 und 1305 im Geltungsbereich des Bebauungsplans in einer Größe von 7620 m².
 - 2A Anlage / Entwicklung von Hecken**
Im Norden der Sonderfläche Photovoltaik erfolgt eine Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern mit vorgelagertem, extensiv genutztem Saumstreifen in einer Gesamtbreite von 5m. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Die Pflege und Unterhaltung wird im Umweltbericht beschrieben.
 - 3A Extensivierung / Entwicklung artenreiches Grünland**
Am Rand und im Süden der Sonderfläche Photovoltaik erfolgt die Extensivierung und Entwicklung der bestehenden Grünlandstrukturen zu einem mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland (G212) bzw. in Teilen zu einem Altgrassaum. Die Pflege und Unterhaltung wird im Umweltbericht beschrieben.
 - 4A Anlage / Entwicklung einer Streuobstwiese auf artenreichem, magerem Extensivgrünland**
Auf den Teilflächen des Grundstücks 1305 werden Obstbaumhochstämme gepflanzt. Angaben zu den zu verwendenden Arten und Sorten, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Die Pflege und Unterhaltung wird im Umweltbericht beschrieben. Die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland wird durch Aushagerungsschnitte (dreimalige Mahd mit Abfuhr Mähgut; erste Mahd ab 1. Juli, zweite Mahd ab 15. August, dritte ab 30. September) in den ersten drei Jahren gefördert.
Auf den Ausgleichsflächen erfolgt keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuanlage bzw. Narbenverbesserung. In den Grünlandflächen ist das Walzen oder Schleppen max. 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März zulässig. Es dürfen auf allen Ausgleichsflächen keine Pflanzenschutzmittel sowie keine Düngung eingesetzt werden.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
 - Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage**
Die Sondergebietsfläche ist als mäßig extensives Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuführen. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig (max 1,0 GVE/ha). Die Weidetiere dürfen nicht ständig während der ganzen Vegetationsperiode dort verbleiben, so dass zwei bis dreimal pro Jahr für einige Wochen eine Weidenruhe besteht (insbesondere zwischen Anfang Mai und Ende Juli).
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Krötenich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

- ### Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan `Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage`
- #### Präambel
- Die Stadt Oberviechtach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-4), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)
Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- #### Verfahrensvermerk
- Der Stadtrat Oberviechtach hat in der Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken der Fl.-Nr. 1212/13, 1212/15 und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1305 der Gemarkung Oberviechtach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2023 hat in der Zeit vom 11.03.2023 bis 11.04.2023 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2023 hat in der Zeit vom 11.03.2023 bis 11.04.2023 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus Oberviechtach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom an der Amtstafel der Stadt Oberviechtach, angeheftet vom bis hingewiesen.
 - Der Stadtrat Oberviechtach hat am im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen beschlussmäßig behandelt und den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom lt. Stadtratsbeschluss vom als Satzung beschlossen (gem. § 10 Abs. 1 BauGB).
Oberviechtach, den
- (R. J. Teplitzky, Erster Bürgermeister) (Siegel)
- Ausgefertigt**
Oberviechtach, den
- (R. J. Teplitzky, Erster Bürgermeister) (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Oberviechtach, den
- (R. J. Teplitzky, Erster Bürgermeister) (Siegel)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan `Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage`

Stadt Oberviechtach
im Landkreis Schwandorf
Regierungsbezirk Oberpfalz

Nabburger Straße 2
92526 Oberviechtach
Tel. 09671 307 0
E-Mail: rathaus@oberviechtach.de
https://www.oberviechtach.de

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister R. J. Teplitzky

Planverfasser:
THAMMER
Landschaftsarchitektur

Andreas Thammer
Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner

Frauensteinstraße 16
92539 Schönsee
09674-9244 633
info@thammer-landschaft.de

Planinhalt:
Bebauungsplan - Planteil

Maßstab:
1 : 1.000

Entwurf

Datum: 10. Mai 2023
Zeichen:
Plangrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2022

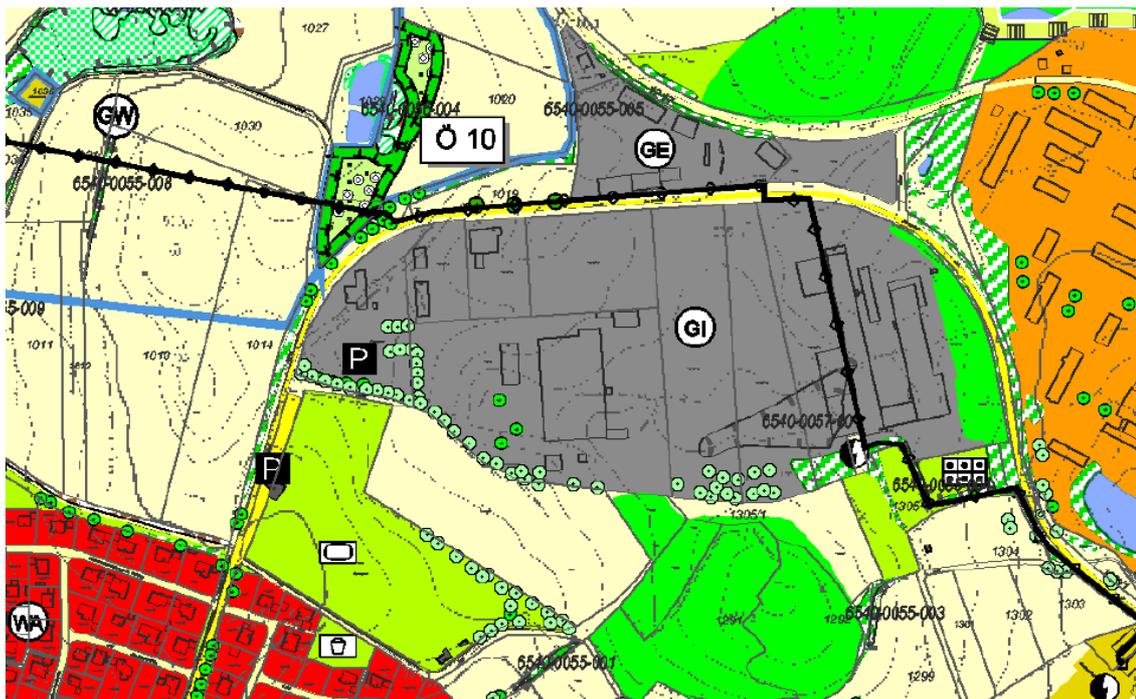
1 Begründung

1.1 Planungsanlass / Erfordernis der Planung

Der Stadtrat Oberviechtach hat am 15.11.2022 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage' für die Flurstücke mit den Nummern 1212/13 und 1212/15 sowie eine Teilfläche des Flurstücks mit der Nummer 1305 der Gemarkung Oberviechtach aufzustellen. Hierzu wird ein Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt.



Ausschnitt Bayernatlas: © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung



Ausschnitt Flächennutzungsplan (12. Änderung) mit Neuaufstellung Landschaftsplan Stadt Oberviechtach, Stand: 14. 01. 2015

Verfahren / Erfordernis der Planung

Das vorliegende Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Oberviechtach als Industriegebiet dargestellt. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage dient der Versorgung des bestehenden Industriebetriebs der Firma DLB Oberviechtach GmbH & Co. KG (DLB) mit elektrischer Energie. Die DLB hat einen Antrag auf Überplanung der Flächen 1212/13 und 12121/15 der Gemarkung Oberviechtach, zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an den Stadtrat Oberviechtach gestellt (03.11.2022). Der Fertigungsstandort und die vorhandenen Arbeitsplätze sollen langfristig gesichert werden. Der Energiebedarf soll mittelfristig bis zu 90% am Standort selbst ohne fossile Brennstoffe erzeugt werden. Neben Einsparungen und Effizienzsteigerungen durch neue Maschinen liefert die Freiflächenphotovoltaikanlage hierzu einen wesentlichen Beitrag. Es ist auch die Installation von PV-Modulen auf den Dachflächen der Produktionshallen geplant, die das aus statischen Gründen zulassen (neuere Hallen). Sollte die DLB, auf der jetzt als Freiflächenphotovoltaikanlage geplanten Fläche, weitere Betriebsgebäude errichten, so ist es geplant, die vorhandenen PV-Module auf die Dachflächen zu installieren.

Am 31.07.2022 wurde einem Bürgerbegehren mehrheitlich stattgegeben, welches folgende Fragestellung enthielt: „Sind Sie dafür, dass die Stadt Oberviechtach alle zulässigen Maßnahmen unternimmt, damit auf dem Gemeindegebiet keine Freiflächenphotovoltaikanlagen auf derzeit (Stand 08.04.2022) landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen?“

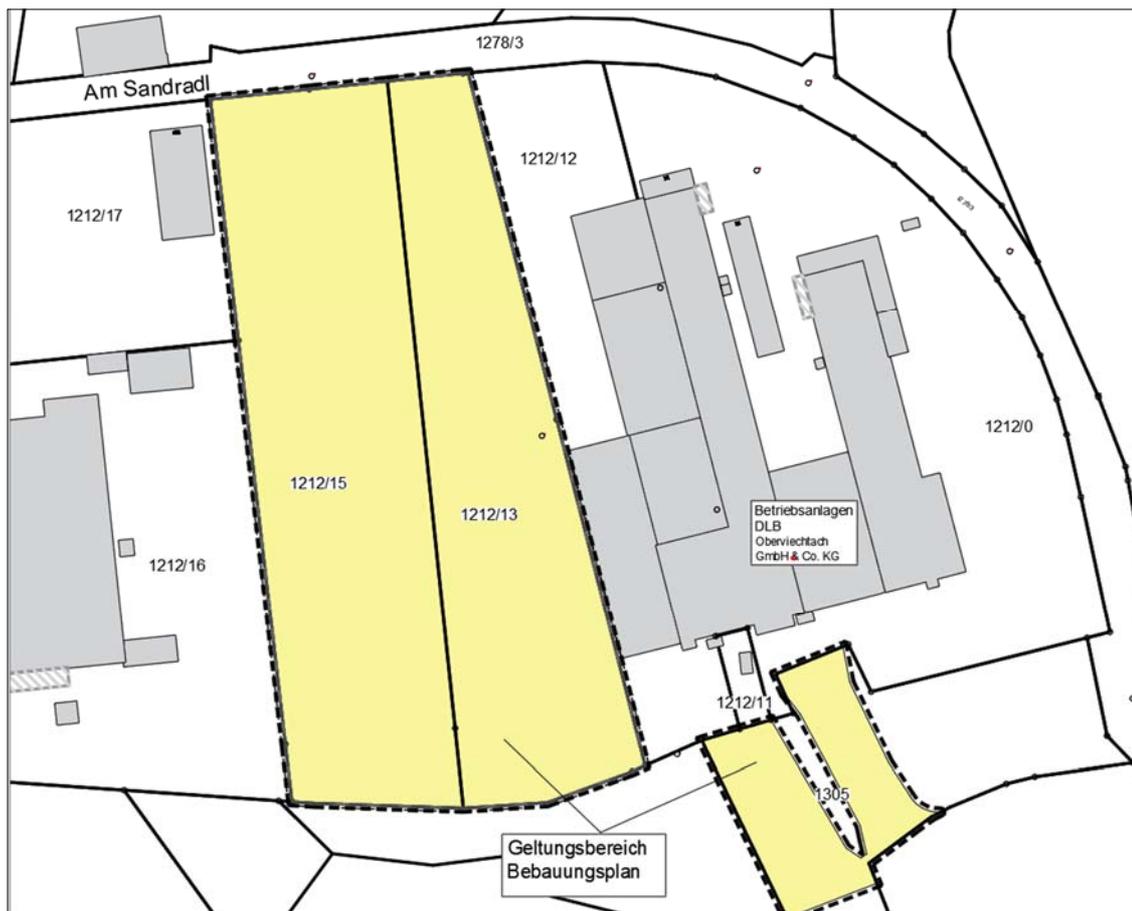
Die Stadt Oberviechtach hat deshalb geprüft, ob die von der DLB geplante Freiflächenphotovoltaikanlage unter die Sperrwirkung des Bürgerentscheids fällt. Da auf den überplanten Flächen keine landwirtschaftlichen Erzeugnisse produziert werden, sind diese nicht als Flächen für die Landwirtschaft zu betrachten. Dies war weder zum Stichtag, am 08.04.2022, noch zu einem anderen Zeitpunkt augenscheinlich der Fall.

Die von der DLB zur Planung vorgesehene Fläche wird bisher größtenteils vom Pferdesportverein Oberviechtach (PSV) als Pferdekoppeln genutzt. Offensichtlich handelt es sich beim Vereinsbetrieb um eine Pensionstierhaltung. Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB bedeutet eine Haltung von Tieren, bei überwiegend eigener Futtergrundlage. Bei einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 201 BauGB wird auf eigenen Flächen die Futtergrundlage zur Tierhaltung selbst erwirtschaftet (z.B. Milchkuhhaltung). Bei einer Pensionstierhaltung, wie beim PSV vorliegend, ist dies regelmäßig nicht der Fall. Der Vereinsbetrieb des PSV mit Pensionstierhaltung ist, mangels Futtergrundlage, nicht als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 201 BauGB zu werten. Die Stadt Oberviechtach ist deshalb der Meinung, dass die geplanten Flächen bezüglich der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht durch die Wirkung des Bürgerentscheids gesperrt sind und sie eine entsprechende Bauleitplanung einleiten kann.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der unteren Bauaufsichtsbehörde wurde abgestimmt, dass eine Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig ist. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Industriegebiet dargestellt. Da die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage dem vorhandenen Industriebetrieb dienen soll, ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans sind somit eingehalten. Da die betroffene Fläche, aufgrund Ihrer Dimension, als Außenbereich im Innenbereich gewertet wird, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der Stadtrat hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB, zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur-Nr. 1212/13, 1212/15 sowie für Ausgleichsflächen auf Teilflächen des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1305 der Gemarkung Oberviechtach beschlossen. Mit dem Vorhabensträger sind städtebauliche Verträge (Kosten und Durchführung) abzuschließen. Die Verwaltung ist beauftragt, die Verträge vorzubereiten und die nächsten Verfahrensschritte im Bauleitplanverfahren durchzuführen.

1.2 Lage / Geltungsbereich



Ausschnitt ALKIS © Bayerische Vermessungsverwaltung mit Geltungsbereichsgrenzen

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt im Norden von Oberviechtach. Der Geltungsbereich umfasst die beiden Grundstücke mit den Flurnummern 1212/13, 1212/15 und Teilflächen des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1305 der Gemarkung Oberviechtach (südlich im Anschluss an die bestehenden Werkshallen).

Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die Grundstücke mit den bestehenden Hallen der DLB (Industriegebiet) im Osten (Flur-Nr. 1212/12; 1212/11, 1212/10), Waldflächen im Süden (Flur-Nr. 1305/1, 1306), zwei bebaute Industriegebietsflächen im Westen (Flur-Nr. 1212, 1212/16) und die Straßenfläche bzw. die bebaute Industriegebietsfläche im Norden (Flur-Nr. 1278/3, 1213).

Flächenbilanz

Geltungsbereich	3,993 ha
Sondergebiet PV	2,5240 ha (63%)
Verkehrsfläche	0,0700 ha (2%)
Grünfläche	0,1610 ha (4%)
Ausgleichsfläche	0,7625 ha (19%)
Waldfläche	0,4755 ha (12%)

Grundstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Oberviechtach (T) = Teilfläche

Flur-Nr.	m ²	Flur-Nr.	m ²
1212/13	15610 ¹⁾	1305 (T)	4350
1212/15	19974 ¹⁾		

¹⁾ im Eigentum des Vorhabensträgers

1.3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Gebiet der Stadt Oberviechtach wird im Landessentwicklungsprogramm (LEP) als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt (vgl. Anhang 2 zum LEP, 2018 / vgl. Stand 01/2020).

Relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms sind:

- 1.1.3 *Ressourcen schonen*
 - (G) *Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*
- 1.3.1 *Klimaschutz*
 - (G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]*
 - *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]*
- 2.1.6 *Grundzentren*
 - (Z) *Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentral-örtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.*
- 2.2 *Gebietskategorien*
- 2.2.3 *Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf*
 - (Z) *Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...]*
- 2.2.5 *Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*
 - (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
 - *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]*
 - *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]*
- 3.1 *Flächensparen*
 - (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*
 - (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*
- 3.2 *Innenentwicklung vor Außenentwicklung*
 - (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. [...]*
- 3.3 *Vermeidung von Zersiedelung*
 - (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]*
- 5.1 *Wirtschaftsstruktur*
 - (G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*
- 6.1.1 *Sichere und effiziente Energieversorgung*
 - (G) *Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*
 - *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, [...]*
 - (G) *Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.*
- 6.2.1 *Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien*
 - (Z) *Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
- 6.2.3 *Photovoltaik*
 - (G) *In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*
 - (G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.*

(Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 01.09.2013 bzw. 01.03.2018, Stand 01.01.2020)

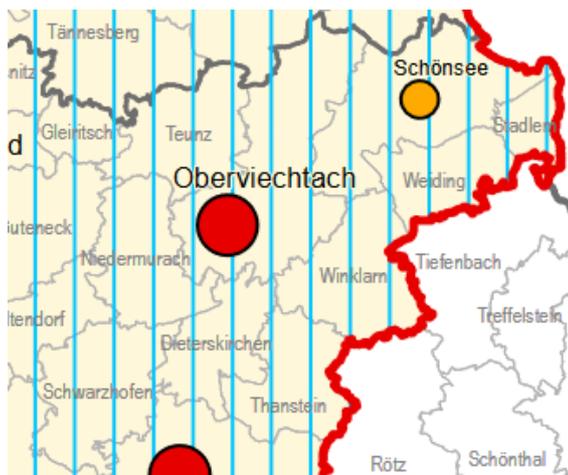
Der Ausweisung der vorliegenden, innerhalb eines Industriegebietes liegenden Fläche als Sondergebiet für Photovoltaik stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

1.3.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord

Entsprechend dem Regionalplan der Planungsregion 6 – Oberpfalz-Nord sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Gemäß Karte 1 – Raumstruktur ist das Stadtgebiet von Oberviechtach als allgemein ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH) ausgewiesen. Die Region ist aufgrund ihrer Randlage und der Einstufung als RmbH gemäß Ziel 3.3 besonders zu unterstützen und zu fördern.

Ausschnitt aus
 Karte 1 Raumstruktur (Stand: 01. Juni 2022)



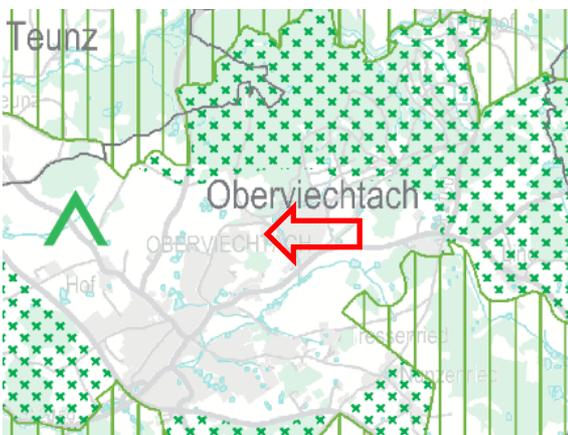
Raumstruktur

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Grundzentrum
- zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele
-  Grenze der Region
-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Raum mit besonderem Handlungsbedarf
-  Mittelzentrum
- zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Ausschnitt aus
 Zielkarte 3 - Landschaft und Erholung (Stand: 15. Dez. 2009)



Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet

Ausschnitt aus
 Begründungskarte 1: Raumgliederung - Ökologische Belastbarkeit und Landnutzung (Stand: 1. Mai 2002)



Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Ökologisch-funktionelle Raumgliederung

-  I Gebiet mit geringer Belastbarkeit (ohne Nutzung, naturnahe Nutzung)
-  II Gebiet mit mäßiger Belastbarkeit (kleinteilige Nutzung)
-  III Gebiet mit erhöhter Belastbarkeit (intensive agrarisch-forstliche Nutzung)
-  IV Gebiet mit Belastung durch städtisch-industrielle Nutzung

(Regionalplan Oberpfalz-Nord, 2022)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Regionalplan weder im Landschaftsschutzgebiet noch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet `Vorderer Oberpfälzer Wald`.

Gemäß der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) liegt der Bearbeitungsraum im Gebiet IV (Gebiet mit Belastung durch städtisch-industrielle Nutzung).

Das Planungsgebiet ist durch den bewaldeten `Galgenberg` im Süden und die Waldflächen auf dem Höhenzug `Roßhaupt` im Norden topografisch gut abgeschirmt. Es sind durch die vorliegende Bebauungsplanung allenfalls gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Eine das Landschaftsbild nachhaltig negativ beeinträchtigende Fernwirkung kann wegen der topografischen Einbindung in das Gefüge der Landschaft sowie die abschirmenden Waldflächen und Gehölzstrukturen nicht erkannt werden.

Die Planung steht den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberviechtach stellt für das Untersuchungsgebiet (UG) eine Industriegebietsfläche dar. (vgl. Seite 4).

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage soll dem vorhandenen Industriebetrieb die Energie für die Produktion liefern. Es ist demgemäß eine gewerbliche Nutzung der Fläche vorgesehen. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans sind somit eingehalten.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wegen der Größe der betroffenen Fläche ist nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde diese als Außenbereich im Innenbereich zu werten und folglich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlichlich.

1.3.4 Schutzgebiete, schützenswerte Bereiche und Einzelobjekte

NATURA 2000-Gebiete
nach § 32 BNatSchG

Im Eingriffsbereich befindet sich kein Gebiet zum Aufbau und zum Schutz des kohärenten, europäischen, ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das FFH-Gebiet „6540-371 Standortübungsplatz Oberviechtach“ liegt ca. 350m nordöstlich vom Planungsgebiet und ist vom Vorhaben nicht betroffen. Es befindet sich kein Vogelschutzgebiet im Umfeld.

Schutzgebiete
nach §§ 23 – 29
BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Industriegebiet Oberviechtach Nord und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberpfälzer Wald“.

Naturparke nach § 27 BNatSchG

Das Stadtgebiet von Oberviechtach liegt im Naturpark „Oberpfälzer Wald“.

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG / Art. 13-15 BayNatSchG sind im Plangebiet bzw. dessen Umgriff nicht vorhanden.

Nach § 30 BNatSchG /
Art. 23 (1) BayNatSchG
geschützte Flächen

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die erfassten Typen der nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 (1) BayNatSchG geschützten Lebensräume und deren Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes.

Nach § 30 BNatSchG / Art. 23 (1) BayNatSchG geschützte Flächen

Kartiereinheit	Vorkommen im Plangebiet
--	--

- Bestimmte Landschaftsbestandteile
§ 39 Abs. 5 BNatSchG / Art. 16 (1) BayNatSchG
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine Gehölze von Eingriffen betroffen. Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung, welche nach dem Naturschutzrecht verboten ist bzw. eine Beseitigung, welche gesonderten zeitlichen Regelungen unterliegt, ist nicht vorgesehen. Die nicht von Veränderungen betroffenen Gehölzflächen wie die bestehenden Heckenabschnitte auf dem Grundstück der Kompensationsmaßnahme fallen unter den Schutz des § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. den Art. 16 (1) des BayNatSchG.
- Geschützte Tier- und Pflanzenarten
- Streng oder besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Eingriffsbereich oder in unmittelbarer Umgebung nicht vor.
- Ausführungen hierzu siehe im Kapitel 2.2.3.
- Schutzwürdige Objekte Biotopkartierung Bayern
- Die in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Lebensräume im Untersuchungsgebiet im Folgenden tabellarisch zusammengestellt.
- Flächen der Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- | Nummer | BK-Überschrift |
|---------------------------------|---|
| 6540-0055-003;
6540-0055-004 | Hecken-Gehölz-Komplex zwischen Galgenberg und Vogelöd (WH 100%) |
- Trinkwasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete
(Art. 31 BayWG) / (§ 76 WHG)
- Im Geltungsbereich des Plans ist weder ein im Wasserschutzgebiet noch ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt.
- Denkmalschutz
- Bodendenkmale, Baudenkmale oder Ensembles der Denkmalliste liegen im Geltungsbereich nicht vor.
- Geotope
- Im Projektgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Geotope.

1.4 Erfordernis und Ziele der Planung

Die DLB hat einen Antrag auf Überplanung der Flächen 1212/13 und 1212/15 der Gemarkung Oberviechtach, zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an den Stadtrat Oberviechtach gestellt. Der Fertigungsstandort und die vorhandenen Arbeitsplätze sollen langfristig gesichert werden. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage dient der Versorgung des bestehenden Industriebetriebs der Firma DLB Oberviechtach GmbH & Co. KG (DLB) mit elektrischer Energie. Der Energiebedarf soll mittelfristig bis zu 90% am Standort selbst ohne fossile Brennstoffe erzeugt werden. Neben Einsparungen und Effizienzsteigerungen durch neue Maschinen liefert die Freiflächenphotovoltaikanlage hierzu einen wesentlichen Beitrag. Die Installation von PV-Modulen auf den Dachflächen der Produktionshallen ist ebenfalls geplant, soweit das aus statischen Gründen im Bereich der neueren Hallen möglich ist.

Der Stadtrat hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB, zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur-Nr. 1212/13, 1212/15 und 1305 (Teilfläche) der Gemarkung Oberviechtach beschlossen. Mit dem Vorhabensträger sind städtebauliche Verträge (Kosten und Durchführung) abzuschließen.

Der Bebauungsplan setzt ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die Zweckbestimmung `Photovoltaik` liegt in der Festlegung als ein `Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen` (vgl. §11 Abs.2 (2) BauNVO). In dem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Nutzung von erneuerbaren Energien wie Strom-

erzeugung aus Sonnenenergie dienen. Damit schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens.

Im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB findet bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 1, Abs. 3 BayBO das Genehmigungsverfahren statt. PV-Freiflächenanlagen stellen unabhängig von ihrer Fläche keine Sonderbauten dar.

Die Nutzung von Sonnenstrom trägt zur Schonung von Ressourcen und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei. Insbesondere sichert die vorliegende Anlage die Energieversorgung und damit die Produktion des Industriebetriebs, welcher für die Stadt Oberviechtach eine herausgehobene Stellung als Arbeitgeber hat.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Der Rückbau der Anlagen wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Der Bebauungsplan lässt durch sein Baufenster und die Grundflächenzahl (GRZ 0,8) eine möglichst großzügige Überbauung zu. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zu deren Gestaltung ordnen dabei die baulichen Strukturen im Kontext zu den bestehenden Formen.

Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt minimieren und kompensieren, sowie das Baugebiet strukturieren. Bestehende Grünstrukturen des Ortsrands werden erhalten und durch ergänzende Elemente auf privatem Grund erweitert. (Vermeidungsgebot, Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vgl. §§ 13-16 BNatSchG).

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- städtebauliche Festlegung von Rahmenbedingungen für das PV-Gebiet
- Ordnen der Nutzung
- Regeln der Erschließung
- Minimierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung
- Erhalt und Schutz von Grünstrukturen und deren Ergänzung.

1.5 Begründung der Planinhalte

1.5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des Sondergebietes ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen zulässig, sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 wird entsprechend der angrenzenden Nutzung als Industriegebiet das Maß der baulichen Nutzung weit gefasst. Es sind drei Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 35 m² zulässig. Die Modultische können aufgrund von Gründungsproblemen mit bedarfsorientierten Punktfundamenten gegründet werden.

Zur Vermeidung einer signifikanten Fernwirkung wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 3,5 m für die Module und Gebäude beschränkt.

Die Baugrenzen legen die überbaubaren Flächen fest. Die Festsetzungen stellen die Einbindung der geplanten Baustrukturen in die städtebauliche Situation und im Industriegebiet sicher. Es wird dadurch ein dem Raum entsprechendes Siedlungsbild erreicht. Unter Berücksichtigung

sichtigung des ressourcenschonenden Umgangs mit Flächen stellt diese Erweiterung eine verträgliche Vorgehensweise dar.

1.5.3 Gestaltung baulicher Anlagen

Um eine Einbindung der Anlagen in die Umgebung sicherzustellen, werden Festsetzungen zur Dachform und -neigung, zur Fassade sowie zu Werbeanlagen festgesetzt. Diese Festsetzungen stellen die Einbindung der geplanten Baustrukturen in die räumliche und topographische Situation sicher.

1.5.4 Verkehr

Die Erschließung ist über eine Zufahrt von der bestehenden inneren Erschließung des Firmengeländes der DLB (Parkplatz) vorgesehen. Damit wird unter Ausnützen der bestehenden, befestigten Verkehrsfläche auf kurzem Weg ein Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche erreicht und die Erschließung in die vorhandene Struktur des Betriebsgeländes integriert. Wirtschaftswege sind als Rasenwege, Schotterwege oder mit wassergebundenem Deckbelag auszubilden, um die Versiegelung zu minimieren.

1.5.5 Einfriedungen

Damit die Barrierewirkung, welche durch Einfriedungen entsteht, für Kleintiere minimiert wird, wird festgesetzt, dass nur Punktfundamente zulässig sind und durchgehende Betonsockel unzulässig sind. Die Festsetzung eines Mindestabstands zwischen der Zaununterkante und dem Boden von mindestens 15 cm verfolgt ebenfalls das Ziel der Durchlässigkeit für Kleintiere. Die Begrenzung der Gesamthöhe auf maximal 2,20m und die Festsetzung der verwendeten Materialien dient der Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

1.5.6 Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert bleiben. Deshalb wird festgesetzt, dass maximal um 0,50m abgegraben oder aufgeschüttet werden darf. Dies ist in der angegebenen Bandbreite erforderlich, um geringfügige Unebenheiten im Gelände auszugleichen, ohne eine zu starke Veränderung des Geländes zuzulassen. Zum Schutz des Bodens ist für Aufschüttungen gegebenenfalls ausschließlich inertes Material oder Aushubmaterial des Planungsbereiches zu verwenden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist aus ökologischen Gründen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig. Daher sind auch sämtliche Bodenbefestigungen einschließlich der Zufahrten in sickerfähiger Ausführung herzustellen.

1.5.7 Immissionsschutz

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung, insbesondere auf Verkehrsteilnehmer ausgehen. Für den Fall, dass sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen sollte, ist eine Abschirmung durch Gehölzpflanzungen oder bauliche Maßnahmen am Zaun zulässig.

1.5.8 Grünordnung

Zum Schutz der heimischen Insektenwelt wird als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, dass die Bauarbeiten bei Tageslicht durchzuführen sind und auf Arbeiten in Dämmerungs- und Nachtstunden zu verzichten ist.

Es werden zum Ausgleich für die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt durch den Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Festlegungen zur Pflege der Ausgleichsflächen sowie der Grünflächen unter den Modulen vermindern ebenso die Eingriffe in den Naturhaushalt. Es soll eine Entwicklung zu artenreichem Extensivgrünland gewährleistet werden.

Die Pflanzung einer Hecke wird zur Eingrünung der Freiflächenanlage festgesetzt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist wie im Umweltbericht dargestellt vorzunehmen. Der Ausgleich für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Festlegung der Ziele und Maßnahmen ist den Erläuterungen im Umweltbericht zu entnehmen.

1.6 Vorhaben- und Erschließungsplanung

1.6.1 Gelände- und Bodenverhältnisse

Das Gelände im Bereich der PV-Freiflächenanlage ist für den Landschaftsraum sehr eben mit einer durchschnittlichen Höhe um 564m ü NN. Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Geländekuppe (Galgenberg, 583m ü NN), die teilweise mit ihrem Ausläufer, in einer nach Norden abfallenden Böschung im Geltungsbereich (von ca. 575m bis 564m ü NN) liegt.

Die digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25) weist harte Festgesteine, magmatisch, oberflächlich oft zu Lockergestein verwittert, für den Bearbeitungsbereich aus. (www.umweltatlas.bayern.de)

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Höhe des anstehenden Grundwassers ist nicht bekannt. In Teilbereichen können Drainagen vorhanden sein. Bestehende Drainagen sollen soweit als möglich und soweit dies für die Bewirtschaftung erforderlich ist, erhalten werden.

Die von der DLB zur Planung vorgesehene Fläche wird bisher größtenteils vom Pferdesportverein Oberviechtach (PSV) als Pferdekoppeln genutzt. Der Vereinsbetrieb des PSV mit Pensionstierhaltung ist (wie bereits im Pkt. 1.1 erläutert), mangels Futtergrundlage, nicht als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 201 BauGB zu werten. Die Stadt Oberviechtach ist deshalb der Meinung, dass die geplanten Flächen bezüglich der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht durch die Wirkung des Bürgerentscheids gesperrt sind und sie eine entsprechende Bauleitplanung einleiten kann. Aus Sicht der Stadt stellt die bestehende Nutzung als Pferdekoppeln eine Zwischennutzung dar, welche für den Bedarf als Industriegebiet im Sinne der vorgesehenen Nutzung nach Flächennutzungsplan nun durch das konkrete Vorhaben der DLB zugeführt werden soll.

1.6.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die geplante Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird über die bestehende, befestigte Verkehrsfläche auf dem Grundstück der Flur-Nr. 1212/12 der Gemarkung Oberviechtach von Osten erschlossen. Über die bestehende, innerbetriebliche Erschließung auf dem Grundstück der DLB ist das Gebiet an die Straße 'Am Sandradl' und somit an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Wasserversorgung / Abwasser

Ein Anschluss an die Wasserversorgung der Stadt Oberviechtach ist nicht vorgesehen.

Im Gebiet des Bebauungsplans ist vorgesehen, das von den Photovoltaikmodulen abfließende Niederschlagswasser über den belebten Oberboden breitflächig zu versickern.

Ein Anschluss an das Kanalsystem der Stadt (Schmutzwasser) ist nicht vorgesehen.

Zum Schutz der Schutzgüter Wasser und Boden wird die Oberflächenversiegelung auf das Notwendigste beschränkt.

Strom-/Telekommunikationsversorgung

Die Stromversorgung des Baugebietes wird durch den Netzbetreiber Bayernwerk sichergestellt. Der erzeugte, elektrische Strom wird am vorhandenen Übergabepunkt in den Industriebetrieb eingespeist.

Trassen für Telekommunikation sind im Bebauungsgebiet nicht erforderlich.

Müllentsorgung

Im Betrieb fallen keine Abfälle an, sodass eine Müllentsorgung nicht erforderlich ist. Für die Herstellung der Anlagen ist durch die Abfallentsorgung des Landkreises Schwandorf die geordnete Müllentsorgung sichergestellt.

Hinweise zum Boden-/Denkmalschutz

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

Im Plangebiet befindet sich gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege kein flächiges Bodendenkmal.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und müssen daher unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

1.6.3 Beschreibung der Photovoltaikanlage

Die Photovoltaik-Module werden fest (unbeweglich) aufgebaut und in West-Ost-Richtung ausgerichtet. Die Modulreihen verlaufen in Nord-Süd-Richtung.

Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten, folglich sind der Konstruktionshöhe wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt. Zwischen den Modulreihen wird ein relativ geringer Abstand von etwa 2m geplant, um die zur Verfügung stehende Fläche möglichst wirtschaftlich auszunutzen.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Die Gründung erfolgt durch Punktfundamente, da wegen der Bodenverhältnisse Rammfundamente nicht wirtschaftlich herstellbar sind.

Die Fläche unter den Modulen und die Zwischenflächen werden als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Durch Aushagerungsmahd wird die Fläche in den ersten Jahren abgemagert, um eine Erhöhung der Artenvielfalt in der Fläche zu erreichen.

Es erfolgt eine Einzäunung, um Vandalismus oder Diebstahl zu erschweren, mit einem Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz. Die maximale Höhe beträgt inkl. Übersteigschutz 2,20 m.

Vereinbarungen über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung (Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Oberviechtach und dem Vorhabensträger) getroffen.

2 Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen. Der Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen wird darin dokumentiert und bildet damit die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen.

Dabei umfasst die Umweltverträglichkeitsprüfung die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

2.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die DLB hat an die Stadt Oberviechtach einen Antrag auf Überplanung der Flächen 1212/13 und 12121/15 der Gemarkung Oberviechtach zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gestellt. Der Stadtrat hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Es wird eine Fläche von 2,52ha als Sondergebiet `Photovoltaik` ausgewiesen, das von Verkehrs-, Wald- und Grünflächen, teils mit Ausgleichsfunktion strukturiert wird.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt im Norden von Oberviechtach im bestehenden Industriegebiet Nord. Der Geltungsbereich umfasst die beiden Grundstücke mit den Flurnummern 1212/13 und 1212/15, sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1305 der Gemarkung Oberviechtach.

Das Maß der Bebauung richtet sich nach der dargestellten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8. Die Erschließung erfolgt über bestehende Verkehrsflächen und die Straße `Am Sandradl`.

Die Photovoltaik-Module werden in West-Ost-Richtung orientiert, sodass die Modulreihen in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Bei einer Höhe von maximal 3,5m und einem Abstand zwischen den Modulreihen mit etwa 2m wird die zur Verfügung stehende Fläche möglichst wirtschaftlich ausgenutzt.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Die Gründung erfolgt durch Punktfundamente.

Die Fläche unter den Modulen und die Zwischenflächen werden als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Es erfolgt eine Einzäunung mit einem Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz. Die maximale Höhe beträgt inkl. Übersteigschutz 2,20 m.

2.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze oder die Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, in Verbindung mit dem „Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 19. November 2009 durchgeführt.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsbestandteil oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden. Die Stadtfläche von Oberviechtach liegt im Naturpark `Oberpfälzer Wald`. Durch die

Lage innerhalb des bestehenden Industriegebiets und die topografische Situation (eingebunden in Waldflächen und Höhenzüge) ist sichergestellt, dass die Planung mit den Zielen des Naturparks vereinbar ist.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet. Das FFH-Gebiet „6540-371 Standortübungsplatz Oberviechtach“ liegt ca. 350m nordöstlich vom Planungsgebiet und wird vom Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf die geschützten Lebensraumtypen noch auf die Schutzziele sind nicht zu erwarten.

Die auf einer Teilfläche der FI-Nr. 1305 kartierten Teilflächen 3 und 4 des Biotops der Biotopkartierung Bayern mit der Nummer 6540-0055 „Hecken-Gehölz-Komplex zwischen Galgenberg und Vogelöd“ werden durch die Bauleitplanung nicht überplant. Angrenzende Grünlandflächen werden zu Streuobstflächen entwickelt.

Fachpläne und –programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

2.1.3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Die Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen abgeleitet aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan sind in der Begründung unter Pkt. 1.3 angeführt.

Der bestehende Flächennutzungsplan weist für die überplante Fläche ein Industriegebiet aus.

Aktuell sind die Flächen als Pferdekoppel genutzt.

2.2 Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes orientiert sich an den Wirkungen des Vorhabens, welche erheblich und nachhaltig die Umwelt beeinträchtigen können. Der Untersuchungsraum berücksichtigt die Reichweite der Wirkfaktoren des Vorhabens und die Empfindlichkeiten des Schutzgutes. Daher ist der Erfassungsraum für das jeweilige Schutzgut nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt.

2.2.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet liegt nördlich von Oberviechtach im bestehenden Industriegebiet Nord, das sich im Anschluss an den Ortsrand von Oberviechtach und westlich der Grenzland-Kaserne entwickelt hat. Hier wurden zwei Grundstücke für die Betriebserweiterung des Draht- und Litzenwerks freigehalten, die nun für die Versorgung des Betriebs mit elektrischer Energie als Freiflächenphotovoltaikanlage überplant werden. Im Plangebiet besteht daher seit Aufstellung des Flächennutzungsplans die Absicht, Anlagen für die industrielle, gewerbliche Nutzung zu errichten. Übergangsweise wurden die Flächen an den Pferdesportverein Oberviechtach übergeben, welcher hier Pferdekoppeln errichtet hat.

Vorbelastungen aus dem Straßenverkehr (Verkehrslärm) und den bestehenden gewerblichen Produktionsbetrieben sind entsprechend der Gebietskategorie Industriegebiet vorhanden.

Vorbelastungen aus angrenzenden Nutzungen wie der Landwirtschaft mit möglichen Geruchsemissionen oder dem Standortübungsplatz mit möglichen Lärmemissionen sind ebenfalls vorhanden.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Planung wird eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet. Die Flächen waren bisher zur Pferdehaltung genutzt. Insofern werden sich gegenüber der derzeitigen tatsächlichen Nutzung die Emissionen, welche vom Gebiet ausgehen, nicht erhöhen, sondern vielmehr werden sich die geringfügigen Emissionen gänzlich reduzieren.

Eine Blendwirkung auf Siedlungsbereiche ist aufgrund der Ausrichtung, Abschirmung durch umliegende Gebäude und Strukturen sowie wegen des Abstands nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Menschen durch Lichtreflexe der Photovoltaikanlage wird deshalb nicht eintreten.

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit.

Baubedingt kann es zu erhöhter Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Gesamtsituation:

Es sind keine negativen Umweltauswirkungen bzw. keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund der Größe, Lage und Einbindung in das Gelände keine Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

2.2.2 Landschaft / Erholung

Beschreibung

Der Untersuchungsraum befindet sich im Naturraum `Vorderer Oberpfälzer Wald` in der Untereinheit `Pfreimdtal und Oberpfälzer Bergland`.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet (UG) ist durch sanfte Berge und Hügel gekennzeichnet und prägt das Bild eines flachwelligen Landschaftsteilraums. Im Landschaftsplan der Stadt wird das UG der landschaftsökologischen Raumeinheit „Oberviechtacher Becken“ zugeordnet und befindet sich dabei am Rand zur Einheit „Roßhaupter Höhenzug“. Während die Beckenlagen als relativ große Teileinheit mit eher homogenen Strukturen und vereinzelt flacheren Hügeln charakterisiert wird, weist die Einheit des Roßhaupter Höhenzugs eher heterogene, meist abwechslungsreiche Wald- und Flurlagen auf. (vgl. Landschaftsplan Stadt Oberviechtach, S.57 f)

Die Beckenlagen besitzt gemäß Landschaftsplan geringe bis mittlere, in kleine Teilen mittlere Qualität in Bezug auf das Landschaftsbild. Durch die weiteren Sichtbeziehungen ist von einer höheren Empfindlichkeit, insbesondere hinsichtlich Eingriffen mit Fernwirkung auszugehen.

„Die (...) Bergrücken sind durch hohe Reliefenergie gekennzeichnet. Sie sind überwiegend bewaldet, wobei die Feld-Waldverteilung sehr kleinräumig wechselt und eine starke Verzahnung der landwirtschaftlichen Flächen mit den forstwirtschaftlichen erkennbar ist.“ (vgl. Landschaftsplan Stadt Oberviechtach, S. 110)

Der Landschaftsraum des Bearbeitungsgebietes ist durch die flache Verebnungsfläche mit umgrenzenden Kuppen und Höhenzügen geprägt. Es sind dies der bewaldete `Galgenberg` im Süden und die Waldflächen auf dem Höhenzug `Roßhaupt` im Norden, welche das Gebiet topografisch abschirmen. Wegen dieser umschlossenen Lage ist beim UG von einer geringen Fernwirkung des überplanten Bereiches auszugehen. Die Fernwirkung wird durch den Erhalt der abschirmenden Gehölzstrukturen insbesondere nach Süden vermindert.

Die bestehende Bebauung im Industriegebiet ist durch großförmige, teils sehr heterogene Gebäudekomplexe aber auch durch Grünstrukturen entlang der Erschließungsstraße `Am Sandradl` im westlichen und östlichen Teil wie auch durch Obstgärten und Waldbestände geprägt. Somit ist der Standort des Industriegebiet gut eingegrünt und in das Landschaftsbild integriert.

Demnach hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen Empfindlichkeit.

Die überplante Fläche hat für die örtliche sowie für die übergeordnete Erholung bisher keine erkennbare Funktion. Für die Erholungsnutzung hat der an einer Teilfläche im Süden am Grundstück für die Ausgleichsmaßnahme vorbeiführende örtliche Wanderweg Nr. 2 (Durchs Oberviechtacher Hochholz) eine gewisse örtliche Bedeutung.

Auswirkungen

Die geplante Ausweisung als Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage führt zu einer Umgestaltung der Fläche. Diese ist kaum einsehbar und liegt im Zusammenhang mit vorhandener gewerblicher Bebauung. Die Anlage stellt ein anthropogenes, technisches Element innerhalb des Landschaftsteilraums dar. Zudem können Module Sonnenlicht zu einem geringen Teil reflektieren und daher störend auf das Landschaftsbild wirken. Diese optische Wirkung wird v.a. wegen der in Ost-West-Richtung vorhandenen Abschirmung durch Baukörper sowie den Galgenberg im Süden und den Höhenzug des Roßhaupt im Norden kaum wahrnehmbar sein.

Aufgrund der Geländesituation mit topografischer Einbindung durch umgebende Strukturen, der relativ begrenzten Ausdehnung, sowie durch die Erhaltung der Eingrünung im Süden, wie auch aufgrund der begrenzten Höhe der Solarmodule werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt als gering eingestuft.

Eine das Landschaftsbild nachhaltig verändernde Gestalt mit einer Fernwirkung kann nicht erkannt werden. Infolge von Vermeidungsmaßnahmen zur Eingrünung im Norden wird mit keiner wesentlich nachhaltigen Verschlechterung des Schutzgutes gerechnet.

Für die Erholungsfunktion - auch die Bedeutung als Wanderweg - sind keine Auswirkungen erkennbar.

Ergebnis

Aufgrund der Lage und den bestehenden Vorbelastungen sind unter Berücksichtigung der Eingrünung durch die Planung keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Natürliche Grundlage für den Planungsraum:

■ Naturraum

aus Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern

(FIS-Natur Online (FIN-web)):

Haupteinheit (nach Ssymank):	D63 -	Oberpfälzer u. Bayerischer Wald
Einheit (nach Meynen/Schmithüsen et. al.):	401 -	Vorderer Oberpfälzer Wald
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	401-F	PfreimdtaI und Oberpfälzer Bergland
<i>Vorkommensgebiet gebietseigene Gehölze:</i>		<i>3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland</i>
<i>Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut:</i>		<i>19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald</i>

Beschreibung

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet wurde in Form der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung aufgenommen. Die Vegetation wird bestimmt durch die Nutzung als Pferdekoppeln. Es handelt sich vorwiegend um artenarmes Intensivgrünland (G11) oder mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211), das durch intensive Beweidung geprägt ist. Insbesondere beim Intensivgrünland dominieren Gräser, Magerkeitszeiger fehlen ganz und lediglich wenige, krautige Blühpflanzenarten sind vorhanden. Bei Pferdeweiden ist ein für Wirtschaftsgrünland durchschnittlicher Artenreichtum bei mittlerer bis hoher Nährstoffausstattung festzustellen. Die Vegetation setzt sich aus relativ wenigen und allgemein häufigen Arten zusammen.

Treten krautige Blühpflanzen häufiger auf, werden Typen des Extensivgrünlands kartiert (G2). Dies ist beim mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland (G211) in einer Deckung bis 12,5% der Fall und wird beim Typ G212 in einem Anteil von mehr als 12,5% als artenreiches Grünland erfasst.

Es werden im Bestandsplan auch Flächen als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland dargestellt (G211). Wenn der Anteil der Magerkeitszeiger größer als ein Viertel der Deckung ist, so wird artenarmes Extensivgrünland (G213) kartiert. Dies sind weniger intensiv genutzte Anteile.

Bereiche mit hoher Trittbelastung und niedrig wüchsigen Rasenarten meist im Eingangsbereich der Koppeln werden als Tritt- und Parkrasen (G4) erfasst. In den Zugangszonen zu den Koppeln fehlt punktuell jede Vegetation.

Der geringe Artenreichtum der BNT-Typen G11 und G4 führt zur Einordnung „als für den Naturhaushalt gering bedeutende Fläche“. Die BNT-Typen G211, G212 und G213 werden als mittel bedeutend für den Naturhaushalt eingestuft.

Randflächen im Bereich der Koppelzäune oder ehemaliger Gräben werden als Säume und Staudenfluren dargestellt. Diese sind als artenarme (K11) oder mäßig artenreiche Säume auf frischen bis mäßig trockenem Standort (K122) charakterisiert. Die artenarmen Säume und Fluren wie im Bereich neben dem Wirtschaftsweg weisen geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Die mäßig artenreichen Säume haben mittlere Bedeutung.

Im Süden ist im Bereich der Böschung ein junger Gehölzbestand mit einzelnen, mittelalten (ca. 35 bis 45jährigen) Bäumen entwickelt. Dieser Bestand wird als sonstiger standortgerechter Laubmischwald, junger Ausprägung erfasst (L62) und weist mittlere Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt auf.

Baumhecken südlich der Werkshallen im Bereich des Grundstücks 1305 sind als mesophile Hecken in der Biotopkartierung Bayern in den Teilflächen 6540-0055-003 und -004 mit der

Bezeichnung „Hecken-Gehölz-Komplex zwischen Galgenberg und Vogelöd“ erfasst. Diese Strukturen sind v.a. von ca. 50-jährigen Sand-Birken und Zitter-Pappeln geprägt und haben mittlere Lebensraumbedeutung. Daneben sind meist vereinzelt jüngere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) eingestreut. Die Strauchschicht ist kaum vorhanden oder nur lückig ausgebildet. Die nördliche Teilfläche ist zum Teil durch Steinblöcke und größere Steine im Böschungsbereich charakterisiert. Der südliche Teil weist vorwiegend Hasel (*Corylus avellana*) auf. Vereinzelt ist Weißdorn (*Crataegus ssp.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) oder Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) eingestreut. Bei den nicht in der Biotopkartierung erfassten Anteilen sind Gartenarten oder standortfremde Gehölze festzustellen. Diese Heckenabschnitte werden als Gebüsche nährstoffreicher Standorte (B116) erfasst und besitzen für den Naturhaushalt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Übergangsbereiche des Gehölzbestandes zur Straße hin sind als mesotrophe, in Teilen eutrophe Altgrasbestände anzusprechen. Die dargestellten Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches entsprechen aufgrund ihrer Artenzusammensetzung nicht den Kriterien der Biotopkartierung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Ausgleichsmaßnahme sind lediglich die beiden geschützten Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern erfasst und beschrieben. Diese werden von Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen sein und in ihrem Bestand erhalten.

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden.

Für die Tierwelt wurde anhand von einer Ortsbegehung am 15.11.2022 eine Beurteilung vorgenommen (siehe Artenschutzbeitrag unten). Auf Grund der intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung der bestehenden Störungen durch die Straße sowie anschließenden Industrieanlagen (Emissionen bzw. Störungen durch Lärm oder Licht) ist der Bereich insbesondere für empfindliche Arten der Fauna als vorbelastet sowie als gestört und anthropogen beeinflusst einzustufen. Anzunehmen sind in geringem Umfang siedlungsadaptierte Arten, insbesondere häufige und allgemein verbreitete Vogelarten (wie die Amsel), welche die benachbarten Grünstrukturen als Lebensraum haben.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich eine geringe, in Teilen eine mittlere, jedoch keine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Teile mit hoher Bedeutung im näheren Umfeld sind von der Planung nicht betroffen. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden die Schädigungen bzw. Störungen von Tier- und Pflanzenarten gemindert oder vermieden. Unter Pkt. 5 und 8.1 sind neben den Ausgleichsmaßnahmen zwei Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Beeinträchtigungen dargestellt (sockellose Zäune mit Abstand zum Boden, Schutz der heimischen Insektenwelt-Bauarbeiten nur bei Tageslicht).

Auswirkungen:

Durch die Bauleitplanung werden gering und mittel bedeutende Biotop- und Nutzungstypen (BNT) beansprucht und überbaut. Geringfügig und nur punktuell erfolgt eine Überbauung und Versiegelung im Bereich der geplanten Gebäude und der Punktfundamente. Der flächenanteilig größte Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch die Modultrische verschattet. Auch erfolgt eine gewisse Umverteilung des Niederschlags auf weniger direkt berechnete Flächen und Flächenanteile, an denen verstärkt das Wasser auf den Boden trifft.

Dies wird zu einer verschiedenen Ausprägung der Vegetationstypen führen. Allgemein wird unter den Modulen ein extensiv bewirtschaftetes Grünland angestrebt, welches sich bei den unterschiedlichen kleinräumigen Standortbedingungen auch verschiedenartig ausprägen wird. Dadurch werden die Flächen zwar ihre Lebensraumfunktion teilweise verändern, jedoch in einem weiteren Spektrum an Lebensräumen für verschiedene Arten ausbilden. Kleinräumige Teilflächen werden versiegelt und somit vollständig dem bisherigen Artenspektrum als Lebensraum entzogen.

Die Betroffenheit ist gemäß der Bestandsbewertung in den einigen Anteilen als gering, auf Teilflächen als mittel bedeutend einzustufen. Besonders bedeutende oder nur in langen Entwicklungszeiträumen entstandene Biotoptypen sind nicht betroffen.

Bau- oder anlagenbedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden. Trenneffekte bisher unberührter Lebensraumbereiche treten nicht ein.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Bei Eingriffen in den Naturhaushalt ist die mögliche Betroffenheit von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bzw. das Auslösen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

In dieser speziellen artenschutzrechtlichen Betrachtung werden

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

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

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

Dazu erfolgte

- (1) eine artenschutzrechtliche Abschätzung gemäß der Vegetation und Nutzung hinsichtlich möglicher Vorkommen streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
- (2) eine Beurteilung der Habitat-Qualität der Säume an der Ostgrenze des Geltungsbereichs für die Zauneidechse.
- (3) die Definition von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Abschnitte 2.4.1 und 2.4.2)

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Das zu prüfende Artenspektrum ergab sich aus der Kleinflächigkeit, der weitgehend intensiven Nutzung sowie der geringen Ausstattung mit Strukturen im Planungsgebiet und umfasst die Brutvögel und Reptilien.

Wirkungen / Wirkprozesse

Anlagenbedingte Auswirkungen sind die Überbauung von mehr oder weniger intensiv bis extensiv genutzter artenarme bis mäßig artenreicher Grünlandflächen auf Pferdeweiden.

Während der Bauphase sind Störungen in Form von Lärm und durch Bodenerschütterungen zu erwarten. Diese Störungen in der Bauphase können Arten vertreiben. In der Regel kann bei ausreichenden Ausweichlebensräumen, wie im vorliegenden Fall, erwartet werden, dass nach Beendigung des Baubetriebes die Arten die angrenzenden Flächen in relativ kurzer Zeit wieder besiedeln werden.

Die Auswirkungen sind räumlich und zeitlich eng begrenzt. Empfindliche Arten sind aufgrund der Lebensraumausstattung und der Vorbelastung nicht zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vorkehrungen zur Vermeidung sind in den Abschnitten 2.4.1 und 2.4.2 aufgeführt. Damit werden Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten vermieden oder gemindert. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

Betroffenheit der Arten

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Vögel

Die Abschätzung der Habitategnung für europäische Vogelarten führt zum Ergebnis, dass im Sondergebiet für die Freiflächen-PV-Anlage keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten vorhanden sind.

Es fehlen geeignete Gehölze als Brutplätze. In den benachbarten jüngeren bis mittelalten Bäumen im Süden sind Bäume mit funktionsfähigen Höhlen bzw. dauerhaft besetzte Horste von Raben-, Tag- und Nachtgreifvögel nicht vorhanden.

Für bodenbrütende Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze, Wachtel) ist das Areal wegen seiner Lage innerhalb des Industriegebiets und der topographischen Situation nicht geeignet, da diese Arten relativ offene und übersichtliche Brutgebiete benötigen. Zudem sind die mehr oder weniger intensiv genutzten Pferdekoppeln grundsätzlich als Brutplatz weitgehend ungeeignet.

Der junge Baumbestand und die niedrigen Gehölze am Südrand des Geltungsbereichs und die benachbarten Gehölze können vereinzelt Brutplätze von Vogelarten aufweisen, wie sie in Waldflächen und an Ortsrändern regelmäßig auftreten. Dabei handelt es sich um allgemein häufige Arten wie Amsel, Heckenbraunelle, Garten- und Mönchsgrasmücke, Fitis oder Grünfink, Girlitz und Ringeltaube u.a. Da Baumhöhlen oder Baumspalten nicht vorhanden sind, fehlen Höhlenbrüter wie Blau- oder Kohlmeise.

Für diese Arten, die im nahen Umfeld des Sondergebiets vorkommen oder potenziell vorkommen können ergeben sich keine Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die Ausgleichs-Maßnahmen bewirken eine gewisse Verbesserung des Gesamt-Lebensraums. So werden Gehölze, mäßig artenreiche Säume und extensiv genutztes Grünland angelegt (Maßnahmen 2A und 3A). Die Ausgleichsfläche mit der Pflanzung von Obstbäumen (Maßnahme 4A) erweitert die Brutmöglichkeiten für die örtliche Vogelwelt. Da die für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Flächen wegen ihrer räumlichen Lage nicht von bodenbrütenden Feldvögel besiedelt sind, werden keine anderen Vogelarten benachteiligt.

Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ergibt sich daher nicht.

Schlussfolgerung für Vögel

Europäische Vogelarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Reptilien

Innerhalb des geplanten Sondergebiets kommen lediglich die artenarmen Säume (BNT K11, ca. 1.977 m²) bis mäßig artenreichen Säume (BNT K122, ca. 1.727 m²) am Ostrand des Geltungsbereichs als potenzieller Lebensraum für Reptilien in Betracht, da hier keine Nutzung oder nur eine gelegentliche Teilmahd erfolgte. Die Säume verlaufen fast genau in Nord-Südrichtung. Sie verbreitern sich von Nord nach Süd von ca. 5 Meter auf ca. 20 Meter.

Eine genauere Untersuchung der Vegetationsstruktur, Exposition und Vernetzung dieser Säume führt zu der Einschätzung, dass dort keine streng geschützten Reptilienarten - hier die Zauneidechse - vorkommen können. Die Vegetation umfasst fast überwiegend nitrophile Säume mit Brennesseln und hochwachsenden Grasarten, die eine sehr dichte Vegetationsstruktur bilden. Gerade die breiteren Teile der Säume im Süden sind durch die südlichen Gehölze beschattet und haben leicht feuchte Bodenverhältnisse. Durch die angrenzende Bebauung mit regelmäßig gepflegten Grünflächen im Osten, den Wald im Süden und die kurz geweideten Pferdekoppeln im Westen ist der Saum weitgehend isoliert. Nördlich der

Straße „Am Sandradl“ befinden sich Schotterflächen mit randlichen, niederwüchsigen Säumen, die potenzielle Habitate für Zauneidechsen darstellen.

Im Naturraum „Vorderer Oberpfälzer Wald“ auf 560 m üNN werden von Zauneidechsen überwiegend sehr sonnig exponierte, niedrige bis schütter bewachsene Säume mit offenen Bodenstellen besiedelt, die ein günstiges Mikroklima aufweisen.

Aufgrund der Gesamtsituation – hauptsächlich wegen der Vegetation – wird davon ausgegangen, dass die Säume am Ostrand des Geltungsbereichs keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für streng geschützte Reptilienarten sind.

Schlussfolgerung für Reptilien

Streng geschützte Reptilienarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Planungsgebiet auszuschließen, da geeignete Habitate fehlen oder das Planungsgebiet außerhalb des Verbreitungsraums dieser Arten liegt. Im Einzelnen:

Säugetiere

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate oder Strukturen vorhanden.

Amphibien

Aufgrund der intensiven Nutzung als Pferdekoppel und fehlender Gewässer kann das Areal als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Amphibien ausgeschlossen werden.

Fische

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Tagfalter / Nachtfalter / Libellen / Käfer / Weichtiere

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen entsprechende Habitate, Lebensraumkomplexe bzw. die Verbreitungsgebiete erreichen nicht mehr das Bearbeitungsgebiet.

Gutachterliches Fazit

Die Überprüfung der Situation für streng geschützte Reptilienarten und europäischen Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie ergab, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Vorhaben betroffen sind. es werden keine Tatbestände nach § 44 Abs.1 Nrn.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG erfüllt. Für die im Untersuchungsraum auftretenden oder potenziell auftretenden Arten ergibt sich keine Betroffenheit. Die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bewirken in diesem Fall eine gewisse Verbesserung der Lebensraumsituation vor allem für allgemein häufige Brutvogelarten der Gehölze und Ortsränder.

Eine ausnahmsweise Zulassung der Planung ist nicht erforderlich. Es ist daher auch nicht notwendig, standörtliche oder technische Alternativen aus Gründen des Artenschutzes zu prüfen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsgebiet selbst nicht vorhanden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind überwiegend gering bedeutende Flächen, in geringem Umfang mittel bedeutende Fläche betroffen, so dass in der Zusammenschau geringe bis mittlere Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind. Diese können vollständig ausgeglichen werden.

2.2.4 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung

Die Geologische Karte im Maßstab 1:25.000 stellt im Kartenblatt 'Oberviechtach' für den Bearbeitungsraum älteren, feinkörnigen Granit dar. In einem kleinen Teil im Nordosten, etwa im Bereich des bestehenden Parkplatzes werden Hanglehme und Fließerde dargestellt. (vgl. Geologische Karte von Bayern, 1:25.000, Blatt Nr. 6540 Oberviechtach, 1959)

Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (vgl. Umweltatlas Boden; www.umweltatlas.bayern.de) zeigt für das Bearbeitungsgebiet Braunerden aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Im Bereich der Kuppe des Galgenbergs wird vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde und Lockerbraunerde aus (Kryo-)Sandschutt bis Sandgrus (Granit oder Gneis) dargestellt.

Die Bodenschätzungskarte 1:25.000 weist als Bodenart lehmige Sande (IS4V) bzw. stark lehmige Sande (LS5V) als Ackerstandorte mit mittlerer bis schlechter Zustandsstufe, Verwitterungsboden aus. (vgl. Umweltatlas Boden; www.umweltatlas.bayern.de)

Die Ackerzahl beträgt bei den betroffenen Grundstücken meist Werte zwischen 18 und 20 (Bodenzahl 22 bis 26).

Bodenfunktionen (Angaben aus Umweltatlas Bayern - Boden)

Berücksichtigung der Bodenfunktionen in der verbindlichen Planung

(vgl. Tabelle 1/10, S. 31 in: Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Bay. Geologisches Landesamt / LfU, 2003)

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, und Bodenorganismen
(Lebensraumfunktion)

- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)

UG: Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen

Bestandteil des Naturhaushaltes insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen

UG: sehr hoch

- Rückhaltevermögen des Bodens

UG: sehr gering für Cadmium
mittel für Chrom
gering für Cobalt
hoch für Eisen
gering für Kupfer, Mangan, Nickel
mittel für Quecksilber, Aluminium, Blei
gering für Zink

- Natürliche Ertragsfähigkeit land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden

UG: gering

- Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Fläche ist nicht bewertet

- Potenzielle Erosionsgefährdung

Fläche ist nicht bewertet

UG = Untersuchungsgebiet

Die betroffenen Böden werden hinsichtlich ihrer Archivfunktion wegen des Vorkommens im Stadtgebiet von Oberviechtach als weit verbreitet eingestuft.

Zu archäologischen Bodenfunden bzw. zu Bodendenkmälern ist für den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Bodendenkmal zu vermuten.

Es ergibt sich insgesamt eine Einstufung der betroffenen Bodenfunktionen mit mittlerem - in Teilen sehr hoher - aber auch geringer Funktionserfüllung. Die hohen bzw. geringe Funktion werden bei regionaler Beurteilung relativiert, als die betroffenen Funktionen im Stadtgebiet bzw. im Umfeld des Bebauungsplans verbreitet vorkommen wie die häufig als geringe natürliche Ertragsfähigkeit regional bewertet höher einzuschätzen ist.

Demnach sind bei den Bodenfunktionen mittlere Bewertungen kennzeichnend. Die hohe Bewertung beim Rückhaltevermögen des Bodens in Bezug auf Eisen korreliert jedoch nicht mit einer hohen Eingriffsempfindlichkeit. Damit ist insgesamt von einer mittleren Eingriffsempfindlichkeit auszugehen.

Es sind keine besonders schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Zu Altlasten ist im Bereich des Bebauungsplans nichts bekannt.

Auswirkungen

Jede Überbauung wirkt sich durch teilweise Umformung der Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird jedoch bei der vorliegenden Beanspruchung überwiegend erhalten. Die räumliche Verteilung der Niederschläge wird durch die Modultische kleinräumig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung. Jedoch wird sich die Verteilung im Boden breitflächig ausbreiten und in tiefere Schichten wie zuvor versickern.

Im Bereich der künftig versiegelten Flächen werden die natürlicherweise gebildeten Böden in ihrem Aufbau teils irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Ertragsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung geht verloren. Auch die sonstigen Bodenfunktionen können nach Realisierung einer Bebauung nicht oder nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Diese Flächen bleiben im Gebiet jedoch sehr auf punktuelle und kleine Flächen beschränkt. Auf den unversiegelten Grünflächen ist eine überwiegende Funktionserfüllung noch möglich.

Durch die erforderliche Erschließung wird ein kleiner Teil der Flächen versiegelt. Dabei ist jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen die Auswirkung reduziert. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Fläche durch die Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge und die Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Während der Bauphase kann es insbesondere bei Niederschlägen und feuchten Bodenverhältnissen zu Bodenverdichtung kommen, wenn die Böden mit ungeeigneten Baumaschinen befahren werden. Dies ist durch entsprechende Projektsteuerung und Einweisung der Baufirmen zu verhindern.

Für Leitungsgräben wird Boden ausgehoben und nach Zwischenlagerung wieder eingebaut. Großflächige Bodenauffüllungen oder Abgrabungen sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht erforderlich.

Durch den Betrieb an sich entstehen keine betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden. Bei der Errichtung der Solaranlagen werden Fundamente (teilweise als Rammfundamente) hergestellt. Die Rammpfosten bestehen aus feuerverzinktem Stahl. Hierzu haben Untersuchungen gezeigt, dass die geringen Mengen an Zink, die durch feuerverzinkte Rammpfosten über mehrere Jahrzehnte abgegebenen

werden, für die umgebende Fauna und Flora unschädlich sind und innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte liegen. Im vorliegenden Fall werden jedoch überwiegend Punktfundamente erforderlich werden, da oberflächennah Gestein ansteht. Dies führt zu einer Reduzierung des besorgten Eintrags von Zink in den Boden.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser).

Ergebnis

Es sind auf Grund der kleinflächigen Versiegelung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten. Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist vergleichsweise gering.

Schutzgut Fläche

Beschreibung

Die vom Bebauungsplan überplanten Flächen werden überwiegend Pferdekoppeln genutzt. Im Osten befindet sich ein Wirtschaftsweg, der kleinflächig versiegelt und zum überwiegenden Teil befestigt ist.

Auswirkungen

Vorhabenbedingt werden ca. 2,5 ha bisher als Pferdekoppel genutzte Fläche durch eine Photovoltaikanlage in Anspruch genommen. Diese Flächen waren im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Industriegebiet beplant.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Flächeneignung und der Lage zum unmittelbaren Nutzer der elektrischen Energie zur vorliegenden Entwicklung geeignet. Nach Rückbau des Sondergebiets, kann die Fläche wieder für gewerbliche Nutzungen verwandt werden.

Ergebnis

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Geltungsbereich ist kein Gewässer vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder im Bereich eines Überschwemmungsgebiets. Wassersensible Bereiche liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich des Vorhabens vor.

Zum Grundwasserflurabstand sowie zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen keine Angaben vor. Ein relativ hoher Grundwasserstand ist anzunehmen. Es kann im Hangbereich wie auf der Ausgleichsfläche u.U. Schichtenwasser angetroffen werden.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge der versiegelten und verdichteten Flächen (Wegfläche). Hier ist die Grundwasserneubildung durch den verstärkten Abfluss an der Bodenoberfläche reduziert.

Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen sind die Flächenversiegelung sowie die Überdeckung von Teilbereichen durch die Module. Von den Modulen läuft das anfallende Niederschlag unmittelbar auf die Zwischenräume ab, wo über die belebte Oberbodenzone der Niederschlag versickert. Die Versickerung erfolgt damit großflächig über eine geschlossene Pflanzendecke im

gesamten Planungsbereich, so dass kein Eingriff in den vorhandenen Wasserhaushalt entsteht.

Die Punktfundamente führen zu einer kleinflächigen, jedoch punktuellen Versiegelung des Bodens. Auch die erforderlichen Technik- oder und Geräteräume stellen eine Versiegelung des Bodens dar. Da diese Gebäude jedoch nur kleinflächig errichtet werden, entstehen auch hieraus keine nennenswerten Einschränkungen im Hinblick auf den Wasserhaushalt. Das Rückhaltevolumen des belebten Bodens wird im Gebiet kaum vermindert und die Grundwasserneubildungsrate nicht herabgesetzt.

Mit baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu rechnen.

Verminderungsmaßnahmen (Festsetzungen zur Oberflächengestaltung: versickerungsfähig) können die Auswirkungen der Versiegelung reduzieren.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen während der Bauzeit ist gewährleistet.

Ergebnis

Es sind durch die Bauleitplanung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung

Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt mit 7 bis 8 °C im Mittelbereich für Bayern. Die Niederschlagsmenge liegt in Oberviechtach bei ca. 800mm. (vgl. Klimaatlas von Bayern, 1996)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat als Grünland innerhalb des Industriegebiets kaum Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine geringe Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie dem Industriegebiet anzunehmen. Aufgrund der niedrigen Verkehrsbelastung ist jedoch von einer untergeordneten Belastung auszugehen, die ferner nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen sind die im Zusammenhang mit den Schutzgütern Boden und Wasser genannte Versiegelung und die Verschattung von Bodenfläche. Die aufgeständerte Bauweise verhindert Kaltluftstau. Da die Versiegelung kleinflächig bleibt, werden die Effekte auf das untergeordnete Entstehungsgebiet von Kaltluft auch nicht erheblich sein. Es wird sich jedoch durch den Wechsel von besonnten Bodenflächen mit überschatteten Bereichen im mikroklimatischen Bereich ein stärker differenziertes Gefälle ausbilden. Dies führt zu einer größeren Bandbreite der Standortbedingungen und entsprechender Vielfalt der Arten in Flora und Fauna.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luftaustausch zu erwarten.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler im Gebiet selbst vorhanden.

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern ist nicht erkennbar.

Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf bestehende Strukturen dieses Schutzgut zu erkennen.

2.2.8 Biologische Vielfalt

Beschreibung:

Allgemein ist das Untersuchungsgebiet wegen geringer bis mittlerer Standortvielfalt und damit zusammenhängend einem geringen bis mittlerem Artenpotenzial als naturschutzfachlich gering bis mittel bedeutend zu bewerten.

Die Artausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im vorliegenden Bereich ist für den Landschaftsraum als durchschnittlich bis unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Seltene, gefährdete Arten oder besondere Pflanzen-Gesellschaften wurden nicht festgestellt.

Die vorliegenden Flächen sind durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und die angrenzende bestehende Bebauung insbesondere für besonders empfindliche Arten bereits erheblich beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt wird durch die vorgesehene Nutzung nicht erkannt.

Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erkennen.

2.2.9 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. Die Leistungsfähigkeit und Eignung des Schutzgutes Boden ist nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Fläche im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin intensiv als Pferdekoppelgenutzt werden würden. Die Planungsabsicht zur Entwicklung der Fläche als Teil des Industriegebietes würde weiterhin eine Bebauung zur gewerblichen Nutzung erwarten lassen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die bestehenden Gehölzstrukturen (Baumbestand und Wald im Süden) werden erhalten. Die Erhaltung der Eingrünung bewirkt eine städtebauliche Abschirmung und Einbindung in das Landschaftsbild.

Es werden gliedernde Grünstrukturen festgesetzt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Sondergebiet führt nicht zu einer Verminderung der Habitataignung oder zu einem Lebensraumverlust für die Fauna.

Die Ausgleichsmaßnahmen sowie die dauerhafte Pflege bzw. extensive Nutzung des Grünlands im Sondergebiet bewirken eine gewisse Verbesserung des Gesamtlebensraums innerhalb und in der Nachbarschaft des Geltungsbereichs.

Die Vermeidungsmaßnahme (Bauzeit auf Tageszeit beschränkt) soll sicherstellen, dass Beeinträchtigungen von heimischen Insekten unterbleiben.

Die Festsetzung zur Durchlässigkeit des Zauns für Kleintiere (Abstand Unterkante Zaun zu Boden: 15cm) führt zu einer Verminderung von Trennwirkungen.

Die Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage soll die Entwicklung von mäßig extensivem Grünland bewirken, so dass sich der Artenreichtum erhöht.

Verwendung von autochthonem Pflanzgut

Bei der Anlage der Hecke (2A) wird die Verwendung von gebietsheimischen Pflanzenmaterial festgesetzt.

Schutzgut Boden

Durch die Begrenzung der Versiegelung und die Festsetzung zur breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

Die Festsetzung zum schonenden Umgang mit dem Boden und zur Begrenzung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen minimiert die Eingriffe in das Bodengefüge.

Schutzgut Wasser

Durch die Begrenzung der Versiegelung und die Festsetzung zur breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone ist der Eingriff für das Schutzgut Wasser minimiert.

Schutzgut Luft/Klima

--

Schutzgut Landschaft / Erholung

Die bestehenden Gehölz- und Waldstrukturen im Geltungsbereichs werden erhalten.

Die vorgesehene Eingrünung trägt zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft bei.

Die für den Ausgleich im Sinne des Naturhaushalts durchzuführenden Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Gebiets führen zusätzlich zu einer besseren Einbindung ins Landschaftsbild. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen haben durch die räumliche Lage am Baugebiet neben der positiven Wirkung auf den Naturhaushalt den Aufbau von zusätzlichen Ortsrandstrukturen zur Folge.

2.4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Dezember 2021 in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 19.11.2009 durchgeführt.

Für die Festlegung des Ausgleichbedarfs zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf einvernehmlich ein Faktor von 0,3 festgelegt. (Abstimmungsbesprechung mit Herrn Paul am 14.12.2022). Die in Teilen mittlere Bedeutung der Vegetationsstrukturen und die dichte Aufstellung der Module waren hierfür ausschlaggebend.

Im Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen direkt am Eingriffsort auf den beiden Grundstücken der Fl-Nr. 1212/13 und 1212/15 (Entwicklung von Hecken, Entwicklung artenreiches Grünland) und in benachbarter Fläche (Entwicklung einer Streuobstwiese auf artenreichem, mageren Grünland) auf Fl-Nr. 1305 Gmkg. Oberviechtach festgesetzt.

Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Überdeckung sowie teilweisen Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer, mittlerer und hoher Bedeutung vorgenommen.

Es werden neben den Vermeidungsmaßnahmen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt durchgeführt. Die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die beeinträchtigten Biotopfunktionen der Offenlandlebensräume und steigern die Lebensraumfunktion für verschiedene Arten. Die Maßnahmen dienen nicht allein dem Ausgleich von beeinträchtigten Biotopfunktionen. Die Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese mit artenreichem Extensivgrünland, die Anlage und Entwicklung von Hecken und die Entwicklung von artenreichem Grünland stellt auch für den Boden eine Extensivierung dar. Langfristig wird die Entwicklung eines naturnahen Bodengefüges begünstigt und damit auch die Leistungsfähigkeit des Bodens als Regler, Filter und Puffer verbessert.

Die Überdeckung, teilweise Überbauung und Versiegelung einer Fläche von 2,5 ha wird durch Entwicklung von Hecken, die Entwicklung artenreichen Grünlands und die Entwicklung einer Streuobstwiese auf artenreichem, mageren Grünland von zusammen **4.350m²** kompensiert.

Die Bedeutung des jeweiligen Schutzguts lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014) zugeordnet.

Es wird im vorliegenden Fall davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Das Schutzgut Arten und Lebensräume bildet die verschiedenen biotischen und abiotischen Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken summarisch als Indikator ab. Für das Vorliegen des Regelfalls spricht, dass abweichende Umstände nicht erkennbar sind.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind keine Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes erforderlich.

Bewertungstabelle

	geringer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,5)	hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,5)	Flächenbezeichnung	Bedeutung bez. auf Schutzgüter	gewählter Kompensationsfaktor
Kategorie I geringe Bedeutung	0,2	0,2 – 0,35	• Grünland, intensiv genutzt; Tritt- und Parkrasen; Artenarme Säume/Staudenfluren	- geringe Lebensraumbedeutung, - geringe Bedeutung der betr. Bodenfläche	0,3
Kategorie II mittlere Bedeutung	0,2	0,2 – 0,35	• Grünland, mäßig extensiv, artenarm; mäßig artenreiche Säume/Staudenfluren	- mittlere Lebensraumbedeutung, - mittlere Bedeutung der betr. Bodenfläche	0,3
			Grünland, mäßig extensiv, artenreich; artenarmes Extensivgrünland	- mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung, - mittlere Bedeutung der betr. Bodenfläche - mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild	0,3
Kategorie III hohe Bedeutung			--	--	

Ausgleichsflächenbedarf

Eingriffsfläche in ha	Typ	Kategorie	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf in ha
2,5240	Versch. Grünlandstrukturen (Pferdekoppel), Saum und Staudenfluren	I / II	0,3	0,7572
			Summe:	0,7572
	<i>Fläche für Ausgleichsmaßnahmen</i>			
0,0280	Versch. Grünlandtypen, überw. intensiv genutzt	I		
0,2990	Versch. Grünlandtypen, artenarme Säume/Staudenfl.	I		
0,4350	Intensivgrünland	I		
3,2860			A-/E-Fläche:	0,7572

Kompensationsnachweis

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in ha	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
2A Ausgleichsfläche, Flur-Nr. 1212/15; 121/13 (Gmkg. Oberviechtach) (Teilfläche) Entwicklungsziele: - mesophile Hecke	0,0280	1,0	0,0395
3A Ausgleichsfläche, Flur-Nr. 1212/15; 121/13 (Gmkg. Oberviechtach) (Teilfläche) Entwicklungsziele: - artenreiches, struktureiche Extensivgrünland / Streuobstbestand - artenreiche Säume / Staudenflur	0,2010 0,0980	1,0	0,2990
4A Ausgleichsfläche, Flur-Nr. 1305 (Gmkg. Oberviechtach) (Teilfläche) Entwicklungsziele: - Streuobstbestand / artenreiches, magers Extensivgrünland	0,4350	1,0	0,4350
Summe			0,7620
Ausgleichserfordernis (Soll)			0,7572
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	ausgeglichen:		0,0048

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durchgeführt. Die planliche Darstellung erfolgt durch Festsetzung im Planteil.

2 A Ausgleichs- und Ersatzfläche	
Lage/FI-Nr.:	nördlicher Teil im Plangebiet; Teilfläche FI.Nr. 1212/15, 12121/13 (Gmkg. Oberviechtach)
Umfang:	0,0280 ha
derzeitige Nutzung:	Pferdekoppel
Entwicklungsziel:	Anlage, Entwicklung und Pflege einer gebietsheimischen Hecke (mesophile Hecke)
Maßnahmen/Pflege/Hinweise:	<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung einer 2-reihigen Hecke; stufiger Aufbau mit vorgelagerten, extensiv genutzten Säumen; Breite einschl. Saumzone: ca. 5m; Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, in Gruppen 5-7 Stück einer Art Qualität: verpflanzter Strauch, 60-100; gebietsheimische Gehölze: Vorkommensgebiet (3): Südostdeutsches Hügel- und Bergland - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege während der ersten drei Jahre, Ersatz ausgefallener Gehölzpflanzen - Regelmäßige Unterhaltungspflege in Abhängigkeit von der Ausprägung / Entwicklung: abschnittsweises auf den Stock setzen (i.d.R. alle 10 bis 20 Jahre nach Abschluss der Herstellungs-/ Entwicklungspflege) dabei Belassen von Einzelbäumen - Pflege / Entwicklung von Altgrasflur (Saumstreifen): Mahd im Turnus von 2-Jahren (2-jähriger Mähzyklus), ab 1. Oktober, dabei Belassen von Teilbereichen (50%-Flächenanteil verbleibt über Winter), räumlich wechselnd; - keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
Erforderlicher Unterhaltungszeitraum:	Herstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre Unterhaltungspflege: 22 Jahre
Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspfl. Maßnahmen:	Fläche im Eigentum der DLB

Die zuvor aufgeführten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan umzusetzen. Bei ökologischer Erfordernis kann u.U. eine Modifizierung der Nutzungszeitpunkte bzw. -arten erforderlich werden.

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden derzeit als Pferdekoppel oder landwirtschaftlich genutzt. Diese sind aufgrund ihrer derzeitigen Bedeutung für den Naturhaushalt und wegen ihres Standortpotenzials im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig und als Kompensationsfläche geeignet. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie die Verbesserung bestehender Typen.

In der freien Landschaft ist gebietseigenes Material für Ansaaten und Pflanzungen zu verwenden (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Im Bauleitplanungsverfahren ist gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“, das dem Produktionsraum 5 „Südost- und Ostdeutsches Bergland“ entspricht, soweit erhältlich, zu beziehen. Gebietseigene (Laub-)Gehölze sind aus dem Vorkommens-Gebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu beziehen. Die Erzeugergemeinschaft autochthoner Gehölze in Bayern bietet beispielsweise derartiges Gehölzmaterial an.

Nach Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i.V.m. Par. 17 Abs. 1 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie deren A/E-Maßnahmen durch die zulassende Behörde unmittelbar nach Erlass der Gestattung (Bescheid, Beschluss oder Satzung) an die Online-Datenbank „Ökoflächenkataster Bayern“ zu melden. Das gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzflächen, die von Ökokonten abgebucht werden müssen. Für die ÖFK-Meldung von A/E-Flächen ist ein elektronischer Meldebogen entwickelt, der sämtliche Angaben enthält. Allen Meldungen sind die rechtskräftige Satzung, Lagepläne oder digitale Kartenausschnitte an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu übermitteln; Meldung per Post an: Bayerische Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, Referat 53, Hans-Högn-Straße 12, D-95030 Hof/Saale, oder per E-Mail an oefk@lfu.bayern.de

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ausweisung an anderer Stelle.

Auf Grund der Notwendigkeit der Abnahme des elektrischen Stroms für die Produktion des Werkes der DLB und wegen der bereits vorhandenen Infrastruktur (Anschluss an das Stromverteilnetz) ist die vorliegende Erweiterung gegenüber einer Neubegründung einer Photovoltaikfläche in der freien Landschaft vorzuziehen. Alternativen würden einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Maßnahme nach sich ziehen.

2.6 Beschreibung der Methodik

Da es sich bei der Planung um einen relativ kleinen, überschaubaren Bereich zur Sondernutzung Photovoltaik handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Eine Ausnahme bildet lediglich das Landschaftsbild. Der Untersuchungsraum ist bei diesem Schutzgut entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen im Herbst 2022 ergänzt wurde. Es sind Daten

des Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bodeninformationssystem Bayern, des Bayerischen Denkmalatlas, des Geotopkatasters Bayern, des Regionalplanes und Landesentwicklungsprogrammes, u.ä. ausgewertet worden.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichts sind, sind nicht erkennbar. Zum Grundwasserstand bestehen keine genauen Kenntnisse.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Aufbauend auf diese Grundlage erfolgte eine verbal argumentative Darstellung und eine dreistufige Bewertung.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

2.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter erforderlich.

2.8 Zusammenfassung

Für einen Geltungsbereich von rund 3,99 ha wird der Bebauungsplan `Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage` aufgestellt. Dadurch wird ein Sondergebiet zur regenerativen Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik am nördlichen Rand von Oberviechtach bereitgestellt, erschlossen und durch Kompensationsflächen in das Landschaftsbild integriert.

Zusammenfassend betrachtet ergeben sich durch die Bebauungsplanung und deren Umsetzung v.a. geringfügige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und - damit zusammenhängend – Wasser.

Es sind von der Planung überwiegend gering bedeutende Lebensräume, aber auch mittel bedeutende Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Kompensationsflächen im Eigentum des Vorhabensträgers bzw. durch eine gepachtete Fläche wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Die Eingriffe durch Überdeckung und teilweisen Überbauung von Grünland werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Dabei erfüllen die Ausgleichsflächen neben naturschutzfachlichen Anforderungen und auch bereichernde Funktion für das Landschaftsbild.

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelterheblichkeit bewertet:

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Es sind keine Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die niedrige bis mittlere Ausgangsqualität betroffener Flächen führt unter Berücksichtigung der Eingrünung durch die Planung zu keinem erheblichen Verlust an Lebensraum. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einer ökologischen Aufwertung. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Schutzgut Boden

Es sind auf Grund der kleinflächigen Versiegelung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten. Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist vergleichsweise gering. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Schutzgut Wasser

Es sind durch die Bauleitplanung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Luft/Klima

Auf das Klima sowie die Luft hat das Vorhaben keine erheblich negative Beeinträchtigung.

Schutzgut Landschaft/Erholung

Aufgrund der Lage und den bestehenden Vorbelastungen sind unter Berücksichtigung der Eingrünung durch die Planung keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestehende Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans verursacht keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen in ranghohe Schutzelemente (z.B. europäischer Arten- und Gebietschutz). Dies ist begründet, da

- hochrangige Schutzgüter nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen sich durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzieren.

Dadurch zieht der Bebauungsplan keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf den Wasserhaushalt, den Bodenhaushalt, auf seltene oder bedrohte Arten oder Lebensräume sowie die Funktion des Raumes für Erholung und Naturgenuss nach sich. Es verbleiben bei der Realisierung des Bebauungsplans keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze.

Schönsee, den 10. Mai 2023



Andreas Thammer
Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner

Stadt Oberveichtach - Bebauungsplan `Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage`



Legende Bestand

L61	Wald / Gehölze
N62	Sonstige standortgerechte Laubmischwälder, junge Ausprägung
	Sonstige standortgerechte Nadelmischwälder, mittlere Ausprägung
G11	Grünland
G211	Intensivgrünland
G212	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
G213	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
G4	Artenarmes Extensivgrünland
	Tritt- und Parkrasen

B11	Gebüsch/Hecken m. überw. einheim. Gehölzen	10
B12	Mesophile Gebüsch/Hecken	10
K11	Kraut- / Staudenflur	4
K122	Artenarme Säume u. Staudenfluren	4
	Mäßig artenreiche Säume u. Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	6
V32	Verkehrsfläche	1
V331	Wirtschaftswege, befestigt	1
V332	Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen	2
	Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3
B	Biotop der Bay. Biotopkartierung	3

Lageplan Bestand

Grundlage:
Altkisdaten_utm32, 2021
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planverfasser:
THAMMER
Landschaftsarchitektur

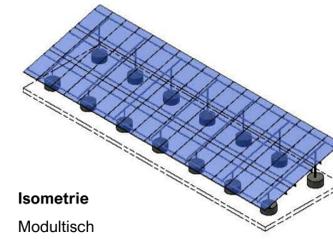
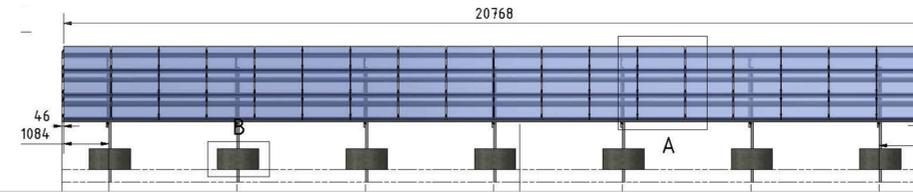
Anlage 1 Karte 1

Stand: 07.12.2022

Vorhaben- und Erschließungsplan `Eigenbedarf DLB Freiflächenphotovoltaikanlage` Maßstab 1 : 1.000



Ansicht
Maßstab 1 : 200



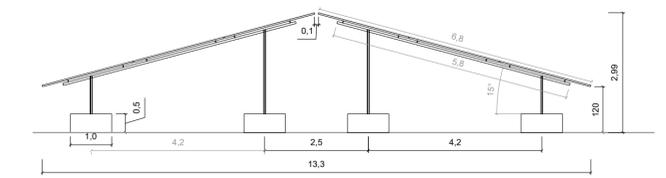
Isometrie
Modultisch

Legende

- Metallzaun, Doppelstabgittermatten, Höhe max. 2,2m über OK Gelände, UK Zaun mind. 15cm über OK Gelände
- Photovoltaikmodule (Bauarbeitenbeschränkung auf Tageszeit)
- Verkehrsfläche, befestigt (Schotter, Schotterterrassen)
- Wirtschaftsweg, befestigt (Bestand)
- Verkehrsfläche, asphaltiert (Bestand)
- Grünfläche / Rasenfläche (Bestand)
- Gehölzbestand / Waldbestand
- Grundstücksgrenze
- Gebäude (Bestand)
- Neuanlage einer **Gehölzhecke** mit Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
2-reihige Pflanzung, Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, in Gruppen zu jeweils 5 bis 7 Stück einer Art, gebietsheimische Gehölze (Vorkommensgebiet (3) Süddeutsches Hügel- und Bergland), Pflanzliste: (Qualität):

Baumarten:	5 Carpinus betulus	Hainbuche	vHei, 5 cm, 125-150
	5 Pyrus communis	Holz-Birne	vHei, 6 cm, 150-200
	5 Sorbus aucuparia	Vogelbeere	vHei, 5 cm, 125-150
Strauchgehölze:	25 Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr, 4Tr, 60-100
	25 Corylus avellana	Hasel	vStr, 5Tr, 60-100
	10 Crataegus laevigata	Zweiggriffel-Weißdorn	vStr, 3Tr, 60-100
	25 Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 3Tr, 60-100
	10 Salix caprea	Sal-Weide	vStr, 4Tr, 60-100
	15 Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr, 4Tr, 60-100
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege während der ersten drei Jahre (ausmähen der Pflanzen; ggfs. Wässern bei langer Trockenheit), Ersatz ausgefallener Gehölzpflanzen
- Regelmäßige Unterhaltungspflege in Abhängigkeit von der Ausprägung / Entwicklung: abschnittsweise auf den Stock setzen (i.d.R. alle 10 bis 20 Jahre nach Abschluss der Herstellungs-/Entwicklungspflege) dabei Belassen von Einzelbäumen; möglicher Zeitraum: 01. Oktober bis 28./29. Februar
- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Pflege / Entwicklung von **Altgrasflur** (Saumstreifen):
Mähd mit Mähgutabfuhr im Turnus von 2-Jahren (2-jähriger Mähzyklus), ab 1. Oktober, dabei Belassen von Teilbereichen (50%-Flächenanteil verbleibt über Winter), räumlich wechselnd (Mähd im Teil West: gerade Jahre, im Teil Ost: ungerade Jahre);
keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
Schaffen von Kleinstrukturen durch Wurzelstöcke /Baumstämme am Rand der Altgrasflur (lagestabile Lagerung); Anlage von Lesesteinhaufen
- Extensivierung und Entwicklung eines artenreichen Grünlands (innerhalb Zaun Photovoltaikanlage)
Unterhaltungspflege: ein- bis zweischürige Mähd mit Abfuhr Mähgut; ca. drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erste Mähd ab 01. Juli, zweite Mähd ab 15. August) das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August) gemäht. Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechseln anzuordnen. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig (max. 1,0 GVE/ha). Die Weidetiere dürfen nicht ständig während der ganzen Vegetationsperiode auf der Fläche verbleiben, so dass zwei bis dreimal pro Jahr für einige Wochen einen Weideruhe besteht (insbesondere zwischen Anfang Mai und Ende Juli).
keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat/Narbenverbesserung
keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen
- Pflanzung Obstbaumhochstamm Hochstamm 3xv oB. StU 8-10cm, Stammhöhe mind. 160cm (insgesamt: 26 Stück), Sorten:
Apfel: Klarapfel, Geheimrat Oldenburg, Freiherr von Berlepsch, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Maunzenapfel, Schöner von Boskoop, Winterrambur, Topaz
Birne: Alexander Lukas, Conference, Gute Graue, Nordhäuser Winterforelle
Sonstige: Hauszweitschge, Hanita, Mirabelle v. Nancy; Walnuss: Weinsberg, Nr. 26
Pflanz- und regelmäßiger Pflegeschnitt der Obstbäume; bei der Pflege von Altbäumen Belassen von Totholz
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege während der ersten drei Jahre (Mulchung / Ausmähen der Baumscheibe; ggfs. Wässern bei langer Trockenheit), Ersatz ausgefallener Gehölzpflanzen
- Anlage / Entwicklung einer Streuobstwiese mit artenreichem, magerem Extensivgrünland
Aushagerungsschnitte in den ersten drei Jahren: dreimalige Mähd mit Abfuhr Mähgut (erste Mähd ab 1. Juli, zweite Mähd ab 15. August, dritte ab 30. September)
keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat/Narbenverbesserung
Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März
keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
Unterhaltungspflege: zweischürige Mähd mit Abfuhr Mähgut (erste Mähd ab 15. Juli, zweite Mähd ab 15. September)
Schaffen von Kleinstrukturen durch Wurzelstöcke /Baumstämme von Laubgehölzen am Rand der Streuobstwiese (lagestabile Lagerung); Anlage von Lesesteinhaufen entlang nördlicher Grundstücksgrenze

Systemschnitt Aufstellung Module
Maßstab 1 : 100



Vorhaben- und Erschließungsplan
`Eigenbedarf-DLB-
Freiflächenphotovoltaikanlage`



Nabburger Straße 2
92526 Oberveichtach
Tel. 09671 307 0
E-Mail: rathaus@oberveichtach.de
<https://www.oberveichtach.de>

vertreten durch den
Ersten Bürgermeister R. J. Teplitzky

Vorhabensträger:
 DLB Oberveichtach GmbH & Co. KG

Geschäftsführer:
Albin Dickert, Hans-Peter Grimm,
Klaus Eichelmann

Am Sandradl 28-30
92526 Oberveichtach
Tel. +49 (0) 9671 9214-0
info@dlb-ovi.de

Planverfasser:
 THAMMER
Landschaftsarchitektur
Andreas Thammer
Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner

Frauensteinstraße 16
92539 Schönsee
09674-9244 633
info@thammer-landschaft.de

Entwurf

Datum: 10. Mai 2023
Zeichen:
Plangrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2022

Planinhalt:
Lageplan Module, Erschließung und Eingrünung
Maßstab:
1 : 1.000