

ENTWURF

Begründung



Markt Regenstauf

19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB für den Bebauungsplan

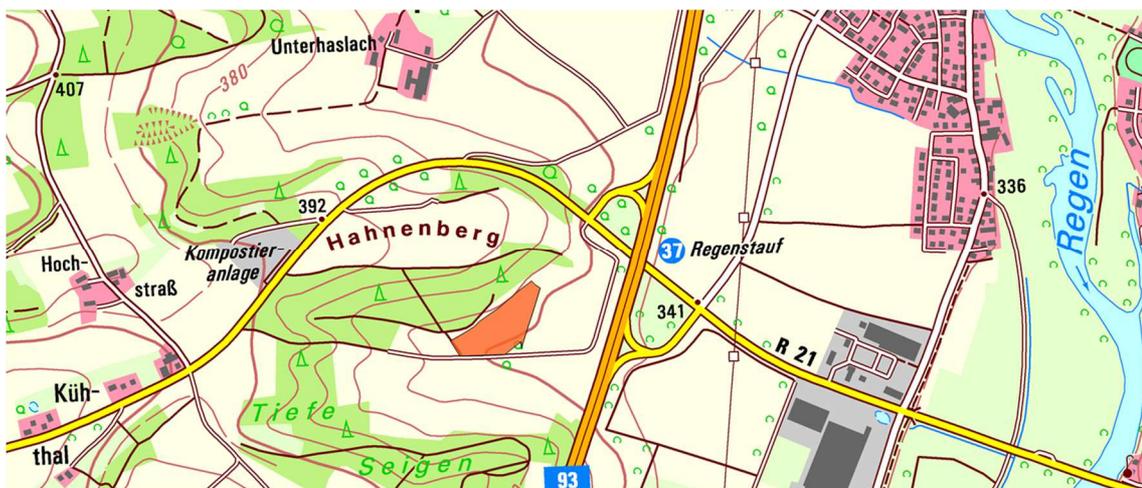
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Diesenbach Sommershof“

BEGRÜNDUNG
gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch

1. Lage und Bestandssituation

Der Planbereich beginnt ca. 200 m südwestlich des bestehenden Pendlerparkplatzes an der BAB-Anschlussstelle 37 „Regenstauf“. Er umfasst Teilflächen der Fl.-Nrn. 667, 670 und 671 der Gemarkung Diesenbach. Die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 2,3 ha.

Das Plangebiet liegt auf bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ein bestehender Feld- und Waldweg (Fl.-Nr. 671) begrenzt das Baufeld nach Westen hin. Nördlich des Plangebietes schließt sich ein Waldbestand an. Östlich schließt landwirtschaftliche Nutzung an; für dieses Gebiet (200 m –Bereich zur Autobahn A93) ist ebenfalls die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Südlich des Plangebietes verläuft ein Flurweg. Zu den nächstgelegenen Ortschaften hält das Plangebiet einen Abstand von ca. 650 m (Kühthal), 650 m (Unterhaslach) und gut 900 m (Diesenbach, An der Haslbreite).



Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bundesgesetzliche Grundlagen

Grundlage für den Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023).

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Um diesen Zweck zu erreichen, verfolgt das EEG das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % im Jahr 2030 zu steigern. Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Planungswille der Gemeinde

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet der Markt Regenstauf nicht nur seinen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen. Vielmehr entspricht es den eigenen Vorstellungen und ambitionierten Zielen des Marktes Regenstauf als Gemeinde, die ihm kommunalrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel zu nutzen, um die natürlichen Lebensgrundlagen und damit die Lebensqualität in der Gemeinde und darüber hinaus zu bewahren.

Als Grundlage dafür hat der Markt Regenstauf im Jahr 2022 ein Klimaschutzkonzept beschlossen, das nicht nur den Status Quo in Bezug auf Energie- und Treibhausgasverbrauch feststellt, sondern auch klimawirksame Potentiale identifiziert und konkrete Maßnahmen vorschlägt, um so die Energiewende aktiv und nach den eigenen Vorstellungen voranzutreiben. Teil dieses Klimaschutzkonzepts ist auch der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik. Hier hat der Markt Regenstauf eigene Ziele bzw. Potentiale bis zum Jahr 2030 und anschließend zum Jahr 2050 errechnet. Diese Werte basieren im Wesentlichen auf einem informellen Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das der Markt Regenstauf im Jahr 2020 erstellen ließ und das enorme Potentiale für den Ausbau von Freiflächen-PV ergab. Die Ausweisung dieser Fläche trägt somit zum Erreichen der eigenen Klimaziele der Gemeinde bei.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, geringe Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Plangebiet sehr gut für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet. Zudem ist aufgrund der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer eine kurzfristige Realisierung möglich.

Förderkriterien

Der erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Eine Förderung gem. den Vorgaben des EEG ist für die Anlage möglich. Zum einen liegt der Standort der Anlage im Bereich der PV-Förderkulisse für „landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete“. Diese Gebiete sind förderfähig nach EEG, sofern im betroffenen Bundesland eine Rechtsverordnung erlassen wurde, die dies bestätigt. In Bayern wurde dies durch § 1 der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 07.03.2017 umgesetzt.

Zum anderen liegt der Standort in einem Abstandsbereich von max. 500 m zum äußersten Rand der Autobahn A93. Auch diese Standorteigenschaft ist nach den Vorgaben des EEG förderfähig.

Planungs-/Standortalternativen

Eine Prüfung von Standort- und Planungsalternativen führt hier zu keinem anderen Ergebnis. Zum einen richtet sich die Standortwahl im Wesentlichen nach den Eigentums- und Besitzverhältnissen, d. h. ob die

Verfügungsberechtigten bereit sind, die Fläche für die geplante Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Ausweisung von Standorten ohne Zustimmung und Einverständnis des Verfügungsberechtigten wäre nicht zielführend, da sich das Projekt auf dieser Fläche dann nicht verwirklichen ließe. Zum anderen entspricht der Standort, wie bereits ausgeführt, den politischen Vorstellungen und Standortpräferenzen für PV-Freiflächenanlagen (vorbelasteter Standort aufgrund der Nähe zur A93, Lage in einem „landwirtschaftlich benachteiligtem Gebiet“ nach AVEn).

Auswirkungen auf das Landschaftsbild gehen mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage immer einher. Da das Plangebiet jedoch nicht in einem Gebiet liegt, das in besonderer Weise auf

Zwar liegt der derzeit geplante Netzeinspeisepunkt (neu zu errichtendes Umspannwerk) nicht unmittelbar am Geltungsbereich an, sondern ca. 900 m nordöstlich davon. Aufgrund weiterer geplanter Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der direkten Umgebung ergeben sich jedoch die nötigen Synergieeffekte in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit bzw. den Erschließungsaufwand/Leitungsbau.

Dem Markt Regenstauf ist bewusst, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Landnutzung darstellen. Der Flächendruck für die verbleibenden Landwirte, die auf die Flächenbewirtschaftung angewiesen sind, wird somit in gewissem Maße steigen. Nach den Erhebungen des bayerischen Landesamtes für Statistik liegen im Gemeindegebiet Regenstauf landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von 3.393 ha vor (Stand 2020). Das informelle Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Marktes Regenstauf aus dem Jahr 2020 geht von einer Potenzialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen von insgesamt 598,9 ha aus. Der derzeitige Ausbaustand von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet veranlasst dementsprechend noch nicht dazu, den Ausbau zu bremsen bzw. einzuschränken.

Baurechtliche Zulässigkeit/Planungserfordernis

Die baurechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen richtet sich im Regelfall nach § 35 BauGB. Demnach sind PV-Freiflächenanlagen bauplanungsrechtlich privilegiert, wenn sie in einem Abstand von 200 m längs von Autobahnen, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, errichtet werden sollen. Im vorliegenden Fall liegt der Vorhabensbereich in einem Bereich zwischen 200 m und 500 m von der Autobahn entfernt und genießt somit keine bauplanungsrechtliche Privilegierung. Daher ist es erforderlich, die Zulässigkeit des Vorhabens durch den Erlass eines qualifizierten Bebauungsplanes zu regeln. Da der qualifizierte Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 BauGB), wird gleichzeitig mit dessen Aufstellung auf der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren, § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Energieversorgung im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (Stand 01.06.2023), Kapitel 6.1 soll die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören lt. LEP insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

Gemäß dem aktuellen bayerischen Landesentwicklungsprogramm sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dies wurde im LEP unter Nr. 1.3.1 als Grundsatz und unter Nr. 6.2.1 sogar als Ziel definiert. Im LEP finden sich unter Kapitel 6.2.3 Grundsätze für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Demnach können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Derartige Vorgaben finden sich im betreffenden Regionalplan der Planungsregion 11 in der aktuellen Fassung nicht.

Weiterhin sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Das Plangebiet befindet sich nahe der Autobahn A93, in einem Abstand von weniger als 500 m. Eine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes aus dem LEP liegt vor. Zuletzt soll nach den Grundsätzen des LEP

auf die Nutzung von Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Auch dieser Punkt wird erfüllt, da sich die Fläche innerhalb dieser Kulisse befindet.

Gemäß Nr. 3.3 LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach den Erläuterungen zu 3.3 (B) LEP sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausdrücklich keine Siedlungsflächen im Sinne des Zieles, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Gem. Nr. 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden und insbesondere Flächen, die für die Landwirtschaft besonders geeignet sind, nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen.

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Eine Festlegung als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet im Regionalplan, die dem Standort einen aus landwirtschaftlicher Sicht erhöhten Schutzanspruch beimisst, ist nicht erfolgt.

Der Markt Regenstauf räumt im Hinblick auf die Flächenkonkurrenz zwischen der Landwirtschaft mit der Energieerzeugung der Energieerzeugung den Vorrang ein. Zum einen liegt die Energieerzeugung gem. § 2 EEG im übergeordneten öffentlichen Interesse. Zum anderen wurde die Flächenkonkurrenz bereits im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes v. Mai 2022 abgewogen und die für die Energieerzeugung zur Verfügung gestellte Fläche auf ca. 40 ha bis zum Jahr 2050 begrenzt. Unter Berücksichtigung dieser Flächenbegrenzung bleiben die land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Gemeindebereich Regenstauf in ihrer Substanz grundsätzlich erhalten.

Gem. Nrn. 7.1.1 und 7.1.3 LEP sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden und freie Landschaftsbereiche möglichst erhalten werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Ein Widerspruch zu diesem Grundsatz des LEP liegt in diesem Fall nicht vor. Zum einen entspricht die Lage des Plangebietes den Erläuterungen zu Nr. 6.2.3 LEP, wonach zum Schutz dieser Landschaftsbereiche Standorte für PV-Anlagen auf vorbelastete Standorte, insbesondere entlang von Infrastruktureinrichtungen gelenkt werden sollen. Genau dies ist hier aufgrund der Nähe zur A93 der Fall. Zum anderen werden entsprechend den *Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)* Festsetzungen im Bebauungsplan zur Höhenentwicklung der Module und allgemein zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Eine Mehrfachnutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage (z. B. in Form von Agri-PV) ist nicht vorgesehen.

Gem. Nr. 7.1.2 LEP sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. Für den geplanten Standort wurde im Regionalplan eine solche Festlegung getroffen (landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst“). Nähere Ausführungen dazu finden sich unter der folgenden Nr. 3.2.

3.2 Regionalplan

Die Planung entspricht dem Kapitel X - Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg (Region 11), wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Daneben sollen die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Da dieselbe Vorgabe bereits auch im Landesentwicklungsprogramm (Nr. 5.4.1 LEP) niedergeschrieben wurde, siehe die Ausführungen oben unter Pkt. 3.1.

Das Plangebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst“ (siehe Nr. I 2 des Regionalplanes). In diesem Gebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu. Es handelt sich um eine sogenannte „Restriktionsfläche“, bei der die Auswirkungen der Anlage auf Natur und Landschaft im Einzelfall zu prüfen sind, nicht

jedoch nicht um eine „Ausschlussfläche“ i. S. d. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021).

Der Begründung aus dem Regionalplan zur Festsetzung dieses landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist zu entnehmen: „Unter dem langsam zum Regen hin abfallenden östlichen Albtrauf befinden sich große Grundwasservorräte. Die großen Forste stellen ein wichtiges Ausgleichs- und auch Erholungsgebiet für die Bevölkerung der südlichen Naabachse (Regensburg-Regenstauf-Burglengenfeld) dar.“

Dabei ist festzustellen, dass für das geplante Vorhaben die Ausgleichs- und Erholungsfunktion der Forste nicht geschmälert wird. Das Vorhaben wirkt sich weder auf die Waldfunktionen noch auf den Bestand des Waldes insgesamt aus. Waldflächen brauchen für die Umsetzung des Vorhabens nicht gerodet werden. Eingriffe in den Grundwasserbestand sind nicht ersichtlich bzw. sind zu vermeiden.

Im Übrigen befindet sich das Plangebiet nicht im Zentrum des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, sondern unmittelbar an dessen Rand, am Übergang zum nicht geschützten Bereich. Der Umgriff des Standortes wird optisch bereits stark geprägt von der vorbeiführenden Autobahn BAB93 und der nahegelegenen Anschlussstelle Regenstauf. Nordöstlich des Vorhabenstandortes befindet sich ein Pendlerparkplatz. Somit ist auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Da gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG i. V. m. Nr. 1 2 des Regionalplanes den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen ist, werden im Bebauungsplan u. a. Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Module und allgemein zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, um eine bestmögliche Einfügung in die Landschaft zu gewährleisten.

Aufgrund der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist die Errichtung einer PV-Anlage grundsätzlich nicht ausgeschlossen, es soll jedoch bei landschaftsverändernden Maßnahmen geprüft werden, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Dies ist aufgrund der obenstehenden Ausführungen nicht der Fall (siehe dazu detaillierter auch Nr. 1.2.1 um Umweltbericht zum Bebauungsplan).

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Regenstauf ist für das geplante Sondergebiet keine besondere Darstellung enthalten, sondern allgemein Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird daher auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.



4. Erschließung

4.1 Verkehr

Die bestehenden Straßen und Wege sind für den Bau und den Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der Freiflächen-PV-Anlage um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Mit verstärktem Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Danach werden Wartungs- und Reparaturarbeiten nur selten durchzuführen sein.

Entlang der Westgrenze des Planungsbereichs verläuft ein bestehender öffentlicher Feld- und Waldweg. Dieser bleibt erhalten.

4.2 Ver- und Entsorgung / Brandschutz

Eine Versorgung des Sondergebietes mit Trinkwasser ist nicht notwendig.

Zwar liegt der derzeit geplante Netzeinspeisepunkt (neu zu errichtendes Umspannwerk) nicht unmittelbar am Geltungsbereich an, sondern ca. 900m nordöstlich davon. Aufgrund weiterer geplanter Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der direkten Umgebung ergeben sich jedoch die nötigen Synergieeffekte in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit bzw. den Erschließungsaufwand/Leitungsbau.



Übersicht ohne Maßstab, Lage USW gelb markiert
Geltungsbereich schwarz markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Abwasser (in Form von Schmutzwasser) fällt im Plangebiet nicht an.

Das Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern. Diese umweltgerechte Form der Regenwasserableitung trägt ebenfalls zur Verminderung der Eingriffe in die Natur bei.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz werden in den Bebauungsplan Hinweise und Festsetzungen aufgenommen, die den Betreiber der Photovoltaikanlage dazu verpflichten, entsprechende Überlegungen und Maßnahmen zum Brandschutz zu treffen. Es sind Festlegungen und Darstellungen u.a. bzgl. Zuwegung, Brandabschnitte, Feuerwehrlflächen, Verlegung von Erdkabeln, Schutz vor Kurzschlüssen und Wartung zu treffen.

Für den Betrieb des Sondergebiets ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung notwendig.

4.3 Bestehende Leitungen

Oberirdische Leitungstrassen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5. Örtliche Verhältnisse

5.1 Topographie, Untergrund

Das natürliche Gelände fällt von Westen und von Nordwesten in Richtung Südosten ab. Dabei überbrückt es eine maximale Höhendifferenz von ca. 15 m (höchster Punkt im Westen ca. 364 m ü. NN, tiefster Punkt im Südosten ca. 350 m ü. NN).

Nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern M = 1:25.000 befindet sich im Plangebiet fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Gesteine der Kreide, Lösslehm).

5.2 Altlasten/Kampfmittel

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor. Sollten dennoch organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen des Erdaushubs angetroffen werden, ist sofort das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen. Im Bereich der Flurnummer 670 befindet sich die Listenflächen REG-109. Laut Informationen des Landratsamtes Regensburg, Sachgebiet Natur- und Umweltschutz, besteht hier die Möglichkeit eines Bombentepichs aus dem Jahr 1945. Es ist vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass das Baugebiet vor Baubeginn frei von Kampfmitteln ist.

5.3 Vegetation / Schutzgebiete

Die Vegetation innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Aus ökologischer oder landschaftsplanerischer Sicht erhaltenswerte Vegetation ist im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des Planungsgebietes besteht eine einzelne große Eiche auf Fl.-Nr. 664 (südl. des Flurweges Fl.-Nr. 665), diese darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach BNatSchG oder BayNatSchG und grenzt auch nicht in unmittelbarer Entfernung an ein solches an. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg) verläuft in Abstand von knapp 1 km östlich des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kartierten Biotope. Nordöstlich des Planbereichs befindet sich das Biotop „Gehölze und Hecken um Haslach, Fronau und Ferneichlberg“ (Biotop-Teilflächenr. 6838-0121-001). Eine Beeinträchtigung des Biotops durch den Bau oder den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zu befürchten.

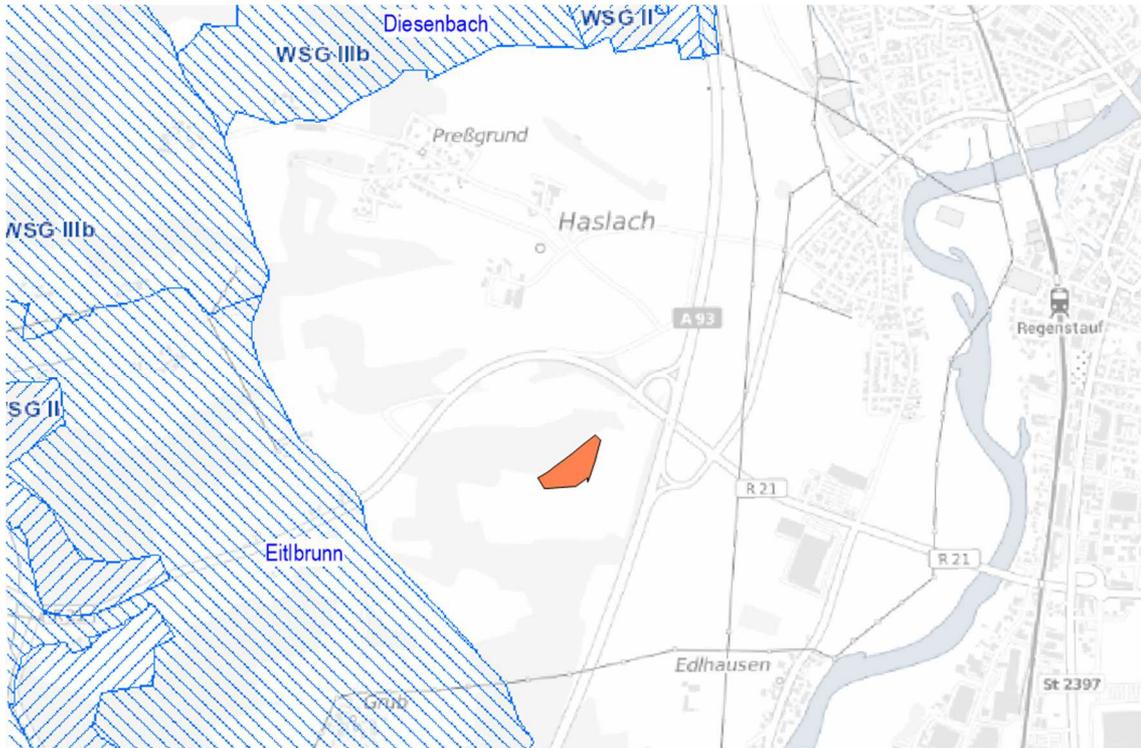
Zum nördlich und westlich angrenzenden Waldbestand wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

5.4 Hochwasserschutz, Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und ist auch nicht als wassersensibler Bereich kartiert. Ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der Regen dar, der ca. 1 km östlich des Plangebietes verläuft.

In ca. 570 m Entfernung südwestlich vom Vorhabenstandort verläuft das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Eitlbrunn“. Erhöhte Anforderungen ergeben sich daraus nicht.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von Stahlprofilen als Gründung auf eine entsprechende Oberflächenbeschichtung zu achten ist, um einen korrosionsbedingten möglichen Zinkeintrag in den Boden sowie in das Grundwasser zu verhindern bzw. zu minimieren. Die Tragständer der Modultische kommen nicht in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen.



Für den Geltungsbereich der Planung ist derzeit kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt.

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage nicht statt. Für Transformatorstationen werden ausschließlich zugelassene, öldichte Auffangwannen verwendet.

5.5 Fernwirkung/Erholungsfunktion

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend liegen keine touristischen Hotspots oder Gebiete vor, denen eine konkrete Erholungsfunktion zugewiesen ist. Durch das Plangebiet oder unmittelbar vorbei führen keine Wander- oder Radwege von überörtlicher Bedeutung.

Eine Fernwirkung wird dadurch minimiert, da der Vorhabenstandort von drei Seiten von Wald eingerahmt wird und lediglich von Osten aus zu sehen ist. Aus dieser Richtung wird eine negative Fernwirkung durch die vorgelagerte Autobahn BAB93 und den parallel verlaufenden Heckenstreifen am westlichen Fahrbahnrand abgemildert bzw. überlagert.

6. Archäologische Denkmalpflege

Kartierte Bodendenkmäler liegen weder im Plangebiet selbst noch im direkten Umgriff vor. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG unterliegen.

7. Straßenrecht

Das Plangebiet befindet sich nahe der Autobahn A93. Gemäß den Vorgaben des FStrG sind eine Anbauverbotszone von 40 m sowie eine Anbaubeschränkungszone von 100 m vorgegeben. Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet reicht bis auf 200 m an den Fahrbahnrand der A93 heran, widerspricht somit diesen Vorgaben des FStrG nicht. Zu einer möglichen Blendwirkung für den Straßenverkehr s. Kapitel 8.6.1.

8. Planungskonzeption und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist folgende Flächenverteilung auf:

Nutzungsart:	bisher:	künftig:
Landwirtschaftliche Nutzfläche	19.292 m ²	0 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	184 m ²	184 m ²
Sonstige private Grünfläche	0 m ²	51 m ²
Sondergebiet Sonnenenergienutzung	0 m ²	19.241 m ²
Ausgleichsfläche	0 m ²	0 m ²
Gesamtfläche	19.476 m ²	19.476 m ²

8.2 Art der baulichen Nutzung

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet wird ein Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese Anlagen haben das Ziel der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter oder Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Einfriedungen und Kameramasten zulässig.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Sonderbaufläche bedarf es auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Ebene des Bebauungsplanes begründet und für den Vorhabenträger verbindlich festgesetzt.

8.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

Zur Abmilderung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan konkrete örtliche Bau-/Gestaltungsvorschriften festgesetzt.

8.5 Grünordnung

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist für die Sondergebietsfläche ein qualifizierter Grünordnungsplan in die Bauleitplanung zu integrieren. Darin sind sämtliche Maßnahmen zur landschaftsgerechten Ein-

bindung der Anlagen gem. den gültigen Richtlinien und den allgemein anerkannten Verfahren zu beschreiben. Ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind in Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden festzulegen und den jeweiligen Eingriffsbereichen zuzuordnen.

8.6 Immissionsschutz

8.6.1 Blendwirkung

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.

Im vorliegenden Fall kommen als „Immissionsorte“ infrage:

- Fahrverkehr auf der Bundesautobahn A93

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen herausgegeben (Stand 03.11.2015), die auch Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthalten. Dort sind Regelbeispiele erläutert, bei denen im Regelfall nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Blendungen in der Nachbarschaft auszugehen ist.

Für das Vorhaben wurde ein Blendgutachten erstellt (TÜV Rheinland Solar GmbH, Bericht – Blendgutachten für die FFA Diesenbach bei Regenstauf, Bayern, Deutschland; Bericht-Nr. DE249U4T 001, Stand Sept. 2024). Dieses legt dar, dass bei dem geplanten Anlagenstandort lediglich die BAB A93 als Immissionsort überhaupt in Frage kommt. Andere Immissionsorte sind durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage nicht betroffen.

Für die BAB A93 weist das o. g. Blendgutachten nach, dass ein Blendrisiko nicht besteht. Es wird dargelegt, dass durch das geplante Baufeld zu keiner Zeit Reflexionen von nach Süden ausgerichteten PV-Modulen an der Autobahn auftreten können.

8.6.2 Lärmschutz

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen ist zwar grundsätzlich nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Dennoch können von bestimmten Anlagenteilen (Trafo, Wechselrichter) Geräusche ausgehen. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass lärm erzeugende Anlagenteile so platziert werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten vermieden werden.

8.7 Rückbauverpflichtung/Folgenutzung

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in der Regel auf eine bestimmte Laufzeit ausgelegt. Für den Fall, dass die Stromerzeugung auf dieser Fläche dauerhaft aufgegeben wird, soll im Bebauungsplan eine zeitliche Beschränkung der Nutzung und als Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauGB „Landwirtschaft“ ($\hat{=}$ Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung) festgesetzt werden.

Von einer dauerhaften Aufgabe der Sonnenenergienutzung ist dann auszugehen, wenn nach allgemeiner Auffassung erkennbar und messbar ist, dass keine Stromerzeugung mehr stattfindet und dies nicht auf einen technischen Defekt oder Wartungsarbeiten zurückzuführen ist.

Damit beim Eintritt dieser Situation der Flächennutzungsplan nicht erneut geändert werden muss (auch in diesem Fall gilt das Entwicklungsgebot), wird daher auch im Flächennutzungsplan die entsprechende Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Obwohl der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Darstellung einer Folgenutzung nicht unmittelbar bzw. explizit benennt, ist eine solche dennoch möglich und sogar erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen (siehe

auch Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021).

9. Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bauleitplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung und zu internen Ausgleichsflächen kompensiert.

Die wesentliche Auswirkung des Bauleitplanes stellt die Errichtung von PV-Modulen auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie die Erzeugung erneuerbarer Energie aus Photovoltaik dar.

10. Umweltbericht

Zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, entsprechend dem Konkretisierungsgrad auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil 3 bei.

11. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot, denn ohne Änderung des Flächennutzungsplanes könnte so der zur Zulassung der PV-Anlage erforderliche Bebauungsplan nicht aufgestellt werden.

Aufgestellt am 22.07.2025

Architekturbüro Iberl GmbH, Parsberg

Dipl.-Ing. FH Alois Iberl
Architekt, Stadtplaner