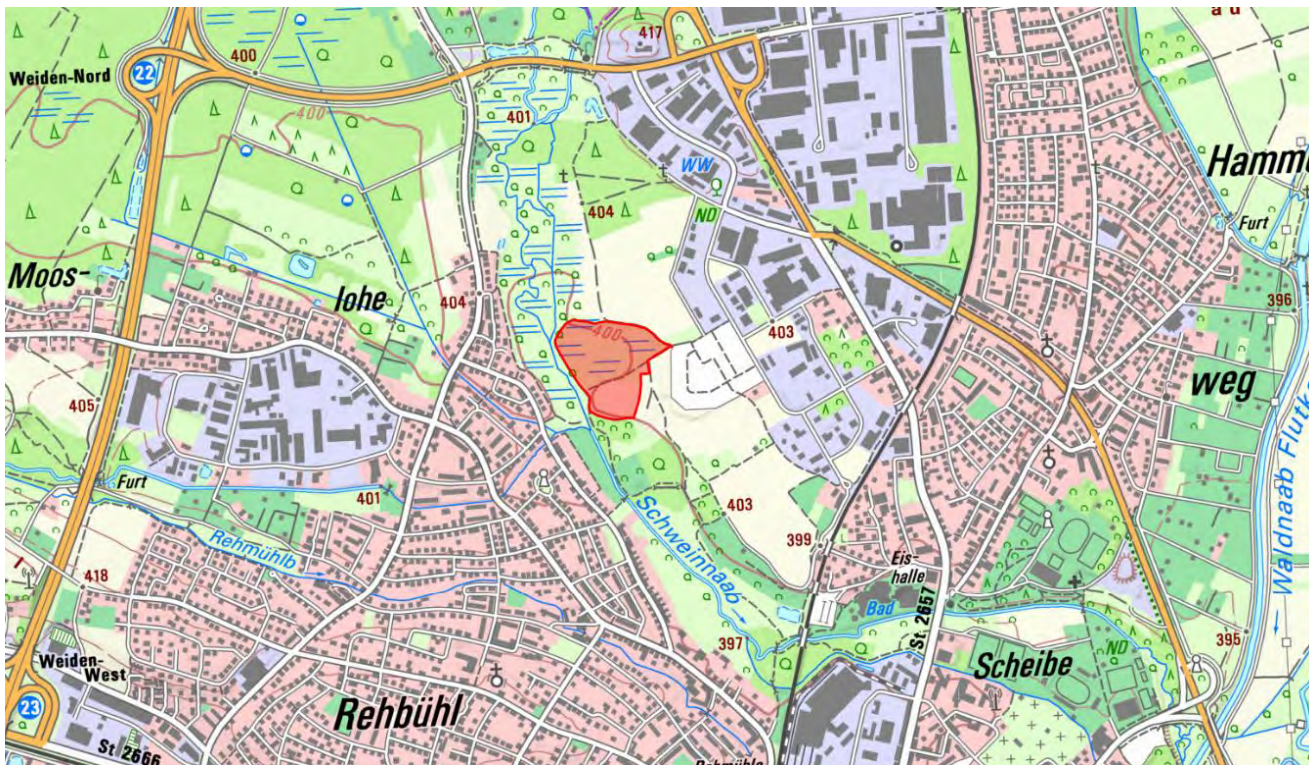




Stadt Weiden in der Oberpfalz

Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 20 03 Ä38 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“



Übersichtsplan (ohne Maßstab); Stadt Weiden i.d.OPf.

Begründung

ENTWURF

Stand: 28.10.2025



Vorhabenträger:

ENMAG Verwaltungs GmbH
Gabelsbergerstraße 5
92637 Weiden

Bearbeitung:

Trepesch Landschaftsarchitektur
Steinhofgasse 11
92224 Amberg



Inhalt

A	Begründung	4
1.	Planungsanlass und Erfordernis	4
2.	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Lagebeschreibung	5
3.	Inhalt und Ziel der Änderungsplanung	6
3.1.	Flächenbilanz	6
4.	Planungsrechtlich Vorgaben	6
4.1.	Landesentwicklungsprogramm (LEP), Regionalplan (RP)	6
4.2.	Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)	7
4.3.	Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP	9
B	Umweltbericht	9
1.	Einleitung	9
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	9
1.2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	10
1.3.	Berücksichtigung der Umweltziele und -belange	11
2.	Beschreibung und Bewertung des Bestands	12
2.1.	Naturräumliche Gliederung	12
2.2.	Schutzgut Mensch und Gesundheit	12
2.3.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	12
2.4.	Schutzgut Boden	14
2.5.	Schutzgut Wasser	17
2.6.	Schutzgut Klima/Luft	17
2.7.	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	17
2.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9.	Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	17
3.	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	18
3.1.	Flächenbedarf	18
3.2.	Schutzgut Mensch und Gesundheit	18
3.3.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	19
3.4.	Schutzgut Boden	20
3.5.	Schutzgut Wasser	20
3.6.	Schutzgut Klima/Luft	21
3.7.	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	21
3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
3.9.	Wechsel- und Summenwirkungen	22
3.10.	Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen	22
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen	22
4.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	22
4.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen	24
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
6.	Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	26
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	26
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
	Quellen- und Literaturverzeichnis	28



A Begründung

1. Planungsanlass und Erfordernis

Am 19.04.2021 hat der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstiges städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen. Die angefragten Flächen für den „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ sind nach dieser Einschätzung nur bedingt geeignet als Freiflächen-PV-Anlage, da die Nähe zum Sauerbach und damit einem regionalen Grünzug besteht. Positiv für das Projekt werden die vorhandenen Vorbelastungen des Gebiets genannt.

Mit Beschluss - Nr. 149 vom 24.07.2023 wurde eine „Scoring-Tabelle“ zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von FF-PV-Anlagen beschlossen. Im Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2023 wurde dann die Reihenfolge der eingereichten Projektanträge mit Beschluss Nr. 120 festgelegt. Das Projekt „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ des Vorhabensträgers ENMAG Verwaltungs GmbH ist dementsprechend auf Rang 3 zur Weiterverfolgung vorgesehen.

Das Vorhaben wurde durch den Vorhabenträger in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2023 bereits vorgestellt und beraten. Die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä 38 erfolgen.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP notwendig, um die gültige Flächendarstellung als landwirtschaftliche Fläche zu Gunsten einer Sonderbaufläche und Kompensationsflächen temporär zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

In den Bauleitplänen ist die Nutzung Erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 1 Nr. 7 lit. f BauGB besonders zu berücksichtigen. Dabei liegen sie gem. § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und sind bei einer Schutzgüterabwägung als vorrangiger Belang einzubringen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Auflösung eines Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB zu verfassen, in welchem die nach § 2 Abs. 4 BauGB voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Ziel ist es, der ENMAG Verwaltungs GmbH die Errichtung einer PV-Anlage mit der Nennleistung von ca. 7 MWp nordwestlich des neuen Volksfestplatzes Weiden i.d.OPf. nordöstlich des Ortsteiles Rehbühl zu ermöglichen. Hierzu soll die Fläche als Sondergebiet (SO) – Zweckbestimmung PV-Anlage ausgewiesen werden. Das Vorhaben dient als Baustein für die verfolgte Energiewende in der Stadt Weiden i.d.OPf., welche dem Ausbau der regenerativen Energien grundsätzlich aufgeschlossen gegenübersteht.



2. Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Lagebeschreibung

Der Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich zum Bebauungsplanverfahren „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ und umfasst eine ca. 5,6 ha große intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (davon ca. 1,3 ha Ackerfläche (A11) und 4,3 ha Grünland (G11)), südwestlich des Gewerbegebietes „Neustädter Straße“ in Weiden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d.OPf. ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach dem Flächennutzungsplan liegen die beanspruchten Flurstücke angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet.

Die Angaben sind nachrichtlich übernommen. In den aktuell gültigen Karten des Bayerischen Landesamt für Umwelt liegen die Flächen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich teils innerhalb des wassersensiblen Bereichs der Sauerbachaue. Eine hydraulische Berechnung zur Ermittlung des Überschwemmungsbereichs der Schweinenaab im Hochwasserfall wurde durchgeführt (vgl. Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025). Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schweinenaabniederung - Waldgebiet Moosloh – Sauerbachniederung“ befindet sich nicht wie im Flächennutzungsplan angegeben mittig des Geltungsbereichs, sondern entlang des gewässerbegleitenden Gehölzsaumes.

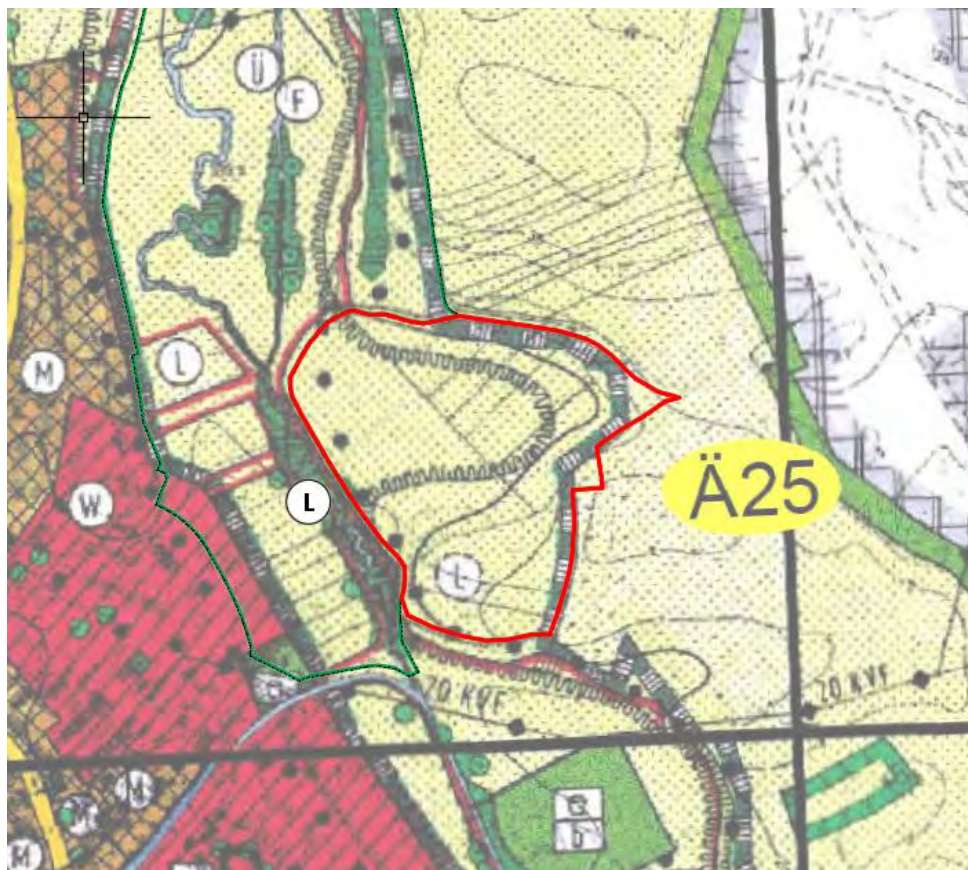


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Änderungsgebietes

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weiden trat 1993 in Kraft. Derzeit läuft die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, indem die Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung Weidens überarbeitet werden, um auf zukünftige Herausforderungen vorbereitet zu sein.



3. Inhalt und Ziel der Änderungsplanung

Die Darstellung der Fläche für Landwirtschaft soll im Änderungsbereich zu Gunsten einer „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik“ geändert werden.

Von dem ca. 5,6 ha großen Geltungsbereich der die Flurstücke Nr. 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2, 2891/3, 2891/4, 2891/5 und 2892, Gemarkung Weiden i.d.OPf umfasst, wird eine Fläche von ca. 4,5 ha zur Sondergebietsfläche ausgewiesen. Das Sondergebiet dient der Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie durch Sonnenenergie. Neben den Modulen, werden im Bereich der Sondergebietsfläche Flächen für Technik (z.B. Trafostation, Wechselrichter, Technik-Container, Energiespeicher) aufgestellt.

Außerdem werden Teile des Geltungsbereichs als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewandelt. Der Schutzstreifen östlich des Sauerbachs wird dabei von Bepflanzung freigehalten und als extensives Grünland genutzt. Zwischen Sauerbach und der Bebauung durch die Module soll dabei ein 20 m breiter Streifen zum Schutz des Bestandes freigehalten werden. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs werden Hecken (mesophiles Gebüsch) gepflanzt. Die Maßnahmen dienen der Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild und zur Entwicklung von Habitaten im näheren Umgriff der Anlage.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich größtenteils Flächen die der landwirtschaftlichen Nutzung zugeschrieben sind. Unter dem Vermerk Ä25 befindet sich die Flächennutzungsplanänderung „Ausweisung des neuen Festplatzes“, welcher bereits südöstlich des beschriebenen Geltungsbereiches besteht.

3.1. Flächenbilanz

• Geltungsbereich:	55.895 m ²
• Anlagenfläche (innerhalb Zaun, ohne Minderungsmaßnahmen):	42.144 m ²
• Gebäude (Trafostation, Speicher,..) max. ca.	500 m ²
• Fläche für Minderungs- und CEF-Maßnahmen im Bereich der Anlagengrundstücke	10.274 m ²
• Wegefläche (Unterhaltungsweg, Grünweg)	3.478 m ²

4. Planungsrechtlich Vorgaben

4.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP), Regionalplan (RP)

Das LEP umschreibt die aktuellen Herausforderungen für die räumliche Entwicklung Bayerns mit den Schlagworten Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit, demographischer Wandel, Klimawandel und Wettbewerbsfähigkeit (Ziele und Grundsätze 1.1 bis 1.4).

Raumstrukturell zählt die Stadt Weiden zur Gebietskategorie „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“. Die gesamte Region Oberpfalz-Nord mit der Stadt Weiden ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet.

- Vorrangprinzip für RmbH bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4)



- Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes: Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Grundsatz 2.2.5)

Dabei besteht unter Wahrung der spezifischen räumlichen Gegebenheiten eine Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes (Grundsatz 2.2.2). In Bezug auf die Siedlungsstruktur sind zur Vermeidung einer Landschaftszersiedlung Photovoltaikanlagen ausdrücklich vom Anbindegebot ausgenommen, eine Anbindung derlei Flächen an eine Siedlungseinheit ist damit nicht notwendig (Begründung zum Grundsatz 3.3). In Hinblick auf die Land- und Forstwirtschaft ist auf eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft abzielen. Sie besitzt Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe. Entsprechend sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und v.a. hochwertige Böden nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Grundsatz 5.4.1).

In Bezug auf die Energieversorgung ist die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft insbesondere über einen klimaschonenden Um- und Ausbau der Infrastruktur (Energieerzeugung, -netze, -speicher) sicherzustellen. Diese Modifikation liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Grundsatz 6.1.1). Es sind verstärkt Erneuerbare Energien dezentral zu erschließen und zu nutzen (Ziel 6.2.1). In Hinblick auf die Nutzung von Sonnenenergie sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf vorbelasteten Standorten (z.B. entlang von Verkehrswegen, Energieleitungen) realisiert werden. Auch landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete sollen bei der Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden (Grundsatz 6.2.3 mit Begründung).

In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen gebündelt werden, um durch Mehrfachnutzung die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst zu vermindern (Grundsatz 7.1.3).

4.2. Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)

Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte (A)

Zur Erfüllung des übergeordneten Leitbildes der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit ist für die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen wesentlich:

- Sicherung und Förderung hoher Lebensqualität, sozialer Gerechtigkeit und Chancengleichheit auf Grundlage einer ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähigen Entwicklung mit Erreichen gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (Grundsatz 1.1)
- Weiterentwicklung durch Sicherung und Ausbau positiver Standortfaktoren und Abbau von Entwicklungshemmnissen sowie durch bedarfsgerechte Bereitstellung und optimale Nutzung und Kombination von Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume (Grundsatz 1.2)
- vorrangige Berücksichtigung der ökologischen Belange bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit und der Gefahr einer wesentlichen und langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen (Ziel 1.3)



- unter Berücksichtigung absehbarer demographischer Tendenzen Abbau von Engpässen bei der Infrastrukturausstattung, bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge zur Schaffung gleichwertiger und qualifizierter Bildungsmöglichkeiten in Wohnortnähe, zeitgemäßer Informations- und Kommunikationsstrukturen sowie angemessen erreichbarer Versorgungsinfrastrukturen (Grundsatz 1.4)

Unter dem Stichpunkt Wettbewerbsfähigkeit, Kooperation und Vernetzung gilt für die Region 6 und ihre Teilräume:

- gemeinschaftliche, nachhaltige und gleichwertige Weiterentwicklung als erfolgreicher, nach innen und außen eng vernetzter Raum mit hoher Lebensqualität, regionaler Identität und starker Wirtschaftskraft und unter Ausgleich von aus der Randlage der Region resultierenden Nachteilen (Grundsatz 2.1)
- verstärkte Wahrnehmung der Chancen und Funktionen als grenzübergreifender Verflechtungsraum und zukunftsorientierte Nutzung der Möglichkeiten aus einer intensiven Zusammenarbeit mit der Tschechischen Republik generell bzw. bei den Themen Verkehr, Wirtschaft, Wissenschaft, Natur- und Umweltschutz, Erholung und kulturelles Leben (Grundsatz 2.3)
- Ausbau und gezielte Nutzung der Bezüge zur Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktionen (Grundsatz 2.3)
- verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und Abstimmung bei gemeinsam berührten Belangen insbesondere zwischen den zentralen Orten und deren umliegenden Gemeinden (Grundsatz 2.4)

In Hinblick auf die Raumstruktur gilt unter Bezugnahme auf das LEP für die gesamte Region die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“. Wesentliche Ziele sind die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, die Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen (Grundsatz A-3.1). Des Weiteren wird die gesamte Region 6 als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ definiert und ist demzufolge besonders zu fördern (Ziel A-3.3). Dies betrifft gem. LEP eine priorisierte Berücksichtigung bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie bei der Verteilung von Finanz- und Fördermitteln.

Die Stadt Weiden in der Oberpfalz ist als Oberzentrum eingestuft. Ein Schwerpunkt wird drauf gelegt die Zusammenarbeit zwischen den Oberzentren Amberg und Weiden i.d.OPf. sowie ihren jeweiligen Umlandgemeinden auf verschiedensten Gebieten zu bewältigen. Eine verstärkte Zusammenarbeit soll gewährleisten, dass wesentliche Aufgaben unter gemeinsamer Trägerschaft durchgeführt werden und die Entwicklung der Region an gemeinsamen Leitlinien ausgerichtet wird.

In Bezug auf das Fachliche Ziel Natur und Landschaft sollen die wasserführenden Talräume, einschließlich derer Seitentäler als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesichert werden. Naturnahe Landschaftsbestandteile sollen gesichert, großflächige Abbaugelände rekultiviert und monostrukturierte Waldbestände umgewandelt werden, um den Naturhaushalt im Oberpfälzer Bruchschollenland zu stärken (B-I-1.3). Der Geltungsbereich liegt dabei in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, der Sauerbachaue. Der Gewässerbegleitende Saum um den westlich des Geltungsbereichs vorbeilaufenden Bach ist als Regionaler Grünzug gekennzeichnet.

Die Land- und Forstwirtschaft ist insbesondere in Gebieten mit durchschnittlichen oder günstigen Erzeugungsbedingungen unter Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung zu stärken und zu erhalten. Dies beinhaltet auch den Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen (B-III-2.1).



Beim Fachlichen Ziel Energieversorgung gilt es, durch Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region, ein möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherzustellen. Dies gilt insbesondere auch, um die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft v.a. in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen zu verbessern (B-X-1). Auf Grundlage eines regionalen Energieversorgungskonzeptes ist u.a. in Weiden eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben (B-X-4).

4.3. Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP

Die genannten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes sowie des Regionalplanes sind in der vorhandenen Planung wie folgt berücksichtigt und abgedeckt:

Die PV-Anlage dient dem Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen (LEP 1.3.1, 6.2.1). Über die Errichtung der PV-Anlage kann die Stadt Impulse für die Entwicklung des umliegenden Raumes setzen, da für die wirtschaftliche (Weiter-)Entwicklung zunehmend auch mittelbare Standortfaktoren, wie ein ausreichendes und vielgestaltiges Energieangebot wichtig werden (RP B-X). Die Belange der Landwirtschaft und des Ressourcenschutzes werden in der Form berücksichtigt, als das eine Grünlandnutzung der Fläche weiterhin möglich ist (LEP 1.1.3, 5.4.1, RP B-III). Im Punkt Natur und Landschaft des LEP 2023 soll Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen erhalten werden (7.1 G). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden (7.3, G). Im vorliegenden Fall entsteht die PV-Anlage in Nähe des Neuen Volksfestplatzes Weiden und angrenzend an ein Gewerbegebiet. Die Anbindung und Bündelung Infrastruktureller Einrichtungen ist somit gegeben.

B Umweltbericht

1. Einleitung

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Am 24.04.2024 hat der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenpark Neuer Festplatz“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, nachdem zur Ergänzung des Standortkonzeptes vom 19.04.2021 eine der Scoring-Tabellen zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen wurde.

Im Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2023 wurde dann eine Reihenfolge der eingereichten Projektanträge beschlossen. Das Projekt „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ des Vorhabenträgers ENMAG Verwaltungs GmbH, Gabelsbergerstraße 5, 92637 Weiden i.d.OPf. wurde auf Rang 3 der Weiterverfolgung der Projekte gesetzt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken FSt.Nrn. 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2, 2891/3, 2891/4, 2891/5 und 2892, Gemarkung Weiden i.d.OPf. eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erstellen. Der Geltungsbereich beträgt insgesamt eine Größe von ca. 5,58 ha.



Die Fläche befindet sich nördlich des Stadtgebiets Rehbühl bzw. südwestlich des Gewerbegebietes „Neustädter Straße“. Eine Fläche von ca. 4,5 ha soll mit Solarmodulen bebaut werden. Die Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland oder Acker genutzt.

Neben der für die Bebauung mit Modulen und Trafostationen vorgesehenen Sondergebietsfläche werden Bepflanzungen zur Minderung des Eingriffs festgesetzt. Die nicht-überbauten Grundstücksflächen werden zu einem extensiven arten- und blütenreichen Grünland entwickelt.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen. In Bezug auf Fachpläne liegen folgende bedeutende Aussagen für den Geltungsbereich vor:

Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Vorrangprinzip bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen)
- Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur unter Wahrung spezifischer räumlicher Gegebenheiten Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes
- Herausnahme Photovoltaikanlagen vom Anbindegebot an Siedlungen zur Vermeidung der Landschaftszersiedelung
- Erhalt einer vielfältig strukturierten, multifunktionalen und bäuerlich ausgerichteten Landwirtschaft als Grundlage für die Versorgung mit Lebensmitteln und erneuerbaren Energien und für den Erhalt natürlicher Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft; Verzicht auf Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich hochwertiger Böden für andere Nutzungen
- Sicherstellung Energieversorgung im überragenden öffentlichen Interesse; verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien; Realisierung Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf vorbelasteten Standorten (z.B. entlang von Verkehrswegen); Berücksichtigung landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete für die Ansiedlung von PV-Anlagen
- Bündelung Infrastruktureinrichtungen in freien Landschaftsbereichen

Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

- nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sicherstellung wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarfs der Grundversorgung
- Sicherung naturnaher Landschaftsbereiche, Rekultivierung großer Abbaugelände und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände
- Stärkung und Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft durch Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen; Sicherung Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen



- Sicherstellung und Ausbau eines ausreichenden, möglichst vielfältigen, preisgünstigen und umweltverträglichen Energieangebotes, u.a. zur Verbesserung der Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wirksam seit 02.11.1993 mit Änderungen Stand August 2023 ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Flächennutzungsplan verläuft ein Landschaftsschutzgebiet angrenzend an den Geltungsbereich. Die Schutzgebiete liegen nach dem Bayerischen Vermessungsamt nicht mehr auf den Flächen des untersuchten Geltungsbereichs. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft entlang des Sauerbachs. Ein Überschwemmungsgebiet ist im Umfeld der Fläche nicht kartiert. Ein Teil der Fläche liegt innerhalb des wassersensiblen Bereichs. Eine hydraulische Berechnung zur Ermittlung des Überschwemmungsbereichs der Schweinenaab im Hochwasserfall wurde durchgeführt (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025).

1.3. Berücksichtigung der Umweltziele und -belange

Mit der vorliegenden Planung werden den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung wie folgt Rechnung getragen:

Die PV-Anlage dient dem Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen. Über die Errichtung der PV-Anlage kann die Gemeinde Impulse für die Entwicklung des umliegenden Raumes setzen, da für die wirtschaftliche (Weiter-)Entwicklung zunehmend auch mittelbare Standortfaktoren, wie ein ausreichendes und vielgestaltiges Energieangebot wichtig werden.

Im Standortkonzept der Stadt Weiden ist die Fläche als bedingt geeignet eingestuft. Ausschlaggebend dafür ist die Nähe zum Sauerbach und dessen Grünzug. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich in Anbindung an ein Gewerbegebiet bzw. an den Festplatz der Stadt Weiden. Dem Ziel einer vorrangigen Nutzung vorbelasteter Standorte bei der Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen wird demnach teils entsprochen. Die Belange der Landwirtschaft und des Ressourcenschutzes werden in der Form berücksichtigt, als das eine Grünlandnutzung der Fläche weiterhin möglich ist. Die Fläche wird als Agri-PV-Fläche genutzt, wobei die Fläche unter den Modulen von Rindern beweidet wird.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP im Bereich des „Sonnenpark Neuer Festplatz“ notwendig. Hier soll die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche zu Gunsten einer „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik“ geändert werden. Die entsprechende Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt, dem Entwicklungsgebot kann somit Rechnung getragen werden.

In Bezug auf die vorliegenden Fachgesetze finden insbesondere folgende Aspekte Eingang in die Planung: Der im Zuge des Vorhabens erwartete Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend den Hinweisen des BAYSTMWBV (2021a) in ausreichendem Umfang über Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Gegen die Vorschriften des §44 BNatSchG wird durch den Bau der PV- Anlage nicht gehandelt. Durch den Bau der PV- Anlage erfolgt keine Schädigung, Tötung, Verletzung oder Störung von planungsrelevanten Arten oder deren Lebensräumen. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen bieten keinen geeigneten Lebensraum für den Großteil der zu betrachtenden Arten. Die naheliegenden Habitate (Hecken und Gehölze, Bracheflächen, Bach und Auenbereich) werden durch den Bau der PV-Ablage nicht nachhaltig gestört. Durch die Ausweisung von Abstandsflächen wird eine Störung dieser Lebensräume ausgeschlossen. Um das Vorkommen Bodenbrütender Arten, wie der Feldlerche, genauer in die Planung



einbeziehen zu können erfolgten im Jahr 2025 weitere Kartiergänge zur Feststellung von potentiellen Habitaten (Monitoring). Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich wurde nicht bestätigt. In den Untersuchungen wurden keine planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich festgestellt, deren Erhalt durch den Bau der PV-Anlage negativ beeinträchtigt wird.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen, ausgewiesen. Die Flächen werden teils zur Begrünung und Aufwertung des Landschaftsbildes festgesetzt. Der Schutzstreifen entlang des Sauerbachs dient vorrangig dem Erhalt der Biotope der Sauerbachaue.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestands

2.1. Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Naturraumes „Oberpfälzisches Hügelland“ (Untereinheit 070-F „Hirschauer Bergländer“).

2.2. Schutzgut Mensch und Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch ist zunächst seine Gesundheit und damit sein Wohlbefinden zu berücksichtigen. Der Gesundheitsbegriff der WHO (Weltgesundheitsorganisation) beinhaltet sowohl den Schutz der körperlichen Unversehrtheit in biologisch-physiologischer Hinsicht als auch das psychische Wohlbefinden. In direktem Zusammenhang mit Letzterem steht auch die Erholungseignung eines Raumes.

Lärm, Lufthygiene

Das Planungsgebiet ist bedingt durch die Lage westlich des Gewerbegebietes und des Festplatzes in Bezug auf die Beeinträchtigungen durch Lärm und Lufthygiene vorbelastet. Der Geltungsbereich wird durch Gehölze entlang des Sauerbachs von den westlich liegenden Siedlungsbereichen abgegrenzt. Für das Schutzgut Mensch sind diese Auswirkungen auf die Fläche ohne Belang. Der Geltungsbereich unterliegt keiner Wohnnutzung. Zur Naherholung werden Wege um den Geltungsbereich genutzt. Von der Anlage, abseits der landwirtschaftlichen Nutzung, gehen keine lärm- oder lufthygienischen Emissionen für die umliegenden Siedlungsgebiete und Freiräume aus.

Erholung

Die Planungsfläche hat auf Grund ihrer Funktion als landwirtschaftliche Fläche keine direkte Bedeutung für die Erholungsnutzung. Allerdings wird der Landschaftsraum von der unmittelbar ansässigen Bevölkerung für die Naherholung aufgesucht (Spazierengehen, Radfahren). Der nördlich des Geltungsbereichs vorbeiführende Wirtschaftsweg ist Teil von Wanderwegen des Oberpfälzer Waldvereins und des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab „Alpenvereinsweg (Weiden-Steinwald)“.

Südlich des Geltungsbereichs in der Sauerbachaue besteht ein Spielplatz. Um den Platz gehen Trampelpfade, die zum Teil auch über Flächen des Geltungsbereiches führen.

2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Für den Geltungsbereich wurde die Flora und Fauna ab Juni 2024 fortlaufend begutachtet. Dazu fanden auch Begehungen zur Brutvogelkartierung statt.

Vegetation und Nutzung



Der Geltungsbereich wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich als Grünland (G11) genutzt. Die drei südlichsten Flurstücke werden als Acker (A11) bewirtschaftet. Westlich des Geltungsbereichs bindet der Sauerbach mit seinem gewässerbegleitenden Gehölzsaum an. Im Norden verläuft ein Wirtschaftsweg (V32), durch den der Geltungsbereich an den östlich liegenden Festplatz angebunden ist. Auf den kleinen Parzellen südöstlich des untersuchten Bereichs bestehen Altgrasbestände und Ruderalfluren.

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten bzw. amtlich kartierten Biotope vorhanden. Die Flächen entlang des Sauerbachs sind amtlich biotopkartiert.

Dabei sind die Gehölze entlang des Sauerbachs als WEN-1017-001 „Gehölzsaum am Sauerbach“ und die westlich an den Sauerbach angrenzenden Wiesen als WEN-1016-001 „Feuchtwiesen in der Sauerbach-Aue“ kartiert. Die Wiesen sind dabei nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00174.05 „Schweinenaabniederung - Waldgebiet Moosloh – Sauerbachniederung“ grenzt im Westen direkt an den Geltungsbereich an.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

Artenschutz

Im Vorfeld der Kartierungen wurde eine Abschichtung gemäß der Arteninformation des Landesamtes für Umweltschutz für die betroffenen Lebensraumtypen durchgeführt (siehe Abschichtungstabelle Anhang 1).

Tabelle 1: Begehungen zur Brutvogelkartierung

Datum	Uhrzeit	Info Nachweise
12.06.2024	früh	Singdrossel, Star, Neuntöter, Goldammer, Grünspecht, Schilfrohrsänger, Zilpzalp, Zaunkönig, Rotkehlchen, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Blau-meise, Feldlerche nur am 10.07.2024 außerhalb des Geltungsbereichs
02.07.2024	vormittags	
10.07.2024	vormittags	
14.03.2025	früh	
28.03.2025	vormittags	
02.04.2025	früh	
15.04.2025	Später Nach-mittag	
02.05.2025	nachmittags	
10.05.2025	abends	

Bei Begehungen des Planungsgebietes in 2024 und 2025 wurden an Gehölzstrukturen (Wildbirne, Blutpflaume, Nordamerikanische Traubenkirsche, Weißdorn, Eiche) in den Altgrasbeständen und Ruderalfluren zwischen Geltungsbereich und Festplatz Neuntöter und Goldammer nachgewiesen. Die Strukturen werden nicht beeinträchtigt. Der Lebensraum wird durch die Anlage mesophiler Hecken/Gebüsche ergänzt.

Im Auwald um den Sauerbach wurden Schilfrohrsänger, Spechte und der Biber festgestellt. Im Auwald-Bereich bestehen Totholzstrukturen, sowie Höhlenbäume. Der Bereich stellt für Vögel, Fledermäuse und andere planungsrelevante Arten Lebensraum und Nahrungshabitat dar. Durch die Festsetzung einer großzügigen Abstandsfläche wird der Lebensraum Auwald durch die Anlage nicht beeinträchtigt.

Bei einer weiteren Untersuchung der Fläche am 10.07.2024 wurde auf den Brache-Flächen nordöstlich des Geltungsbereichs eine singende (aufsteigende) Feldlerche festgestellt. Auf den betroffenen Flächen selbst wurde keine bodenbrütende Art aufgenommen. Durch ein Monitoring im Frühjahr 2025 wurde untersucht, ob Feldlerchen auch direkt im Geltungsbereich vorkommen. Das Vorkommen der Art im Planungsgebiet wurde bei Feldaufnahmen im Jahr 2025 nicht bestätigt. Es ist somit kein Ersatzlebensraum zu schaffen.



Die unmittelbar anschließenden Gehölze und Strukturen werden nach gewonnenen Erkenntnissen nur von störungstoleranten Allerweltsarten (Singdrossel, Star) besiedelt. Eine Nutzung der Ackerflächen als Nahrungs- und Jagdhabitat Gehölz- und Waldgebundener Vögel und Fledermäuse aus den umliegenden Wäldern ist grundsätzlich möglich. Durch die extensive Grünlandnutzung mit Beweidung wird sich das Nahrungsangebot erhöhen. Da auf den Flächen kein Einsatz von Spritzmitteln mehr erlaubt ist, wird sich die Insektenvielfalt erhöhen.

Mangels weiterer Erkenntnisse aus den Geländebegehungen konnte auf ein umfassendes gesondertes artenschutzrechtliches Gutachten verzichtet werden, da sich die Ergebnisse nicht ändern.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die biologische und strukturelle Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs selbst ist auf Grund der intensiven Nutzung als gering einzustufen. Angrenzende Strukturen wie die Sauerbachaue mit Bach, Feuchtwiesen und gewässerbegleitenden Gehölzen sind wichtige Strukturen für die biologische Vielfalt. Diese Strukturen werden nicht gestört. Entlang der Gehölzstrukturen des Sauerbaches wird ein 20 m breiter Abstand von den Biotopen zu den Modulflächen gehalten. Auf die Gehölzstrukturen und den Bach gehen demnach keine Auswirkungen durch den Bau des Solarparks aus.

Vom Vorhaben direkt betroffen sind ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen. Die Flächen weisen grundsätzlich keinen hohen biologischen Wert für planungsrelevante Arten auf. Die Flächen können als Nahrungshabitat bzw. Wanderkorridor entlang der Sauerbachaue dienen. Nachdem der Einsatz von Insektiziden nicht mehr erlaubt ist, wird die Insektenvielfalt zunehmen. Zusätzlich zur Bepflanzung werden punktuell Strukturelemente in die Fläche eingebracht. Neben Steinhäufen, Totholzstämmen, Reisighaufen und Wurzelstöcken werden verschiedenen große Substrate aus Sand und Steinen ausgebracht, um kleinräumige Biotope zu schaffen und so die biologische Vielfalt zu fördern.

Das Nahrungsangebot für höhere Tiere wird sich erhöhen.

2.4. Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens als Teil des Naturhaushaltes richtet sich nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, das den Schwerpunkt auf den Schutz der „natürlichen Funktionen des Bodens und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ legt (§ 1 Satz 3 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BBodSchG). Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen.

Geologie und Boden

Der Untersuchungsraum liegt im Naturraum „Oberpfälzisches Hügelland“ (Untereinheit „Hirschauer Bergländer“ 070-F). Die Fläche befindet sich im Schwemmlandbereich des Sauerbaches.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Aus der Übersichtsbodenkarte (Ausschnitt aus BayernAtlas) ist zu entnehmen, dass auf dem westlichen Teil des Geltungsbereichs, 72b, blau-violett: fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) und weiter östlich 22d, braun: vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke vorherrscht. Es handelt sich um grundwasserbeeinflusste Böden.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Digitalen geologischen Karte, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Ausschnitt BayernAtlas – Digitale geologische Karte Bayern 1: 25 000; Geltungsbereich = rot
Geologische Einheit:

hellbau = Auenablagerungen (Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel)

gelb = Flussschotter, oberpleistozän (Niederterrasse) (Kies, wechselnd sandig, steinig)

Gemäß Bodenschätzungskarte ist die Bodenart der Ackerflächen (südlicher Teil des Geltungsbereichs) aus Diluvium (aus der Eiszeit) entstandener schwach lehmiger Sand. Eingeteilt ist der Boden in die Zustandsstufe 4, womit eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit des Bodens gekennzeichnet wird, da der Boden eine nur ca. 20 cm mächtige humushaltige Krume aufzeigt und damit die Durchwurzelung nur mäßig zulässt.

Die Grünlandflächen, die den größten Teil des Geltungsbereichs ausmachen, sind als lehmiger bis stark lehmiger Boden mit Zustandsstufe III, womit eine geringe Ertragsfähigkeit beschrieben wird, ausgewiesen. Durch eine nur ca. 10 cm mächtige Krume ist auf den Böden nur eine geringe Durchwurzelung möglich. Die Wasserverhältnisse des Bodens werden als normal- mittel eingestuft.

Nachfolgend sind die Klassenzeichen der Böden im Geltungsbereich in einem Ausschnitt aus dem Bayernatlas dargestellt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Bodenschätzung, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Ausgehend von der Acker- und Grünlandzahl wird folgend eine Bodenfunktionsbewertung nach Vorgehensweise „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (Bayerisches Geologisches Landesamt, 2003) durchgeführt.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Ackerböden im Geltungsbereich ist demnach mit landesweit als gering, regional als gering bis mittel einzustufen.

Die Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation wird als hoch eingestuft. Das Retentionsvermögen der Ackerflächen wird als 4(hoch) und der Grünlandflächen als 2 (gering) eingestuft.

Die Bewertung der Böden für das Rückhaltevermögen von Schwermetallen fällt für das Grünland mit der Bewertung 1 (sehr gering) und das Ackerland mit der Bewertung 2 (gering) aus. Das Rückhaltevermögen wasserlöslicher Stoffe wird als gering eingestuft.

Bezogen auf die Ursprünglichkeit unterliegt der Boden im Untersuchungsgebiet im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung einer intensiven anthropogenen Überprägung (u.a. Verdichtung, Entwässerung, wiederholter Umbruch, Nährstoffeinträge).



2.5. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Es liegen keine Oberflächengewässer im Vorhabengebiet. Westlich wird das Planungsgebiet allerdings begrenzt durch den Sauerbach. Vom Bach wird mit der Bebauung Abstand gehalten. Das Vorhabengebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich, in dem es durch einen zeitweise hohen Wasserabfluss grundsätzlich zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Eine hydraulische Untersuchung liegt vor (siehe Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Ammersee, 07.10.2025). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl durch die Photovoltaikanlage selbst als auch durch den die Anlage umgebenden Zaun (teilweise in mobiler Ausführung) keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Strömungssituation zu erwarten sind. Eine nachteilige Auswirkung durch die geänderte Nutzung auf Dritte ist nicht feststellbar.

Grundwasser

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich hoher Grundwasserstände.

2.6. Schutzgut Klima/Luft

Lokalklima

Lokalklimatisch sind die Offenland- und umliegenden Gehölzflächen entlang des Sauerbachs als potenzielle Kalt- bzw. Frischluftproduzenten einzuordnen.

2.7. Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Stadtgebiets Weiden i.d. OPf.. Die Flächen sind umgrenzt vom Gewerbegebiet und Siedlungsgebieten. Die Fläche zwischen den anthropogen überprägten Bereichen zeichnet sich durch landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen ab. Außerdem besteht ein ausgeprägter Gehölzsaum um den Sauerbach. Nördlich des Geltungsbereichs ist das Landschaftsbild geprägt von dem ausgeprägten Feuchtgebiet der Sauerbachaue.

2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet liegen keine Erkenntnisse über Boden- oder Baudenkmäler vor.

Sachgüter

Als Sachgut sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen an sich zu nennen.

2.9. Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Für die einzelnen Schutzgüter bliebe es weitestgehend beim Status Quo.



3. Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1. Flächenbedarf

Der Umgriff des Vorhabens umfasst insgesamt 5,59 ha, worauf annähernd 4,6 ha als Sondergebietsfläche entfallen. Vom gesamten Geltungsbereich sollen maximal 50 % der Fläche mit Modulen, den Trafostationen und Speichern überstellt werden, was einer Fläche von max. 2,8 ha entspricht. Die Restfläche wird wie auch der von Modulen überstellte Bereich als extensives arten- und blütenreiches Grünland entwickelt. Die insgesamt ca. 2340 m² großen internen Kompensationsflächen im nördlichen und östlichen Bereich des Planungsgebietes werden durch die Anlage von mesophilen Gebüsch zu ökologisch wertvollen Teilflächen entwickelt. Durch eine mind. 3-reihige Hecke wird der bebaute Bereich von dem nördlich vorbeiführenden Wirtschafts- und Wanderweg abgegrenzt.

Für die Errichtung der PV-Module werden entsprechend den Ausführungen keine Flächen neu versiegelt. Für die Trafostationen und Speicher kann jedoch ein Flächenbedarf von insgesamt bis zu 500 m² anfallen, der durch die Stellflächen versiegelt wird. Die Errichtung der Trafostationen und Speicher erfolgt auf intensiv genutztem Grünland. Es werden demnach keine naturschutzfachlich wertvollen Bestände versiegelt.

Neben der energetischen Nutzung der Fläche werden auf den nicht-versiegelten Flächen extensive Grünlandbestände geschaffen bzw. entwickelt, welche eine höhere ökologische Wertigkeit als der Ursprungszustand Intensivgrünland oder Acker besitzen. Die Anlage wird als Agri-PV Fläche genutzt. Unter den Modulen ist die Beweidung der Fläche mit Rindern vorgesehen. Die Fläche wird demnach multifunktional zur Energiegewinnung und Viehwirtschaftlich genutzt.

Die Energetische Nutzung der Flächen ist zeitlich befristet. Nach Rückbau der Anlage stehen die Flächen wieder ausschließlich für landwirtschaftliche Nutzungen zur Verfügung. Es ist nicht von einer erheblichen Flächeninanspruchnahme auszugehen.

3.2. Schutzgut Mensch und Gesundheit

Lärm, Luftschadstoffe, Lichtimmissionen

Durch die Errichtung der PV-Anlage werden keine lärm- oder schadstoffemittierenden Anlagen erzeugt. Im Rahmen eines ordnungsgemäßen Betriebes werden die Module so ausgewählt und angeordnet, dass keine störenden Lichtimmissionen auf die umliegenden Orte ausgelöst werden (Verwendung sog. blendarmer Module). Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Beeinträchtigung durch Lärm, Staub und Abgase zu rechnen.

Elektromagnetische Felder

Durch die Erzeugung, Speicherung und Weiterleitung von elektrischem Strom entstehen im Bereich der Kabelsysteme elektrische und magnetische Felder. Gem. BFN (2009) sind erhebliche Beeinträchtigungen der belebten Umwelt nach vorherrschender Auffassung aber auszuschließen. Die PV-Anlage ist für betriebsfremde Personen nicht zugänglich, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit im Umfeld der PV-Anlage nicht zu erwarten ist.



Erholung

Flächen, die von der Bevölkerung zur Erholung genutzt werden bleiben bestehen. Wege werden nicht überplant. Entlang des Geltungsbereichs ist es weiterhin möglich die Wege zur Naherholung und als Verbindungen zu nutzen. Durch die vorgesehene Eingrünung der PV-Anlage werden Eingriffe in das Landschaftsbild gemildert. Unter diesem Gesichtspunkt bleibt die Erholungsnutzung sowie der Erholungswert der Landschaft in der Summe weitestgehend bestehen.

Die Fläche wird als Agri-PV-Fläche agieren. Eine Beweidung mit Rindern ist vorgesehen. Die extensive Beweidung der Fläche wird das Landschaftsbild positiv beeinträchtigen, da es einen Bereich der typischen Kulturlandschaft wieder spiegelt.

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, elektromagnetische Felder, Erholung) ohne Erheblichkeit. Hinsichtlich der demographischen Entwicklung ist das Vorhaben ohne Bedeutung.

3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die PV-Anlage werden kaum Flächen versiegelt. In die bestehenden Gehölzbestände im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich wird nicht eingegriffen. Die Einhaltung eines ca. 20 m breiten Schutzstreifens entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu angrenzenden Gehölzen entlang des Sauerbachs schützt die bestehenden Biotope vor Eingriffen und Beeinträchtigungen durch die PV-Anlage. Das Lebensraumangebot wird durch neue Gehölzbestände, die Anlagen von Säumen und die Entwicklung von artenreichem Grünland erhöht bzw. optimiert. Entsprechend BFN (2009) ist bei ausreichendem Bodenabstand von 0,8 bis 1 m auch unterhalb der Module die Ausbildung von Vegetation möglich, da genügend Streulicht und Niederschlag auftritt. Die Fläche unter den Modulen wird durch Beweidung gepflegt. Die Einzäunung der Fläche durch einen Weidezaun bedingt, dass die Fläche auch für Kleintiere (z.B. Kleinsäuger, Reptilien) durchlässig ist.

Die Nutzung des Landschaftsraumes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse bleibt weiterhin möglich, da in unmittelbarer Nähe zusammenhängende Freiflächen, sowie Hecken und Gehölzsäume weiter bestehen. Der Wanderkorridor entlang des Sauerbachs bleibt unberührt, da ausreichend Abstand zu den Biotopen gehalten wird. Die Abstandsflächen vom Sauerbach zur Bebauung haben den Vorteil, dass sich das Grünland entlang des Gewässers durch die extensivere Pflege ökologisch verbessert.

Durch die Extensivierung der Grünlandflächen auch zwischen die Modulreihen und die Entwicklung eines ungestörten extensiven Grünlandstreifens bzw. Stauden- und Krautsaums außerhalb der eingezäunten PV-Freifläche, werden Teile der Bestandsflächen ökologisch aufgewertet. Durch die Extensivierung der Flächen werden sich typische Artenzusammensetzungen von extensiven Standorten entwickeln, welche sich auch positiv auf die Insektenvielfalt auswirken. Zur Entwicklung vielfältigerer Pflanzengesellschaften trägt auch die Neupflanzung heimischer Hecken bei. Es werden keine Insektizide mehr eingesetzt. Zusätzlich zur Bepflanzung werden punktuell Strukturelemente in die Fläche eingebracht. Neben Steinhäufen, Totholzstämmen, Reisighaufen und Wurzelstöcken werden verschieden große Substrate aus Sand und Steinen ausgebracht um kleinräumige Biotope zu schaffen und so die biologische Vielfalt zu fördern. Das Nahrungspotential für planungsrelevanten Arten wird sich erhöhen.

Zur Vermeidung von Lockwirkungen auf nachtschwärmende Insekten wird eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage als unzulässig festgesetzt. Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Störung und ggf. Vertreibung empfindlicher Tiere durch (Bau-)Lärm, Erschütterung oder optische Reize zu rechnen, wobei in Folge des Umfeldes v.a. störungstolerante Arten zu erwarten sind. Arbeiten erfolgen ausschließlich tagsüber. Nächtliche Bauaktivitäten sind nicht zulässig. Durch entsprechende Koordination von An- und Abfahrtszeiten kann der Schwerlastverkehr entsprechend begrenzt werden. Störungen durch Bauaktivitäten sind nur zeitlich begrenzt und wirken sich nicht nachhaltig auf den Bestand aus.



Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet. Durch das Vorhaben wird nicht in Gewässer- und Auenlebensräume eingegriffen, ferner sind mit dem Vorhaben keine Eingriffe in den Nährstoff- und Wasserhaushalt verbunden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht notwendig.

Der Geltungsbereich wurde ab Juni 2024 fortlaufend auf Flora und Fauna insbesondere auf das Vorkommen von Brutvögeln untersucht. Durch ein fortgeführtes Monitoring wurde das potentielle Vorkommen der bodenbrütenden Vogelart Feldlerche im direkten Geltungsbereich im Jahr 2025 intensiviert. Ein Vorkommen der Art im Geltungsbereich wurde nicht bestätigt. Planungsrelevante Arten sind durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als gering einzuschätzen.

3.4. Schutzgut Boden

Besonders Flächenversiegelung, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung, stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können. Bei PV-Anlagen sind gem. BFN (2009) auch Auswirkungen durch die Überschirmung der Module zu betrachten.

Durch die Art des Vorhabens beschränkt sich die Flächenversiegelung auf die Flächen für Technik (Trafostation, Energiespeicher, ...). Notwendige Wartungs- und Pflegewege werden in unbefestigter Bauweise oder als Wiesenweg ausgeführt. Die Überschirmung des Bodens durch die PV-Module ist dabei nicht als Versiegelung im Sinne der Eingriffsregelung anzusehen (BFN 2009). Negative Auswirkungen infolge Beschattung, oberflächlicher Bodenaustrocknung und Bodenerosion werden im vorliegenden Fall durch eine Modulhöhe von mind. 0,8 m (da Agri-PV mind. 2,10 m) über Grund, den vorgesehenen Abstand zwischen den Modulreihen und die angestrebte magere Vegetationsstruktur vermieden.

Ausgeprägte Hanglagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (vgl. hierzu BFN 2009).

Baubedingt kommt es durch die Aufstellung der Module und die Verlegung der Erdkabel zu Beeinträchtigungen in Form von Bodenverdichtung oder -umlagerung. Hinweise zum Bodenschutz sind zu beachten. Die Standorte der Trafostationen und Speicher werden komplett versiegelt. In diesem Bereich erfolgt ein kompletter Verlust der Bodenfunktionen. Die Fläche für Trafostationen und Speicher begrenzt sich auf max. 500 m², was bezogen auf die Größe der PV-Anlage nur einen geringen Teil der Fläche ausmacht.

Die Böden im Geltungsbereich sind durch die intensive agrarische Nutzung entsprechend vorbelastet. Die vorherrschenden Bodenfunktionen wurden überwiegend als gering eingeschätzt. Die baubedingte Gefahr der Bodenkontamination durch Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen ist zu minimieren. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sind bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden von geringer negativer Erheblichkeit.

3.5. Schutzgut Wasser

Durch die Anlage selbst werden keine grund- und gewässergefährdenden Stoffe erzeugt. Durch die geringe, auf Modulpfosten, Trafostation und Speicher beschränkte Versiegelung ist nicht mit einer Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Auf den westlich fließenden Sauerbach gehen durch die Einhaltung des Abstands und die extensive Pflege des ca. 20 m breiten Grünlandstreifens durch die Anlage der Module keine Beeinträchtigungen aus. Über die Festsetzung einer unbefestigten Bauweise bzw. der Entwicklung von Grünwegen beim Unterhaltsweg werden negative Auswirkungen weiter minimiert. Außerdem ist die Verwendung von Betonfundamenten für die Befestigung der Module nicht zulässig. Bei Planung und Bau der Anlage wird darauf geachtet, dass keine Materialien verwendet werden, welche einen Eintrag und eine Anreicherung von Schwermetallen im Grundwasser und Boden erwarten lassen. Die Grundwassernahen Bodenschichten werden so vor Einbringung fremder Stoffe geschützt.



Baubedingt ist die Gefahr von Kontamination durch Unfälle, Lecklagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen zu minimieren. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt von geringer negativer Erheblichkeit.

3.6. Schutzgut Klima/Luft

In Bezug auf das Großklima sind PV-Anlagen grundsätzlich als wichtiger regenerativer Baustein für die Energiewende zu sehen.

Lokalklimatische Auswirkungen sind in Folge der Aufheizung der Bauteile möglich, was v.a. bei größeren PV-Anlagen zu einer Erwärmung des Nahbereiches führen kann (BFN 2009). Verschattung führt zu Veränderungen des bodennahen Kleinklimas. Diese Auswirkungen sind allerdings nur sehr lokal oder temporär wirksam. Die aufgeständerte Bauweise verhindert Kaltluftstau. Entlang der Bach-Aue bleibt ein 20 m breiter Streifen frei von Bebauung. Hier kann die Kaltluft weiterhin ungehindert abfließen.

Baubedingt ist mit zeitlich befristeten Abgas- und Staubimmissionen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen. In der Zusammenschau sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.7. Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Freiflächen-PV-Anlagen sind auf Grund ihrer Baustruktur und Größe grundsätzlich auffällig in der Landschaft. Inwieweit eine negative Wirkung auf das Landschaftsbild vorliegt, hängt von der optischen Wirksamkeit und den von der Anlage ausgehenden Emissionen (Lichtreflexe, künstliche Lichtquellen) ab. Darüber hinaus ist der Eigenwert des Schutzgutes Landschaftsbild und damit dessen Empfindlichkeit maßgebend. Die Standortwahl ist somit als zentrales Instrument anzusehen (vgl. BAYSTMWBV 2021a, BFN 2009). Im Standortkonzept für PV-Flächen der Stadt Weiden i.d.OPf. wird der Geltungsbereich als bedingt geeignet eingestuft. Ausschlaggebend dafür sind die Kriterien, dass die Fläche als Regionaler Grünzug und als landschaftliches Vorranggebiet im Regionalplan Oberpfalz-Nord angegeben ist.

Die Module werden aufgrund der Nutzung als Agri-PV-Fläche auf eine Höhe von max. 4,5 m festgesetzt und werden in eine Talmulde installiert. Die technische Anlage wird durch bestehende Gehölze im Süden und Westen eingerahmt. Die Fläche unter den Modulen wird durch Rinder beweidet, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken wird. Eine Aufschüttung des Geländes ist bis zu einer Höhe von 0,5 m möglich, wobei dies nur in Teilbereichen zur Angleichung des Geländes geschehen wird und nicht den kompletten Geltungsbereich betrifft. Eine Fläche von bis zu 500 m² kann mit technischen Komponenten (z.B. Trafostationen, Speicherelemente) bebaut werden, wobei die maximale Höhe der Gebäude auf 3 m festgesetzt wurde. Durch die Anlage von Gehölzflächen östlich des Geltungsbereichs wird ein Großteil der Speicher abgeschirmt.

Allgemein liegt die Fläche angebunden an den Neuen Volksfestplatz, westlich des Gewerbegebiets „Neustädter Straße“ in einem vorbelasteten Bereich. In die Landschaft wird die PV-Fläche bereits durch natürliche Gegebenheiten wie den Gehölzsaum entlang des Sauerbachs eingebunden. Von Wohngebieten ist die Fläche nicht einsehbar und daher für die ansässige Bevölkerung nicht störend. Der Wirtschaftsweg nördlich des Geltungsbereichs wird als Wanderweg zur Naherholung in der Landschaft genutzt. Durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen wird die PV-Fläche zum Weg hin eingegrünt und besser in die Umgebung eingebunden. Die Grenze zwischen Landschaft und PV-Freifläche wird optisch aufgelockert und aufgewertet. Der Abschnitt entlang der PV-Anlage ist ca. 400 m lang und im direkten Anschluss an bereits bebaute Fläche (Festplatz).

Der Festplatz ist bereits mit einem begrüntem Wall abgegrenzt. Die Einsicht auf die PV-Freifläche vom Festplatz aus ist demnach nicht gegeben.

Unter Berücksichtigung der Muldenlage und der vorhandenen Strukturen des Raumes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild von geringer negativer Erheblichkeit.



3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sachgüter

Durch die Errichtung der PV-Anlage werden neue Sachgüter aus Betriebsanlagen und Freiflächen (extensives Grünland, Heckenstrukturen) geschaffen.

Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten

3.9. Wechsel- und Summenwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen hinaus auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können.

Durch die insgesamt geringen bis fehlenden Auswirkungen der PV-Anlage auf die einzelnen Schutzgüter selbst, sind im Geltungsbereich keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten, die einer näheren Betrachtung bedürfen. Ebenso ergibt sich keine erheblich negative Summenwirkung in Verbindung mit der Ausweisung der PV-Anlage, welche über die Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen.

3.10. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Besondere Umweltrisiken (in Hinblick auf Katastrophen oder Unfälle) sind mit dem Bau einer PV-Freiflächenanlage und durch das Fehlen gefährdungsrelevanter Einrichtungen in der Nähe nicht zu erwarten. In Folge der Planung gibt es nicht nur keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima, vielmehr dient die PV-Anlage einer klimaschonenden Stromerzeugung (Erneuerbare Energien). Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

Eine Abwasser- und Abfallentsorgung ist für die PV-Anlage nicht notwendig. Ebenso werden keine Techniken und Stoffe eingesetzt, welche eine Gefährdung der Umwelt mit sich bringen könnten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sowie auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der projektspezifischen Eingriffe durchgeführt.

Im Grundsatz ist die Standortwahl mit Realisierung des Vorhabens außerhalb sog. Ausschluss- und Restriktionsflächen (vgl. BAYSTMWBV 2021a) der Vermeidung bzw. Minimierung der durch den B-Plan zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zuzuordnen.

Im Standortkonzept der Stadt Weiden ist die Fläche als „bedingt geeignet“ eingestuft. Ausschlaggebend dafür ist die Nähe zum Sauerbach und dessen Grünzug. Der Geltungsbereich befindet sich in Anbindung an ein Gewerbegebiet bzw. an den Festplatz der Stadt Weiden. Eine Vorbelastung auf die freien Flächen ist durch die Nähe zu den städtischen Infrastruktureinrichtungen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nahe des Auenbereichs gegeben.



Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende bauliche und grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung projektspezifischer Eingriffe durchgeführt:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Weidehaltung, Weidezaun durchlässig für Kleintiere, keine Barrierefunktion
- Entwicklung und extensive Pflege arten- und blütenreiches Grünland auf der nicht-überbauten Grundstücksfläche und damit Schaffung von Lebensräumen (Maßgaben u.a.: Offenhalten besonnener Streifen zwischen den Modulen, Gewährleistung Mindestabstand zwischen Modul und Boden)
- Bepflanzungen mit Strukturelementen

Schutzgut Boden

- Reduktion Versiegelungsgrad durch Unterschreitung der möglichen GRZ (0,5 statt 0,8)
- Offenhalten besonnener Streifen zwischen den Modulen
- Verzicht auf Versiegelung der notwendigen Pflege-/Wartungswege und damit Reduktion Versiegelungsgrad

Schutzgut Wasser

- Offenhalten besonnener Streifen zwischen den Modulen
- Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück
- Verzicht auf verzinkte Profile
- Ausreichender Gewässerrandstreifen zum Sauerbach (16- 20 m)

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

- Verwendung blendfreier bzw. blendarmer Module bzw. blendfreie Ausrichtung der Module zur Vermeidung erheblicher Lichtimmissionen
- Begrenzung der zulässigen Modulhöhen zur Minimierung der Sichtbarkeit
- Offenhalten besonnener Streifen zur optischen Gliederung der Anlage
- Anlage von Eingrünungen/ Hecken

Die PV-Anlage folgt damit in vielen Punkten den aufgestellten Kriterien für eine naturverträgliche und ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (vgl. BAYLFU 2014, BAYSTMWLE 2023b, BFN 2009, UVS & NABU 2005).

Vermeidung durch ökol. Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

Grundsätzliche Maßgabe ist die Entwicklung und Pflege der Anlagenfläche als „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ entsprechend dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G212 (vgl. Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung BayKompV). Damit sind verbunden:

- Grundflächenzahl $\leq 0,5$
- mind. 3 m breite besonnene Streifen zwischen Modulreihen
- mind. 0,8 m Modulabstand zum Boden
- Begrünung unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
- 1-2 schürige Mahd (Einsatz insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung Mähgut; alternativ standortangepasste Beweidung
- Verzicht auf Mulchen, Düngung und Pflanzenschutzmittel

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen Landschaftsbild

- Standortwahl unter Beachtung Standorteignung (Berücksichtigung Ausschluss- und Restriktionsflächen)



- Erhalt wertvoller Landschaftselemente und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung (optische Gliederung)
- Anordnung Module unter Berücksichtigung Topographie und Relief

4.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG). Treten trotzdem nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch ein Bauvorhaben auf, sind diese durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei ist zunächst der Eingriff zu ermitteln. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird gem. den Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BAYSTMWBV 2021a) ermittelt, welche auf der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung (BAYSTMWBV 2021b) fußen.

Gem. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV ist das Eingriffsgebiet teils als „intensiv genutztes Grünland“ (G11) und teils als „intensiv genutzter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“ (A11) anzusprechen und somit als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen.

Auf Grundlage der Einstufung des Ausgangszustandes und durch Berücksichtigung der in BAYSTMWBV (2021a) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch das Vorhaben kein erheblicher Eingriff auf den Naturhaushalt, welcher ausgeglichen werden muss. Durch die Ausgestaltung der nicht überbauten Flächen im Sondergebiet als arten- und blütenreiches extensives Grünland wird die naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche gegenüber der bisherigen intensiven Grünland- und Ackernutzung erhöht und die Biodiversität gesteigert. Die Begrünung mittels gebietseigenem Saatgut entsprechend § 40 BNatSchG hat im vorliegenden Fall mit Material aus dem Ursprungsgebiet 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) bzw. über lokal gewonnenes Mähgut zu erfolgen.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Anlage von Gehölzflächen Richtung freier Flächen gemildert. Allgemein ist das Gebiet durch natürliche Gegebenheiten mit der Lage in der Senke bereits gut in die Landschaft eingebunden. Zum Schutz bestehender Gehölze und Biotope werden Schutzstreifen zwischen Bestand und Bebauung eingehalten. Durch Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen und der Maßgaben zur Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen nach den Hinweisen zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (2021) ist kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf gegeben.

Pufferstreifen zwischen Sauerbach und Baugrenze zum Schutz des Gehölzbestandes:

Zum Schutz des Gehölzbestands entlang des Sauerbachs wird ein 20 m breiter Pufferstreifen zwischen Flurstücksgrenze und Baugrenze eingehalten. Eine Beeinträchtigung des Gehölzbestands und des Sauerbaches ist demnach ausgeschlossen. Die Flächen liegen außerhalb des eingezäunten Bereichs. Das Grünland wird, wie die Flächen innerhalb des Sondergebietes extensiver gepflegt, was die ökologische Wertigkeit des Grünlands steigert. Die Ackerfläche südlich, die innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird in diesem Zuge auch zu einem extensiven Grünland entwickelt. Die Entwicklung des Grünlands erfolgt über Ansaat von autochthonem Saatgut oder Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen.

Entwicklung von mesophilen Gebüsch



Das Landschaftsbild wird durch die PV-Anlage nicht wesentlich gestört. Von Siedlungsbereichen ist die Anlage durch eine bestehende Eingrünung des Sauerbachs, die durch den Grünlandstreifen entlang der PV-Anlage geschützt wird, abgegrenzt. Auch bezogen auf den Festplatz wirkt der Standort der geplanten PV-Anlage nicht störend. Der Festplatz selbst ist bereits durch einen begrünten Wall abgegrenzt. Neben den natürlich gegebenen Eingrünungen werden Teilbereiche des Geltungsbereichs zusätzlich durch die Anlage von Gebüsch und Hecken eingegrünt. Vor Allem entlang des Wirtschaftsweges, der auch als Wanderweg genutzt wird, ist die Eingrünung durch eine mind. 3-reihige, durchgehende Hecke sowie wegbegleitende Säume ausschlaggebend für die harmonische Einbettung der Anlagenfläche in die umgebende Landschaft.

Auf zwei Flächen östlich des Geltungsbereichs ist die Anlage neuer Heckenstrukturen möglich. Diese bieten zusätzlichen Sichtschutz und binden die Anlage in die umliegende Landschaft ein.

Für die Anlage der mesophilen Hecken bzw. Gebüsch sind standortseigene Gehölze, Vorkommensgebiet 3, „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Die Sträucher und Heister sollen in einem Raster von ca. 1,5 m x 1,5 m zueinander, versetzt gepflanzt werden. Zum Teil können auch Bäume als Überhälter in den Pflanzflächen vorgesehen werden. Die jeweiligen einzuhaltenden Abstände zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

Es sind jeweils Pflanzen in der Pflanzqualität

Hochstämme: H 3xv. 14-16,

Sträucher: Str. 2 x v. 60-100

Heister: Hei 2 x v. 100-150

zu verwenden.

Im gesamten Geltungsbereich sind folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (neben den möglichen Wildobstpflanzungen) zu pflanzen:

Heister/ Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyrausta	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Zusätzlich zur Bepflanzung werden punktuell Strukturelemente in die Fläche eingebracht. Neben Steinhäufen, Totholzstämmen, Reisighäufen und Wurzelstöcken werden verschieden große Substrate aus



Sand und Steinen ausgebracht, um kleinräumige Biotope durch verschiedene Expositionen zu schaffen und so die biologische Vielfalt zu fördern.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen Photovoltaik-, auf vorbelasteten Flächen errichtet werden. In der vorliegenden Planung wurde ein entsprechender Standort, in topographisch günstiger Lage gewählt.

Von dem Anbindungsgebot gemäß LEP 3.3 (Z) werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen in der Begründung zu diesem Gebot explizit ausgenommen. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

6. Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Mit „gering“, „mittel“ und „hoch“ werden drei Stufen der Erheblichkeit unterschieden. Für die Bewertung der Auswirkungen durch die PV-Anlage wurden auch die Ergebnisse eines Forschungsprojektes (BFN 2009) berücksichtigt. Beachtung fanden auch die von der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) aufgestellten Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (UVS & NABU 2005), Informationen des Bayerischen Innenministeriums (BAYSTMWLE 2023b) und der Praxis-Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BAYLFU 2014). Für die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde auf die Angaben im UmweltAtlas zurückgegriffen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BAYSTMWBV 2021b) sowie den darauf aufbauenden Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BAYSTMWBV 2021a) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine Überwachungsmaßnahmen notwendig, da durch die FNP-Änderung keine direkten Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes sind baurechtliche Bestimmungen zu beachten. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). Auch die zeit- und fachgerechte Realisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Zusammenhang zu überwachen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die ENMAG Verwaltungs GmbH beabsichtigt, die Errichtung einer PV-Anlage mit der Nennleistung von ca. 7 MWp nordwestlich des neuen Volksfestplatzes Weiden i.d.OPf. nordöstlich des Ortsteiles Rehbühl. Die PV-Anlage entsteht dort auf einer Fläche von ca. 4,5 ha. Hierzu soll die Fläche als Sondergebiet (SO) – Zweckbestimmung PV-Anlage ausgewiesen werden. Das Vorhaben dient als Baustein für die verfolgte Energiewende in der Stadt Weiden i.d.OPf., welche dem Ausbau der regenerativen Energien grundsätzlich aufgeschlossen gegenübersteht.

Um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Stadt Weiden i.d.OPf. am 24.04.2024 die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Zur Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä 38 erfolgen.

Die Anlagenfläche wird als extensives arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt.



Zum Gelingen dieses Entwicklungszieles hat die Begrünung mit gebietseigenem Saatgut zu erfolgen und wird die Modulbelegung begrenzt (GRZ 0,5, Freihalten von besonnten Flächen zwischen Modulreihen). Um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Darstellung des FNP notwendig.

Die schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ergab, dass in Verbindung mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter keine bis geringe negative Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch (Gesundheit, Erholung)	keine Auswirkungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Auswirkungen
Boden	geringe Auswirkungen
Wasser	geringe Auswirkungen
Klima/Luft	keine Auswirkungen
Landschafts-/Ortsbild	geringe Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen
Summen- und Wechselwirkungen	keine erheblichen Auswirkungen

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird gem. den Hinweisen zur bau- und landes-planerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BAYSTMWBV 2021a) ermittelt. Das Eingriffsgebiet mit seiner Nutzung als intensiv genutztes Grünland oder Acker ist demnach als Biotop- und Nutzungstyp geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen. Durch Berücksichtigung der in BAYSTMWBV (2021a) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch das Vorhaben kein erheblicher Eingriff auf den Naturhaushalt, welcher ausgeglichen werden müsste. Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden mesophile Gebüsche östlich des Geltungsbereichs zum Festplatz hin festgesetzt, um den Solarpark einzugrünen und bestmöglich in die Landschaft einzubinden. Nördlich der Grundstücksgrenze wird ein Grünland bzw. Stauden- und Krautsaum, der nur teils bepflanzt wird, die Fläche einrahmen.

Außerdem wird der Schutz der vorhandenen Gehölze und Biotope, vor allem entlang des Sauerbachs, durch die Einhaltung von Abstandsflächen (20 m Schutzstreifen) gewährleistet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage auf das Untersuchungsgebiet und die umliegenden Biotope aus.

Aufgestellt: Amberg, 04.10.2024 (Vorentwurf)

Geändert: 28.10.2025 (Entwurf)

TREPESCH Landschaftsarchitektur



Christopher Trepesch
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt ByAK, BDLA



Quellen- und Literaturverzeichnis

BAYGL & BAYLFU (Bayerisches Geologisches Landesamt & Bayerische Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Augsburg.

BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2013): Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten (Merkblatt Nr. 1.2/9). Stand: Januar 2013.

BAYLFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

BAYStMWBV (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR) (2021a): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Stand 10.12.2021.

BAYStMWBV (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR) (2021b): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. Stand 15.12.2021.

BAYStMWLE (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE) (2023a): Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.06.2023.

BAYStMWLE (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE) (2023b): PV-Freiflächen naturverträglich gestalten.

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen. BfN-Skripten 247. Bonn-Bad Godesberg.

RPV (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD) (2022): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) inkl. 29. Änderung vom 01.06.2022.

UVS & NABU (UNTERNEHMENSVEREINIGUNG SOLARWIRTSCHAFT & NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND) (2006): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Vereinbarung.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz, Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan, 2004

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer DenkmalAtlas (Aufruf 03.2024)

<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Schutzgebiete (Aufruf 08.2024): https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB – Potenzielle natürliche Vegetation (Aufruf 08.2024): https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: BayernAtlas – Freizeit in Bayern – Wander- und Radwege (Aufruf 08.2024) <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&catalogNodes=11&bgLayer=atkis>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden - Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (Aufruf 09.2025): <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden – Bodenfunktionen (Aufruf 09.2025):

<https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Naturgefahren – Hohe Grundwasserstände (Aufruf 08.2024): <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB – Naturräumliche Gliederung (Aufruf 08.2024): https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

Rechtsgrundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung basiert auf den Rechtsgrundlagen und Gesetzen in der jeweils zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.