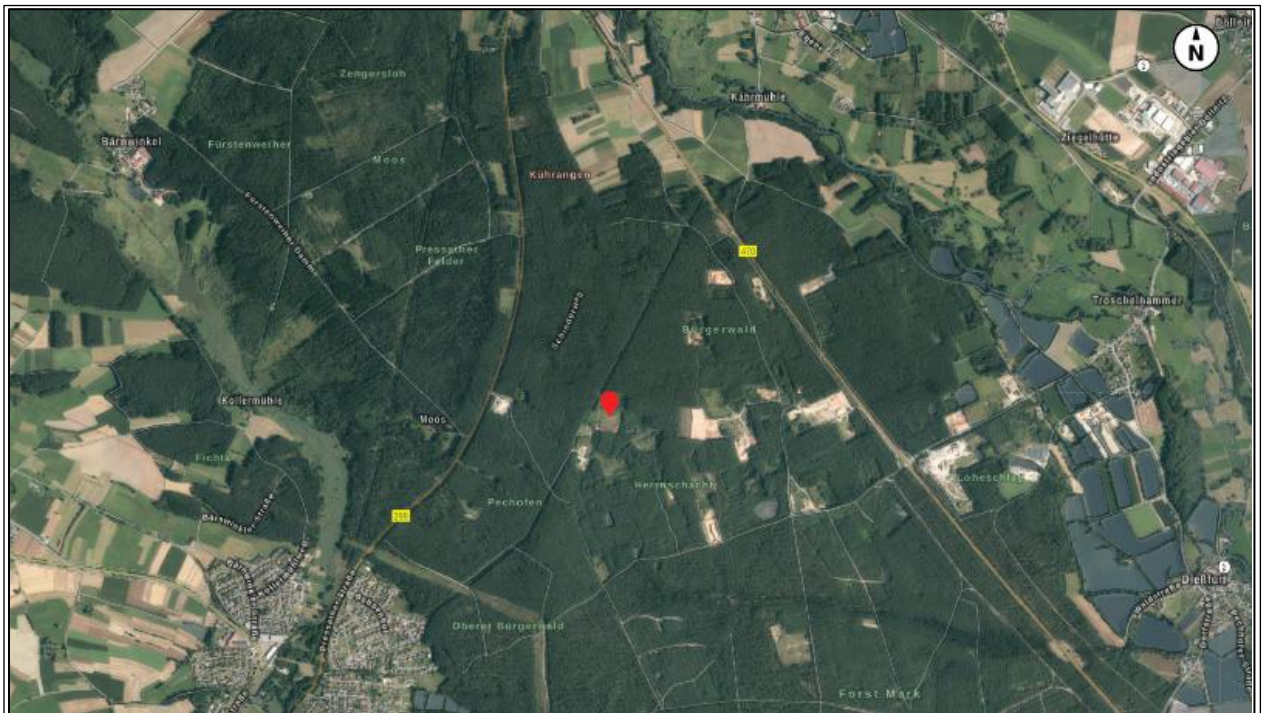


# 14. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IM BEREICH „SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN PHOTOVOLTAIKANLAGE BÜRGERWALD“

AUF FLUR-NR. 3939 DER GEMARKUNG PRESSATH  
BEGRÜNDUNG (§ 5 BAUGB)

STADT PRESSATH, LANDKREIS NEUSTADT /WN



Stadt Pressath:

---

Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister

Der Planfertiger:



---

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

26. Juni 2025

## Inhaltsverzeichnis

|     |                                                                                          |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Anlass und Erfordernis der Planung .....                                                 | 3  |
| 2.  | Beschreibung des Änderungsgebietes .....                                                 | 3  |
| 3.  | Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan .....                               | 3  |
| 4.  | Planungsvorgaben .....                                                                   | 3  |
| 4.1 | Vorgaben der Landes- und Regionalplanung .....                                           | 3  |
| 4.2 | Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung.....              | 4  |
| 4.3 | Schutzgebiete .....                                                                      | 4  |
| 4.4 | Natürliche Grundlagen .....                                                              | 4  |
| 4.5 | Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen .....                                     | 5  |
| 5.  | Planung .....                                                                            | 5  |
| 5.1 | Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung .....                                   | 5  |
| 5.2 | Immissionsschutz.....                                                                    | 5  |
| 5.3 | Verkehrsanbindung .....                                                                  | 5  |
| 5.4 | Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz .....                                    | 5  |
| 5.5 | Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz.....                                      | 6  |
| 6.  | Umweltbericht.....                                                                       | 6  |
| 6.1 | Einleitung.....                                                                          | 6  |
| 6.2 | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele ..... | 6  |
| 6.3 | Bewertung der Umweltauswirkungen.....                                                    | 6  |
| 6.4 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....                                         | 15 |
| 6.5 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....                  | 15 |
| 6.6 | Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                   | 15 |
| 6.7 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....                                             | 16 |
| 7.  | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                            | 16 |

### Anlagen:

Deckblatt Flächennutzungsplan:

- Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante Änderung Maßstab 1:5000 (14. Änderung)

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadt Pressath möchte mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung eines Sondergebiets für Solarenergienutzung weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet schaffen, da sich die zur Ausweisung geplante Fläche (als Konversionsfläche) für eine derartige Nutzung sehr gut eignet und außerdem durch das EEG-Gesetz, § 37 (1) 2b, gefördert wird. Im Parallelverfahren wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt 3 km südlich Pressath, ca. 1,3 km nordwestlich Grafenwöhr.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:  
Flur-Nr. 3939 der Gemarkung Pressath.

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 1,3 ha (entspricht der Anlagenfläche mit Ausgleichs-/Ersatzflächen).

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbare Grundstücksfläche. Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen werden innerhalb des Änderungsbereichs im Süden erbracht.

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath als Wald dargestellt. Ebenfalls dargestellt ist das Vorranggebiet KS 4/1 für Sand/Kies.

4. Planungsvorgaben

4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

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

Nach dem LEP 2023 Pkt. 3.3 ist bei baulichen Ausweisungen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten anzustreben. Allerdings gilt das Anbindungsgebot für PV-Freiflächenanlagen nicht. Nach dem LEP 2023 Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen.

Nach dem LEP Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien dezentral erschlossen und genutzt werden.

Nach Pkt. 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Die vorliegend herangezogene Konversionsfläche ist als vorbelasteter Standort einzustufen.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord ist im Vorhabensbereich das Vorranggebiet KS 4/1 ausgewiesen (für Sand/Kies).

Der Rohstoffabbau ist auf dem Vorhabensgrundstück vollständig abgeschlossen. Ein zukünftiger weiterer Rohstoffabbau ist auszuschließen.

Nach dem Regionalplan B IV 2.1.6.2 soll im Vorranggebiet als Folgenutzung vor allem die Nutzungsvielfalt erhalten und verbessert und Flächen für Freizeit/Erholung bereitgestellt werden. Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist bei Berücksichtigung landschaftsökologischer Gesichtspunkte als ideale Nachnutzung des Sandabbaus anzusehen, da dann landwirtschaftlich genutzte Grundstücke nicht herangezogen werden müssen.

#### 4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope,

Biotope der Biotopkartierung Bayern befinden sich nicht im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung sowie dem unmittelbaren Umfeld. Gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden.

#### 4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

#### 4.4 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 070-G „Grafenwöhrer Hügelland“ des Oberpfälzischen Hügellandes.

Die Geländehöhen des nach Süden geneigten Planungsgebietes liegen etwa zwischen 452 und 448 m über NN.

Geologisch gesehen wird das Gebiet aus pleistozänen Flußschottern gebildet. Aufgrund der Vornutzung als Sandabbaufäche sind die ursprünglichen Bodenprofile nicht mehr vorhanden.

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis nordwestlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet direkt nach Osten in Richtung der Haidenaab bzw. nach Westen zur Creußen. Gewässer gibt es im Änderungsbereich nicht, jedoch in der Umgebung mit einigen Tümpeln.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungs- und Vegetationsausprägung kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht angeschnitten werden. Das Grundwasser dürfte aber relativ hoch anstehen.

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

#### 4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird derzeit von Sukzessionsflächen des Sandabbaus eingenommen. In Teilbereichen hat sich bereits eine fortschreitende Gehölzsukzession eingestellt, in anderen Teilbereichen bestehen flache Pfützen, die nur relativ kurzzeitig mit Wasser bespannt sind. Der Großteil der Fläche ist mit teils lückigen Grafluren bewachsen.

### 5. Planung

#### 5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher Wald - wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO (Zweckbestimmung Photovoltaik: Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie) ausgewiesen.

Die standörtliche Gebundenheit der Ausweisung ergibt sich durch die Ausprägung als Konversionsfläche (gemäß § 37 (1) 2b EEG-Gesetz in der aktuellen Fassung).

#### 5.2 Immissionsschutz

Abgesehen von der vergleichsweise kurzen Bauphase werden durch das mit der Änderung verbundene Vorhaben keine nennenswerten betrieblich bedingten Immissionen hervorgerufen. Dies gilt auch für Lichtimmissionen. Es liegen keine relevanten Immissionsorte im Umfeld der geplanten Anlage. Besondere Vorkehrungen bzw. Untersuchungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

#### 5.3 Verkehrsanbindung

Das Gebiet wird über den an der Westseite verlaufenden Weg nach Süden über weitere Waldwege an die Bundesstraße B 299 angebunden.

Eine systematische innere Erschließung ist nicht erforderlich.

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

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

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

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

Die Vorgaben aus den Fachinformationen für die Feuerwehren - Brandschutz an Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden, soweit erforderlich, beachtet. Die örtliche Feuerwehr wird durch den Projektträger eingebunden. Insbesondere erfolgt eine Einweisung und gemeinsame Begehung der Anlage.

Die Umfahrung und die Fahrgassen werden so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage im Bedarfsfall befahren können.

#### 5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

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

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage der Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 abgearbeitet. Es ermittelt sich für den vorliegenden Änderungsbereich ein Ausgleichsbedarf von 15.621 WP. Dieser wird durch geeignete Maßnahmen im Süden des Änderungsbereichs auf einer Fläche von 3.346 m<sup>2</sup> (18.757 WP) erbracht.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projektspezifisch keine besonderen Anforderungen. Es wird dafür Sorge getragen, dass keine Oberflächenwässer nach außerhalb in Entwässerungseinrichtungen Dritter abgeleitet werden.

Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Biotope wurden nicht kartiert.

### 6. Umweltbericht

#### 6.1 Einleitung

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans. Zum parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

#### 6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Zu den Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans siehe Kap. 4.1.

#### 6.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

##### **Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, Sonstige Sachgüter**

###### *Beschreibung der Bestandssituation*

Nennenswerte Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen gibt es im Gebiet, abgesehen vom Sandabbau in der weiteren Umgebung, nicht. Es bestehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen.

Verkehrslärm spielt im vorliegenden Fall keine Rolle.

Die bisherigen Sandabbauflächen sind derzeit ohne Nutzung, und stehen deshalb als Konversionsflächen für die Nutzung als Photovoltaik-Anlage zur Verfügung. Dementsprechend werden die Flächen im Zuge der Nutzung als Photovoltaik-Anlage keiner aktuellen wirtschaftlichen Nutzung entzogen (z.B. landwirtschaftliche Nutzung).

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.

Aufgrund der Lage und der strukturellen Ausprägung hat der Änderungsbereich selbst für die Erholung eine gewisse Bedeutung. Es bestehen im Gebiet Wegeverbindungen für die landschaftsgebundene Erholung, die von Erholungssuchenden genutzt werden können. Der Weg an der Westseite der geplanten Anlage ist als Wanderweg (sog. Grönderweg des OWV) ausgewiesen.

Intensive Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Insgesamt ist die Bedeutung des Gebiets für die Erholung durchaus vorhanden. Das Waldgebiet wird von Spaziergängern genutzt.

Bau- und Bodendenkmäler gibt es im Bereich des Projektgebiets nicht bzw. es sind auch im weiteren Umfeld keine Hinweise auf eventuelle Bodendenkmäler bekannt. Nachdem die Oberfläche im Vorhabensbereich bereits vollständig verändert ist, sind im Gebiet ohnehin keine Bodendenkmäler auf der Vorhabensfläche zu erwarten.

Größere Freileitungen und sonstige übergeordnete Ver- und Entsorgungstrassen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. An der Westseite verläuft in dem Waldweg eine Gasleitung und eine 20 kV-Stromleitung.

### *Auswirkungen*

Die Errichtung der Photovoltaikanlage wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. In geringem Umfang und zeitlich eng begrenzt treten baubedingte Beeinträchtigungen auf. Nutzbare Flächen für die landwirtschaftliche Produktion gehen nicht verloren. Die Projektflächen sind vielmehr derzeit ungenutzt, eine Nachnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist sinnvoll, da dadurch andere Standorte mit entsprechender Nutzungskonkurrenz geschont werden können (insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen).

Auswirkungen durch Lichtimmissionen und sonstige Immissionen werden nicht hervorgerufen. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse, der Lage potenziell betroffener Objekte und Einrichtungen wird es nicht zu Reflexblendungen an umliegenden, diesbezüglich potenziell empfindlichen Orten kommen (Siedlungen und Straßen).

Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt und sind aufgrund der bereits vollständig veränderten Böden auch nicht zu erwarten. Auf die Erholungsfunktionen wird sich das Vorhaben nur in sehr geringem Maße auswirken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt vergleichsweise gering.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume**

#### *Beschreibung der Bestandssituation*

Das für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Grundstück auf Flur-Nr. 3939 der Gemarkung Pressath wurde zuletzt als Sandabbaufläche genutzt. Der Abbau fand ca. 2007-2010 statt. Im Jahr 2018 wurden die Flächen abschließend planiert, und unterliegen seitdem der Sukzession.

Die Grundstücksfläche ist hinsichtlich der Nutzungs- und Vegetationsausprägung wie folgt strukturiert:

Zusammenfassend betrachtet ist der Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage durch den vorhergehenden Sandabbau geprägt. Auf den sandig-kiesigen Rohböden besteht ein Besiedlungspotenzial für eine spezialisierte Tierwelt. Bei den Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten folgende Arten festgestellt bzw. ein Besiedlungspotenzial abgeleitet werden:

Zauneidechse:

Vorkommen konnten nicht festgestellt werden, Potenzial fraglich

Amphibien:

- Gelbbauchunke: kein Vorkommen festgestellt, auch kein Potenzial derzeit bestehend
- Knoblauchkröte: kein Vorkommen festgestellt, Potenzial jedoch bei Vorhandensein eines geeigneten Gewässers
- Kreuzkröte: Vorkommen bei den Untersuchungen der saP festgestellt, allerdings später weitgehend ausgetrocknet (wie oben angemerkt, derzeit sehr flache Gewässer, die relativ rasch austrocknen)

Vögel:

- Graureiher, Waldschnepfe: keine Vorkommen, kein Potenzial abgeleitet
- Flußregenpfeifer: kein Vorkommen festgestellt, aber Potenzial vorhanden
- Eulen: keine Vorkommen und kein Potenzial
- Neuntöter: kein Vorkommen und kein Potenzial
- Heidelerche: kein Vorkommen bei den gezielten Erhebungen im Jahre 2025 festgestellt
- Dorngrasmücke, Baumpieper, Goldammer: keine Vorkommen festgestellt, wahrscheinlich kein Potenzial

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Vorhabensbereich aus tierökologischer Sicht ein gewisses Lebensraumpotenzial aufweist, vor allem für Pionierarten. Zu detaillierten Angaben wird auf die Ausführungen der saP (Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) verwiesen. Die Nutzungs- und Vegetationsausprägung ist im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs, Maßstab 1:1000, dargestellt. Sie stellt sich wie folgt dar:

Der größte Teil des Änderungsbereichs ist, gemäß der Sukzession nach dem Sandabbau, mit z.T. lückigen, mageren bis mesotrophen Grasfluren bewachsen. Auf Teilflächen ist junger Gehölzaufwuchs kennzeichnend (Kiefer, Birke). Zunehmend größere Bereiche sind außerdem mit Besenginster bewachsen. In kleineren Teilbereichen, wie im Bereich der nordwestlichen Böschung, sind bereits etwas ältere Gehölze (bis mehrere Meter Höhe) ausgeprägt, ebenfalls in einem Saum an der Nordseite.





Nennenswerte Flächen des Änderungsbereichs wachsen mit Besenginster zu

Innerhalb des Änderungsbereichs findet man einige flache Pfützen im mittleren Bereich und im Nordosten, die periodisch wasserführend sind und in untergeordneten Bereichen Feuchtvegetation aufweisen.

Seltene Pflanzenarten wurden nicht vorgefunden, auch nicht bei den Erhebungen zur saP im Jahre 2018.

Das Potenzial geht also bei weiterer Sukzession zunehmend verloren. Außerdem sind die vorhandenen Wasserstellen sehr flach, und trocknen sehr schnell aus, so dass z.B. der Fortpflanzungserfolg der Kreuzkröte begrenzt ist. Die Qualität der Kleingewässer soll im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen optimiert werden.

Insgesamt betrachtet ist die naturschutzfachliche Wertigkeit durchaus vorhanden. Es besteht ein Entwicklungspotenzial für ein spezialisiertes Artenspektrum, das jedoch ohne weitere Maßnahmen und entsprechender Sukzession immer weiter zurückgehen würde.

An den Änderungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an:

- im Norden, Osten und Süden größtenteils dichte Kiefernauufforstungen, Höhe 5-9 m
- im Westen der Waldweg, westlich davon weiter fortgeschrittene Sukzession auf ehemaligen Abbauflächen, im Nordwesten Kiefernwald

Zusammenfassend betrachtet ist der Vorhabensbereich derzeit aus naturschutzfachlicher Sicht mittel wertvoll, birgt jedoch ein Entwicklungspotenzial für ein spezialisiertes Artenspektrum (Pionierstandorte). Kartierte Biotope und Schutzgebiete bzw. -objekte gibt es im Gebiet und im relevanten Umfeld nicht.

### *Auswirkungen*

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden ca. 0,9 ha bereits anthropogen (durch die Nutzung als Sandabbau) erheblich veränderte Fläche für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beansprucht.

Wie bereits erläutert, weisen die Flächen eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit auf, bergen jedoch ein Entwicklungspotenzial für Pionierarten auf Sand- und Kiesflächen, soweit die entsprechenden Standortbedingungen erhalten werden. Durch die zunehmende Sukzession gehen diese Potenziale allerdings mehr und mehr verloren. Bereits innerhalb von 3 Jahren nach den abschließenden Planierungen findet man bereits in nennenswerten Bereichen Gehölzaufwuchs, vor allem von Besenginster.

Durch die Realisierung des Vorhabens erfolgt nur eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung der Lebensraumqualität. Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt durch Photovoltaik-Freianlagen liegen mittlerweile vor und dienen auch im vorliegenden Fall der Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.

Eine Vegetationsausbildung in Richtung von Oberbodenandeckung mit Wiesenansaaen o.ä. ist im vorliegenden Fall nicht geplant. Vielmehr wird die derzeitige Ausprägung ohne Oberbodenandeckung erhalten und der weiteren Entwicklung überlassen. Potenziell können Lebensräume für Pionierarten sandig-kiesiger Böden bestehen bzw. sich entwickeln. Durch die Errichtung der Photovoltaik-Module und der sonstigen Anlagen wird nicht aktiv in die betroffene Bodenstruktur eingegriffen. Vielmehr sollen die Flächen im Prinzip mit der aktuell vorherrschenden Bodenausprägung so erhalten werden, so dass auch die Besiedlungspotenziale für die Pionierarten zu einem erheblichen Teil erhalten werden, zumal betriebsbedingt keine Beeinträchtigungen erfolgen. Es verbleiben ausreichende Flächen zwischen den Modulflächen, auf denen die bestehende Qualitäten und das Entwicklungspotenzial ausgeschöpft werden können. Der bestehende Gehölzaufwuchs wird im gesamten Änderungsbereich zurückgenommen. In den Bereichen mit Besenginsteraufkommen wird eine Bodenbearbeitung durchgeführt. Durch in weiteren Bereichen erfolgende geringfügige Geländeanpassungen werden weitere Rohbodenstandorte geschaffen. Im Nordwesten des Anlagenbereichs und in den westlichen, nördlichen und östlichen Randstreifen werden weitere offene Bereiche geschaffen bzw. durch Pflege erhalten, die ansonsten zunehmend mit Gehölzen bewachsen sein würden.

Durch die Kompensationsmaßnahmen im Süden mit Schaffung von umfangreichen Kleingewässern, eines Sandhügels, zusätzlicher bereichernder Strukturen, wie Wurzelstock-, Totholz- und Steinhaufen mit Entwicklung von Sandmagerrasen außerhalb der Kleingewässer, sowie durch die Pflegemaßnahmen, die während der gesamten Laufzeit der Anlage auch innerhalb der Anlagenfläche naturschutzfachlich optimiert durchgeführt werden, können in erheblichem Umfang Lebensraumqualitäten entsprechend dem Standortpotenzial geschaffen und gesichert werden. Die Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen festgesetzt.

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

Es kann, wie erwähnt, davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Lebensraumqualitäten und -potenziale auf der Fläche erhalten und optimiert werden. Mit der Nachnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage kann zum Erhalt der Lebensraumqualitäten bzw. -potenziale beigetragen werden. Die Flächen werden auf jeden Fall ohne Oberbodenandeckung offen gehalten. Im Falle einer anderen Nachnutzung (Aufforstung) oder einem vollständigen Brachfallen der Flächen bestünde die Gefahr, dass diese Qualitäten und Potenziale in absehbarer Zeit weitgehend oder vollständig verloren gehen würden. Bei der Nutzung als Photovoltaik-Anlage wird in jedem Fall sichergestellt, dass die Standorte so wenig wie möglich verändert, und durch Pflege offen bleiben werden. Aufgrund der fehlenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen ist davon auszugehen, dass Störungen während der Betriebszeit minimal sind. Im Süden erfolgt im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen eine naturschutzfachlich optimierte Entwicklung.

Auswirkungen während der Bauzeit beschränken sich auf einen kurzen Zeitraum.

Durch den unteren Zaunansatz von 15 cm ist das Gelände außerdem für Kleintiere (z.B. Amphibien, Niederwild) durchlässig.

Zusammenfassend kann deshalb festgestellt werden, dass die Auswirkungen der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen vergleichsweise gering sein werden, und mit der Anlage im Prinzip sichergestellt wird, dass die vorhandenen Qualitäten und Potenziale zu einem erheblichen Teil erhalten werden.

Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung, die gewisse Barriereeffekte hervorruft. Die Wanderung von Tierarten wird im vorliegenden Fall aber aufgrund der relativ geringen Größe der Fläche nicht nennenswert eingeschränkt. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, wird dennoch festgesetzt, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle Vorkommen von Kleinsäugetern, Reptilien, Amphibien und Niederwild etc. sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabensgebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen oder bei Wanderungen durchqueren.

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

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

Im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung ist es in jedem Fall sinnvoll, einen vorbelasteten Standort, wie im vorliegenden Fall, für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage heranzuziehen, zumal sich zugleich die Möglichkeit ergibt, im Rahmen der Realisierung des Vorhabens die Lebensraumqualitäten zu sichern und zu optimieren.

Projektbedingte Auswirkungen kann das Vorhaben grundsätzlich auch durch indirekte Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorrufen. Diesbezüglich empfindliche Strukturen gibt es im vorliegenden Fall im Umfeld in Teilbereichen (v.a. Lebensraumstrukturen, die aus dem Sandabbau hervorgegangen sind). Da sich die baubedingten Auswirkungen aber auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die betriebsbedingte Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering bis nicht vorhanden ist, kommt es nur zu vergleichsweise geringen schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen, die sich nicht relevant auf die Lebensraumqualitäten dieser Bereiche auswirken. Alle Wald- und Gehölzstrukturen und sonstigen relevanten Lebensraumstrukturen in der Umgebung bzw. im Randbereich der geplanten Anlage bleiben erhalten. Mit den geplanten Maßnahmen im Änderungsbereich kann sogar zur Biotopvernetzung mit den relevanten Strukturen im Umfeld beigetragen werden.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering bis mittel. Es werden alle möglichen Maßnahmen zur Lebensraumsicherung und -optimierung berücksichtigt.

### **Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild und Erholung)**

#### *Beschreibung der Bestandssituation*

Der Änderungsbereich selbst weist keine besonderen landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden. Die Vornutzung durch den Sandabbau prägt die Fläche auch in erheblichem Maße. Die Prägung tritt jedoch mit zunehmendem Bewuchs zurück.

Die derzeitige Ausprägung der landschaftsästhetischen Qualitäten bewirkt insgesamt eine mittlere Ausprägung der Landschaftsbildqualität mit spürbarer anthropogener Vorprägung, die auch im Umfeld auf Teilflächen kennzeichnend ist. Besondere wertsteigernde Merkmale und Qualitäten im Hinblick auf das Landschaftsbild sind auf der Fläche nicht vorhanden. Lediglich die zeitweilig vorhandenen Pfützen geben der Fläche eine gewisse naturnahe Prägung.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und den vorhandenen Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als relativ gering bis durchschnittlich einzustufen. Die Frequentierung ist durchaus vorhanden. Wander- und Radwege sowie intensive Erholungseinrichtungen sind auf der Fläche nicht vorhanden. An der Westseite verläuft der sog. Gründerweg des OWV als Wanderweg.

#### *Auswirkungen*

Zwangsläufig und unvermeidbar wird das derzeit ausgeprägte Landschaftsbild mit geringen Qualitäten (im Gebiet keine das Landschaftsbild bereichernden Strukturen ausgeprägt, erheblich anthropogene Vorprägung) grundlegend verändert.

Eine Fernwirksamkeit wird nicht entstehen, die Einsehbarkeit ist aufgrund der umliegenden Wald- und Gehölzbestände nicht gegeben. Dementsprechend ist eine Eingrünung nicht erforderlich. Die Anlage wird keine Außenwirkungen in die weitere Umgebung entfalten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Gerade auch aufgrund der Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch die noch vordergründig wahrnehmbare Prägung aus dem Sandabbau ist die Ausweisung am Standort sinnvoll. Die Erholungseignung wird nicht in nennenswertem Ausmaß beeinträchtigt.

### **Schutzgut Boden, Fläche**

#### *Beschreibung der Bestandssituation*

Wie bereits in Kap. 4.4 dargestellt, sind die Bodenprofile praktisch im gesamten Änderungsbereich bereits vollständig verändert. Die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) werden derzeit teilweise erfüllt, wenngleich gegenüber den ursprünglichen natürlichen Bodenverhältnissen bereits erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Erfüllung der Bodenfunktionen kennzeichnend sind. Dementsprechend ist auch die Empfindlichkeit der Böden gegenüber weiteren Veränderungen im vorliegenden Fall sehr gering. Allerdings werden die Eingriffe in den Boden gering sein. Eine detaillierte Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ ist in vorliegendem Fall aufgrund der erheblichen Vorbelastungen nicht erforderlich.

Es herrschen natürlicherweise pleistozäne Flußschotter vor (vorherrschende Bodenarten Sande, Bodentyp Braunerde-Podsole bzw. Podsole).

#### *Auswirkungen*

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

In den Boden wird nur in geringem Maße eingegriffen. Die Modultische werden gerammt, und die Trafostation unmittelbar auf der bestehenden Oberfläche errichtet. Unveränderte, originäre Böden sind nicht betroffen. Diese sind vielmehr bereits erheblich vorbelastet, so dass die Inanspruchnahme und Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am Standort auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden besonders sinnvoll ist.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts vergleichsweise gering.

Das Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch) ist in sehr geringem Maße betroffen, da derzeit keine konkrete Nutzung besteht.

## **Schutzgut Wasser**

### *Beschreibung der Bestandssituation*

Wie bereits in Kap. 5.2 dargestellt, entwässert das Gebiet natürlicherweise nach Osten direkt zur Haidenaab, z.T. nach Westen zur Creußen.

Oberflächengewässer gibt es im Änderungsbereich nicht. Im Umfeld findet man einige Tümpel, die aus dem Sandabbau hervorgegangen sind. Die auf dem Gelände vorhandenen Pfützen (im Norden und im mittleren Bereich) sind nach den eigenen mehreren Begehungen nur relativ kurzzeitig mit Wasser bespannt.

Das Gebiet liegt nicht in Talbereichen, in Überschwemmungsbereichen oder wasser-sensiblen Gebieten.

Weitere hydrologisch relevante Strukturen findet man im Änderungsbereich ebenfalls nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Der Grundwasserstand dürfte relativ hoch sein.

Es ist allerdings nicht zu erwarten, dass Grundwasserhorizonte baubedingt angeschnitten werden. Die Baumaßnahmen erstrecken sich nur auf eine vergleichsweise geringe Bodentiefe. Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob die Tragständer in der wassergesättigten Bodenzone liegen (siehe Hinweise Nr. 3). Sollte dies der Fall sein, sind andere Materialien als verzinkte Stahlprofile zu verwenden.

### *Auswirkungen*

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen. Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Das Grundwasser wird qualitativ ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für die Oberflächengewässer.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

## **Schutzgut Klima und Luft**

### *Beschreibung der Bestandssituation*

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis nordwestlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf (siehe Kap. 4.4).

Geländeklimatische Besonderheiten bei bestimmten Wetterlagen, vor allem sommerlichen Abstrahlungsinversionen, stellen hangabwärts, also von Norden nach Süden abfließende Kaltluft dar.

Vorbelastungen bezüglich der lufthygienischen Situation spielen im Gebiet keine Rolle.

### *Auswirkungen*

Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als sehr gering einzustufen.

### **Wechselwirkungen**

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereichs.

#### **6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen entweder der weiteren Sukzession überlassen oder voraussichtlich aufgeforstet werden.

#### **6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als sehr günstig zu bewerten, da vorbelastete Standorte beansprucht werden. Insbesondere im Hinblick auf den Boden und das Landschaftsbild sind erhebliche Vorbelastungen kennzeichnend. Zugleich können die natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen in vollem Umfang berücksichtigt werden.

Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in vernachlässigbar geringem Umfang.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (15.621 WP). Die erforderliche Kompensation wird innerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im südlichen Teil erbracht (3.346 m<sup>2</sup>, 18.757 WP). Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan im Einzelnen aufgezeigt.

Durch die umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen kann der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf im Sinne der o.g. Hinweise vom Dezember 2021 erheblich gemindert werden.

#### **6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP 2023 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist grundsätzlich eine Alternativenprüfung in Absprache mit der Höheren Landesplanungsbehörde im Hinblick auf das Anbindegebot entbehrlich.

Allerdings ist nach den o.g. Hinweisen des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr grundsätzlich eine Alternativenprüfung durchzuführen (entsprechend den Anforderungen des BauGB, gemäß Hinweise Standorteignung vom 14.03.2024). Ein Standortkonzept liegt für das Gemeindegebiet der Stadt Pressath nicht vor. Standorte auf Konversionsflächen sind bevorzugt heranzuziehen. Diese Standorte gelten, wie Flächen an Autobahnen oder Schienenwegen, als vorbelastet. Aufgrund der Vornutzung ist der vorliegende Standort als Konversionsfläche und vorbelasteter Standort einzustufen. Damit ist der Standort gemäß den „Hinweisen Standorteignung“ als sog. Eignungsfläche anzusehen. Im Gemeindegebiet der Stadt Pressath gibt es noch weitere vorbelastete Standorte, die grundsätzlich für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Betracht kommen. Diese sind aber keinesfalls besser geeignet als der

gewählte Standort, welcher hinsichtlich des Bodens bereits vorbelastet ist. Hinsichtlich des Landschaftsbildes bestehen keine nennenswerten Außenwirkungen. Die naturschuttfachlichen Gesichtspunkte und Anforderungen lassen sich sehr gut berücksichtigen. Insofern gibt es im Gemeindegebiet keine besser geeigneten Standorte und daher keine sinnvollen Planungsalternativen.

Kriterien für Ausschlussstandorte sind nach den „Hinweisen Standorteignung“ nicht einschlägig (Nr. 2 der Hinweise).

Auch Restriktionskriterien (Nr. 3 der Hinweise) treffen auf den Standort nicht zu. Die Lage in einem Vorranggebiet KS 4/1 ist unproblematisch, da der Rohstoffabbau (behördlich bestätigt) abgeschlossen ist. Auch die Lage im Bereich eines großflächigen Geotops (wäre ein Restriktionskriterium) stellt im vorliegenden Fall nach der Stellungnahme des LfU keine planerische Einschränkung dar.

#### 6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

#### 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergaben sich bei den Änderungsbereichen fast durchwegs geringe, z.T. geringe bis mittlere (Pflanzen, Tiere) Eingriffserheblichkeiten. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Süden ausgeglichen, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen nachgewiesen und festgesetzt werden.

Aufgestellt: Pfreimd, 26.06.2025

Gottfried Blank  
Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten