

zu Pkt. 10.2 der Satzung: **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Vorhaben- und Erschließungsplan
'Energy Hub Dinau'

- Grünland innerhalb PV-Anlage / Modulfläche
Ansaat mit regionalem Saatgut, Kräuteranteil mind. 30 %, oder Selbstbegrünung
Pflege der Flächen durch ein- bzw. zweischürige Mahd ab Mitte Mai. Das Mahdgut ist zu entfernen. Kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden. Alternativ extensive Beweidung auf wechselnden Teilflächen.
- Baugrenze **fehlt im Planteil**
- Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfuren
Ansaat mit einer arten- und blütenreichen, autochthonen Saatgutmischung. Die Flächen sind zunächst einmal im Jahr, nach ausreichender Etablierung (nach etwa 3 Jahren) alle zwei bis drei Jahre im Herbst, frühestens ab August, abschnittsweise zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist unzulässig.
- Entwicklung einer Eingrünung
Heckenpflanzung 2-reihig, Artenvorschlag siehe Pflanzliste
Pflege der Hecken: In den ersten drei Jahren Heckenbereiche regelmäßig ausmähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten.
Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen. Zeitraum für die Pflegemaßnahme: 01. Oktober – 28. Februar.
- Zaun, OK max. 2,50 m **im Planteil rot**
Die Durchlässigkeit muss für Kleintiere im Bereich von 15 cm ab dem Boden gewährleistet sein.
- Einfahrtbereich **fehlt im Planteil**
örtliche Verkehrsflächen, Befestigung nur als Schotterterrassen
- Modulreihen, schematisch - genauer Standort nicht verbindlich
andere Farbe im Planteil
- Bauraum Batteriespeichersysteme **im Planteil rot**

Die Detail-VEPs für die Bereiche 1-11 sind selbst auf Richtigkeit und Übereinstimmung mit dem Gesamt-VEP zu überprüfen.

wo findet sich der Abstand der Module/reihen?
Dieser ist konkret im VEP festzusetzen.

Standort der Gebäude fehlt

Lauf Begründung sind fünf Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 10 m² und einer Höhe von maximal 5 m zulässig. Wie passt dies mit den textlichen Festsetzungen zusammen? Der VEP sieht ebenfalls nur die Batteriespeicher vor. Unterlagen aufeinander abstimmen!

in Anlehnung zur Anmerkung auf dem VBP bei Ziffer 1.1 bitten wir um Klarstellung, ob die im VEP dargestellten Batteriespeichersysteme der Anlagegröße entsprechen bzw. bis zu welcher maximalen Größe diese zugelassen werden sollen.

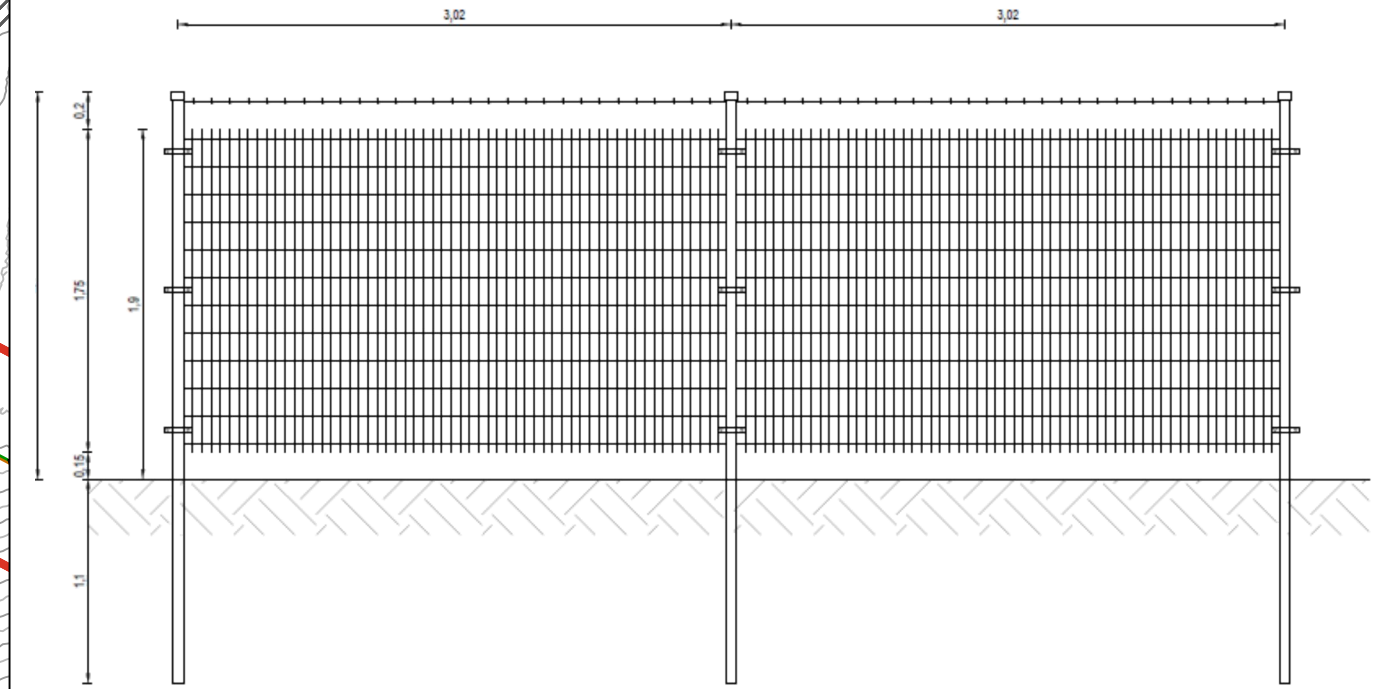
Problematisierung "Ermöglichung irgend einer allgemein Bebauung des Plangebietes". Eine Festsetzung allein durch Höchstmaße genügt unseres Erachtens nicht den Vorgaben eines VEP. Erläuternd sei darauf hingewiesen, dass die Vorhabenbezogenheit nicht von vornherein eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten ausschließt. Es ist jedoch planerisch ein Nutzungsspektrum vorzugeben, welches durch den Vorhabenträger im Kern erhalten bleiben muss und bei Ausschöpfung des Spektrums keine neuen Fragen nach der städtebaulichen Vertretbarkeit der jeweiligen konkreten Ausgestaltung des Vorhabens aufwirft.

Bestand - nachrichtlich

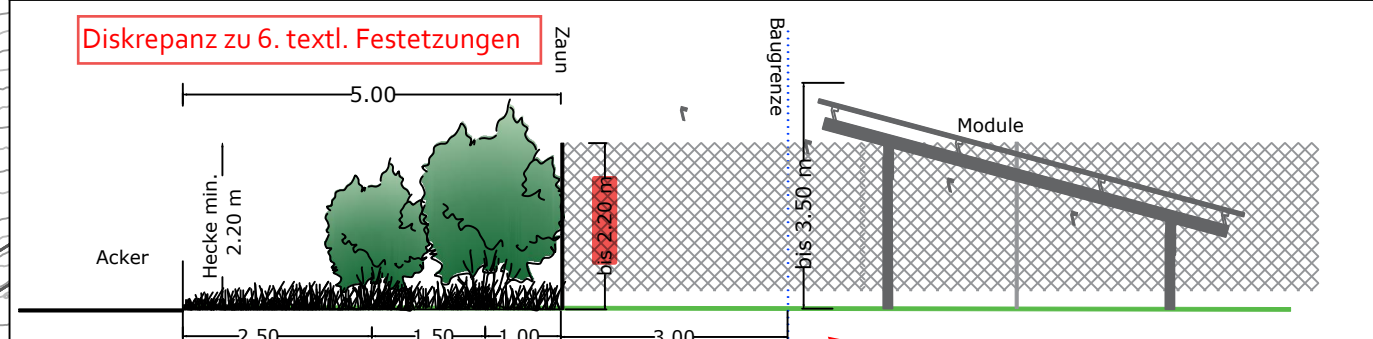
- Flurgrenzen, Flurnummern
- Erschließungsweg: bestehende Straße außerhalb des Geltungsbereiches
- Wald und sonstige Gehölzbestände
- Höhenlinien Bestandsgelände
- 110-kV Hochspannungsleitung der OBAG mit Schutzstreifen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen: Elektrizität

Ver-/Entsorgung

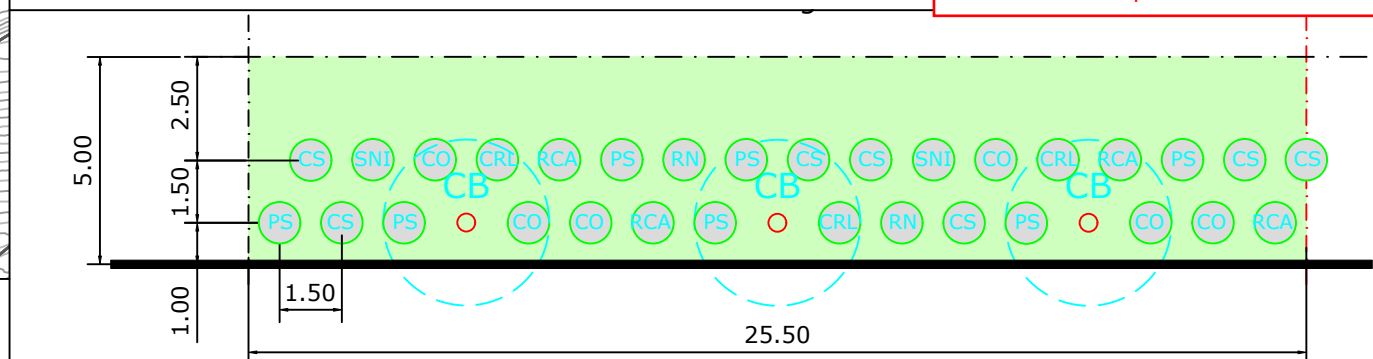
1. **Wasserver- und Entsorgung**
Ein Schmutzwasser- bzw. - Kanalschluss oder Trinkwasseranschluss ist nicht notwendig.
2. **Strom-/Telekommunikationsversorgung**
Telekommunikationseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht erforderlich. Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über eine noch festzulegende Übergabestation außerhalb des Geltungs- bereiches. Die Kabel werden von den Enden der Modulreihen unterirdisch zum Technikraum verlegt.



Systemzeichnung Zaun, ohne Maßstab



Systemschnitt Eingrünung, M 1:100



Pflanzschema (Sträucher und Heister, 2-reihige Hecke) (25,5 m lang 5,00 m breit)

Pflanzliste -Pflanzschema			
Menge je Abschnitt	BOT-NAME	Name	Kürzel
4	Rosa canina	Hundsrose	RCA
2	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	SNI
3	Crataegus laevigata	Weißdorn	CRL
2	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	RN
7	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	CS
6	Corylus avellana	Haselnuss	CO
7	Prunus spinosa	Schlehe	PS
3	Carpinus betulus	Hainbuche	CB

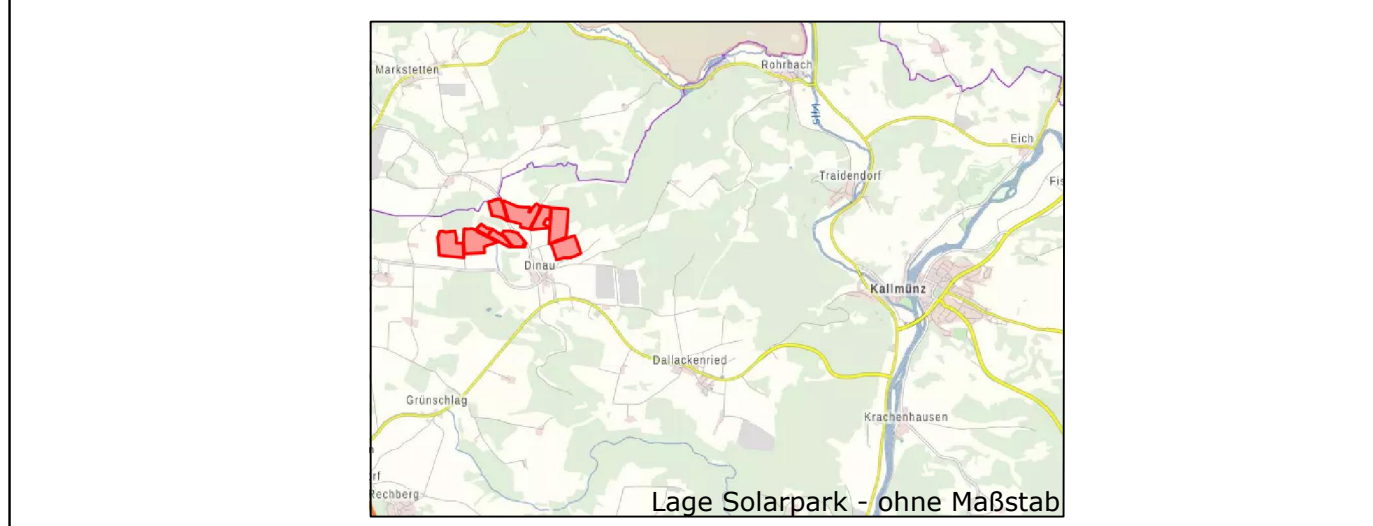
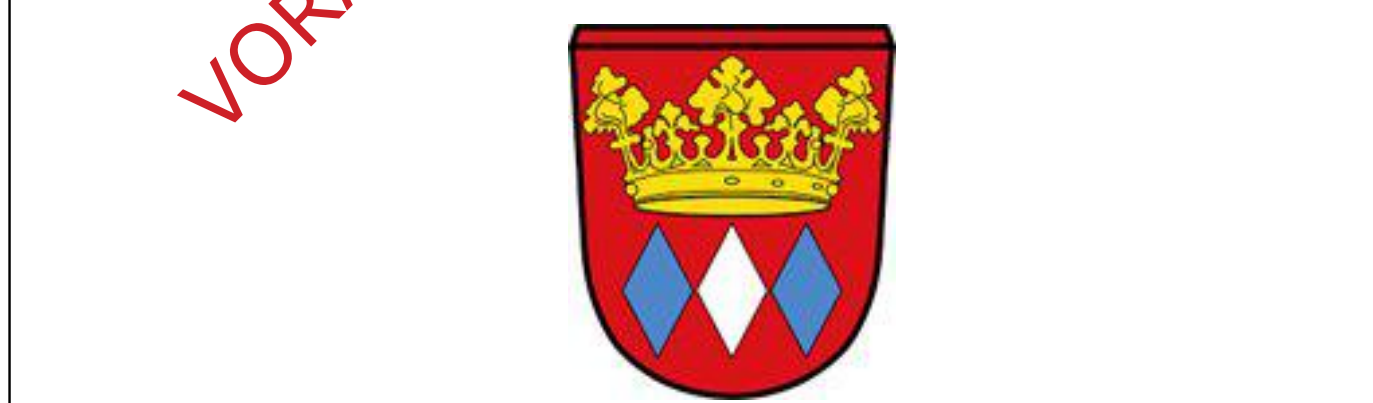
zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb"; Mindestqualität: v. Str., H 60-100 cm; für Hainbuche: Heister 3 v., H 150-200 cm

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Energy Hub Dinau"
Markt Kallmünz

Kellenweg 1, 93183 Kallmünz
Landkreis Regensburg



Vorentwurf: 08.04.2025
Entwurf:
Endfassung:

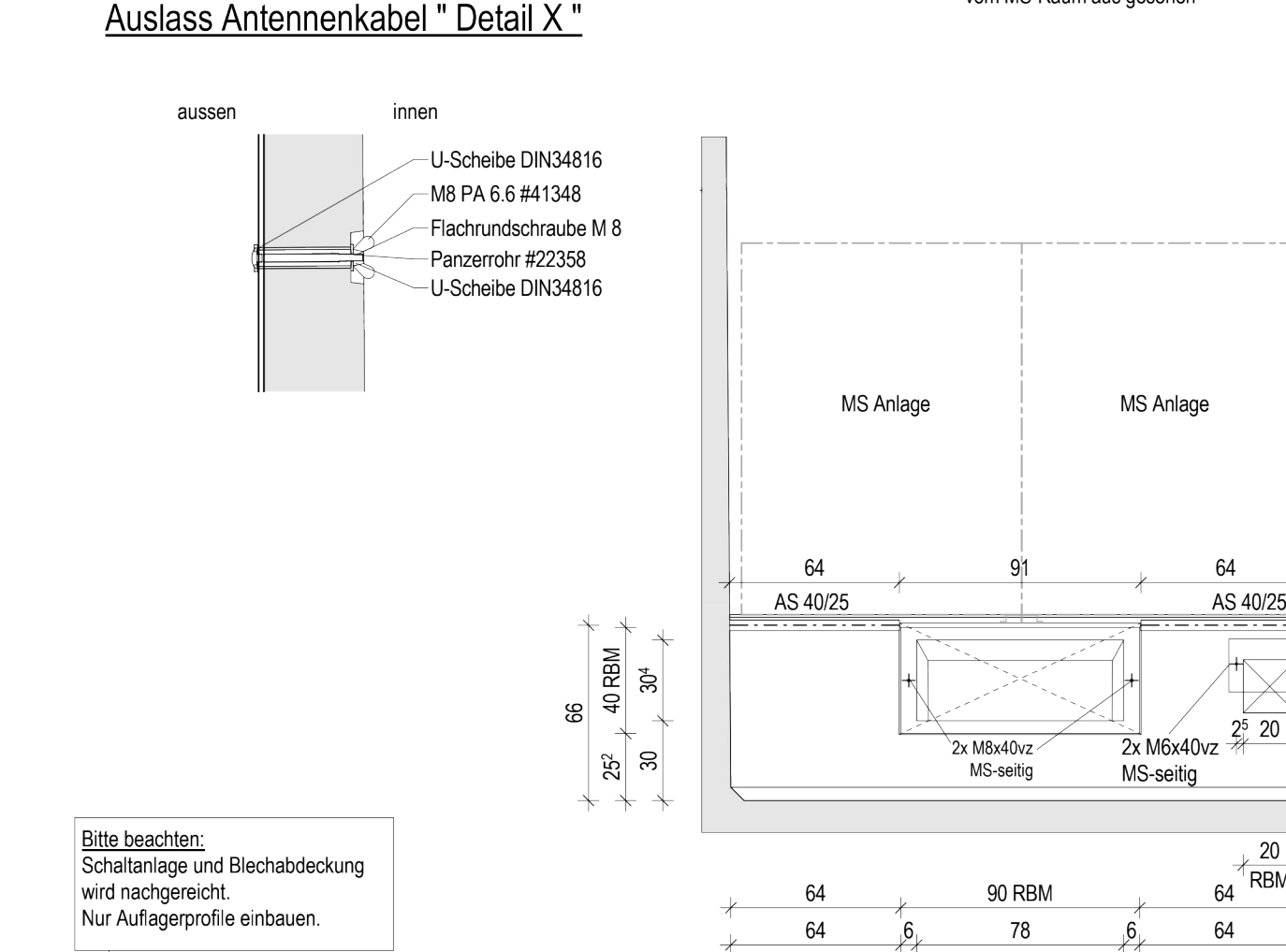
Vorhabenträger:
SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
Stemhof 1, 96224 Burgkunstadt, Deutschland

Planverfasser:
SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
Stemhof 1, 96224 Burgkunstadt, Deutschland

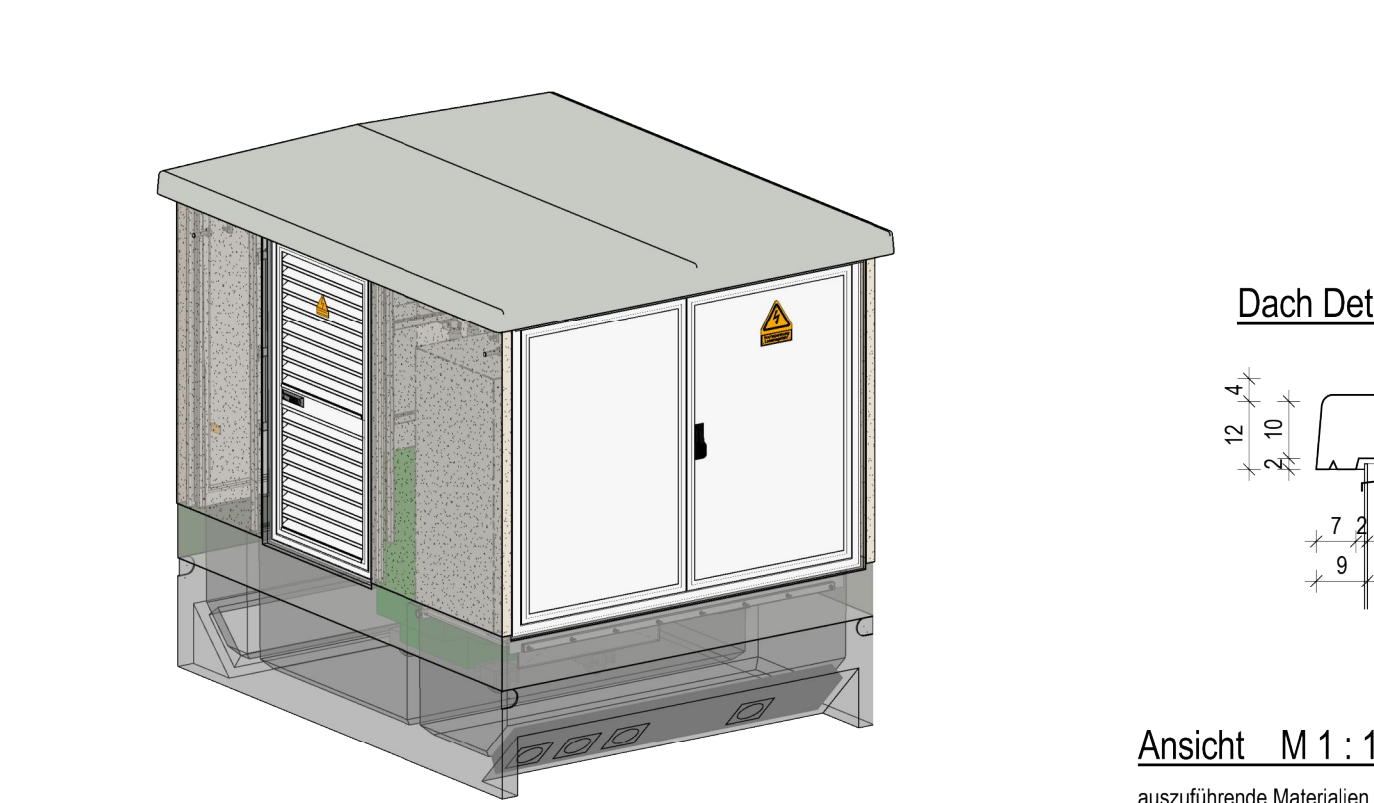
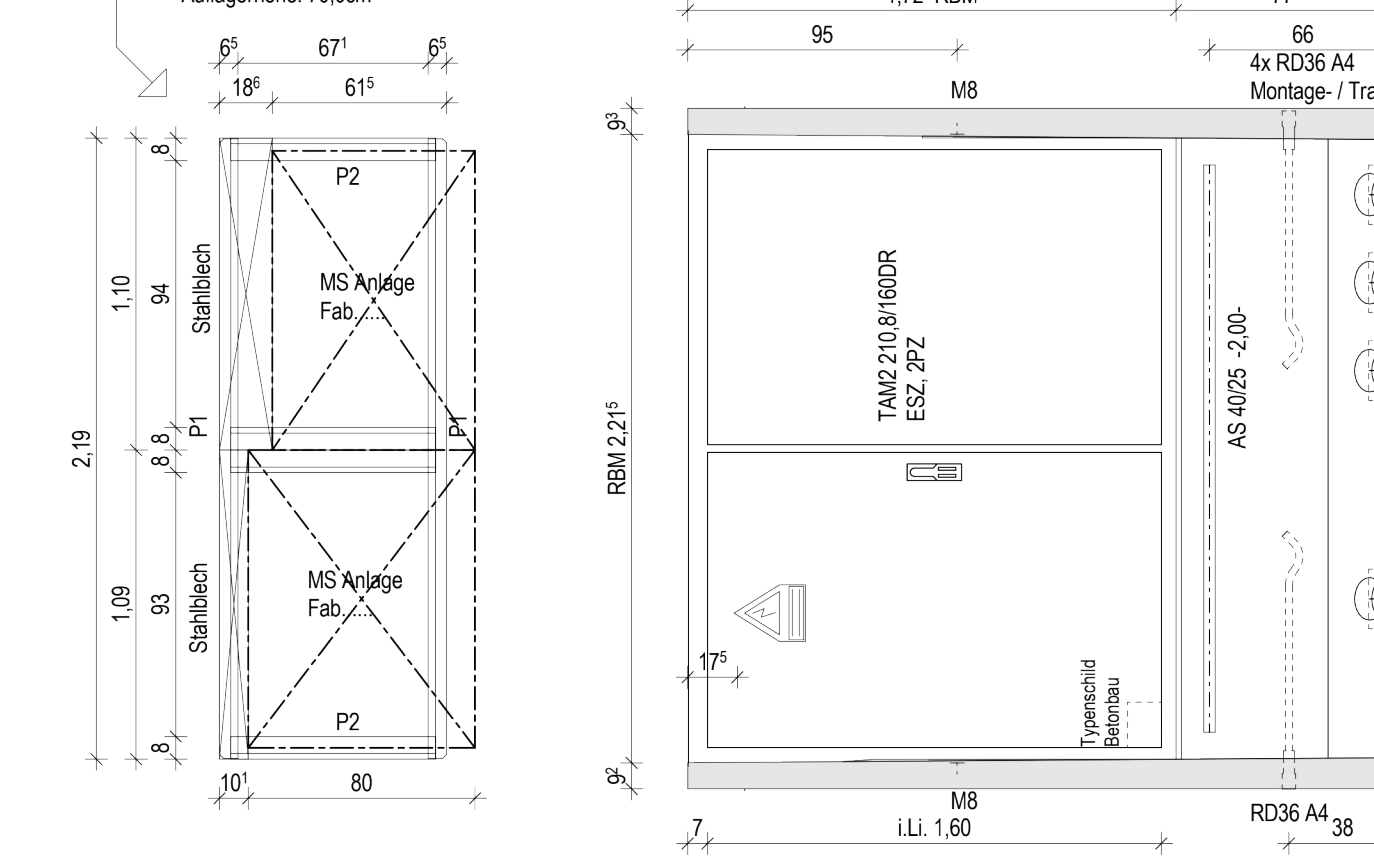
Partnerschaft mbH
Dolenzstr. 2, 92227 Surstorf-Regensburg
Telefon: +49(0)9641/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

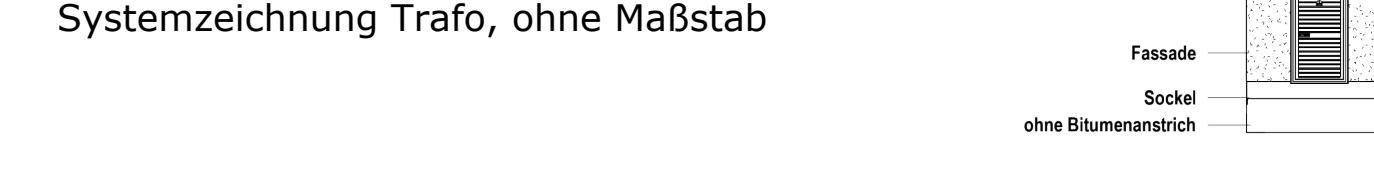
MS-Wand M 1:20
vom MS-Raum aus gesehen



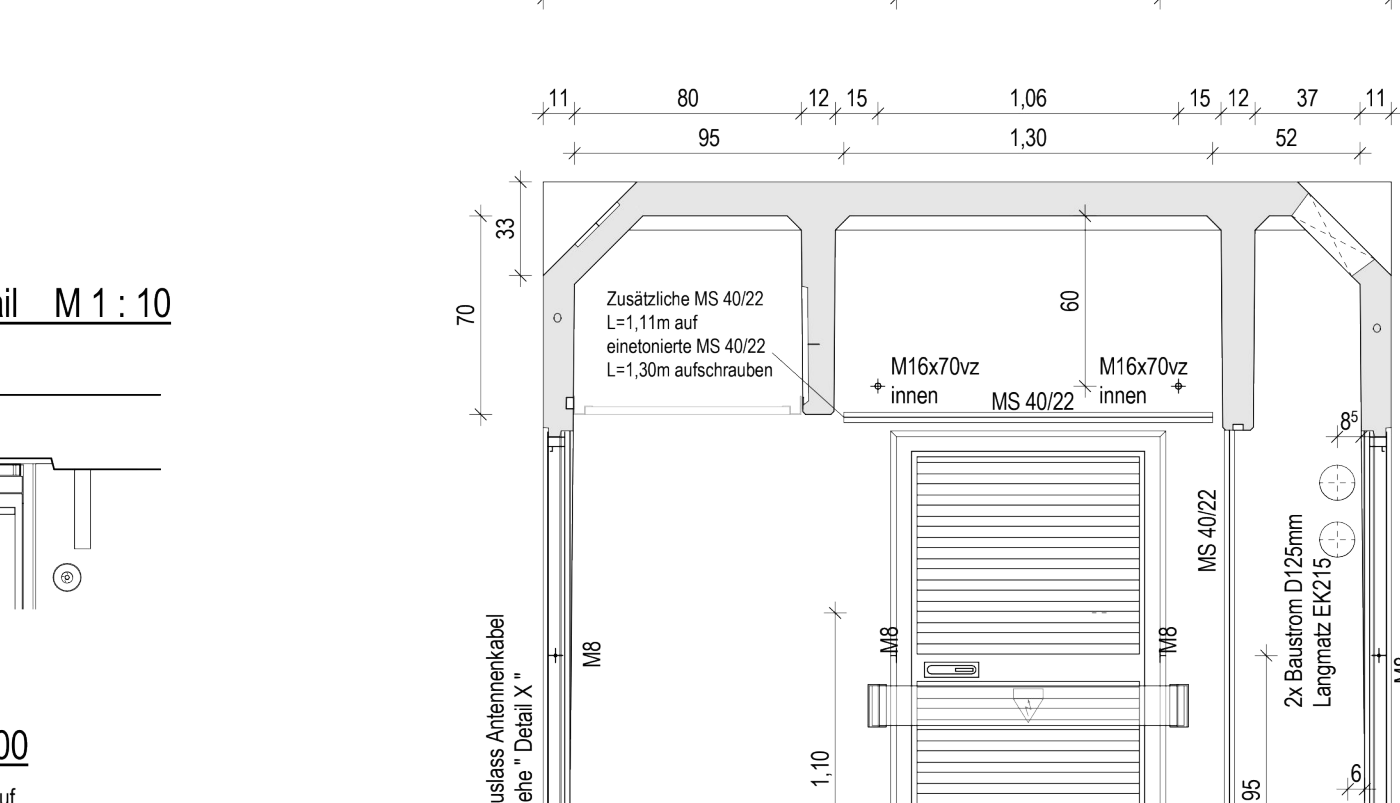
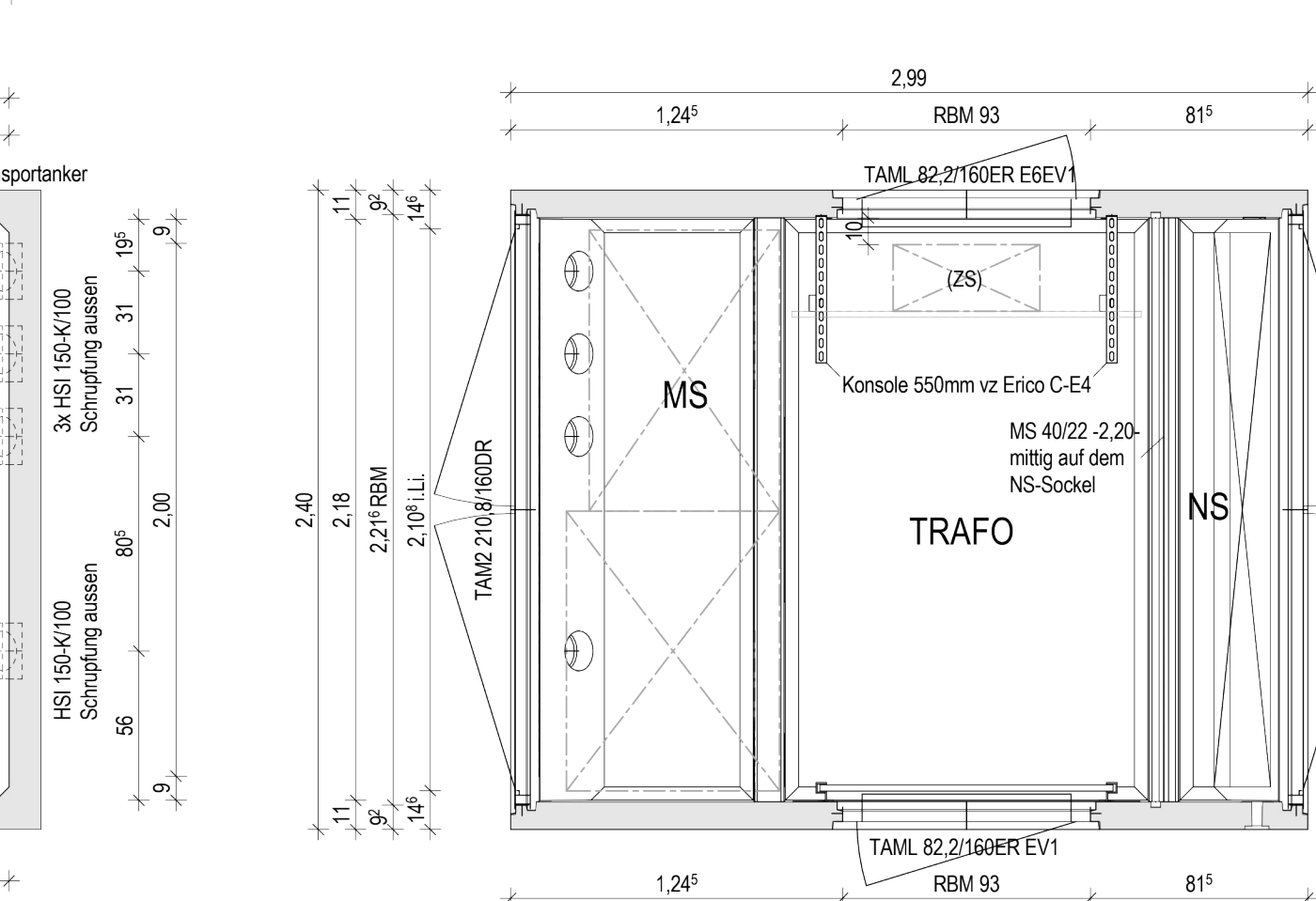
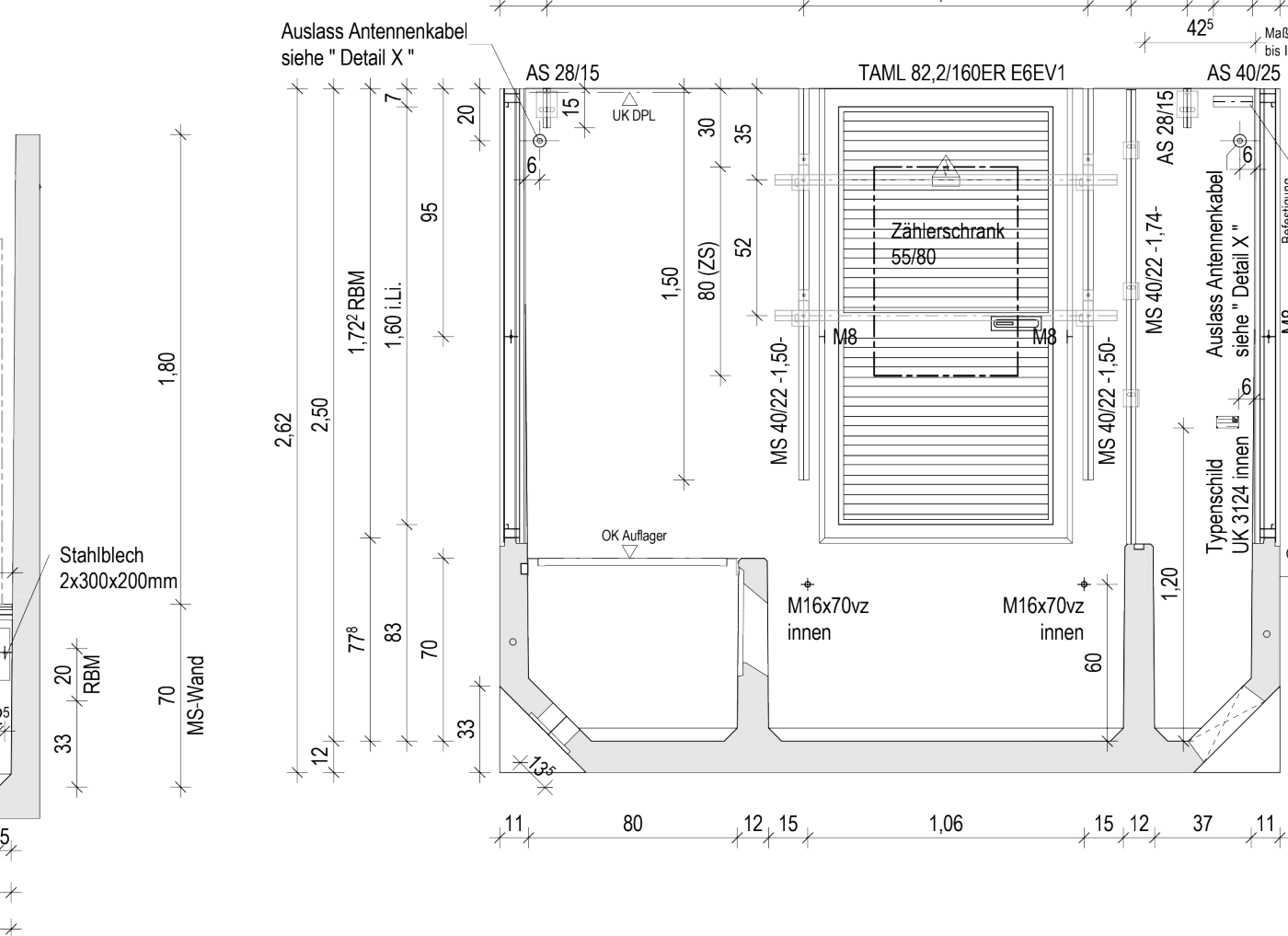
MS-Auflager M 1:20
Auflagerhöhe: 70,0 cm



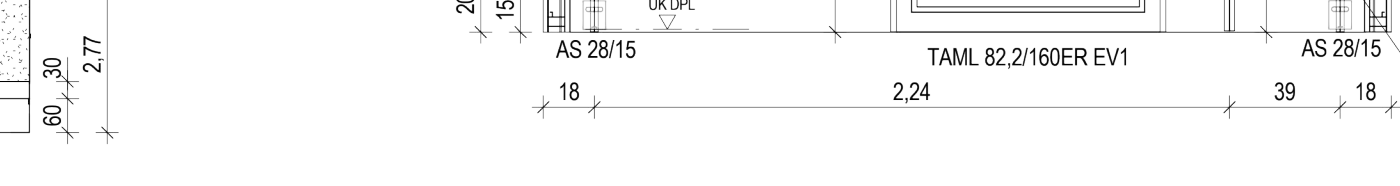
Systemzeichnung Trafo, ohne Maßstab



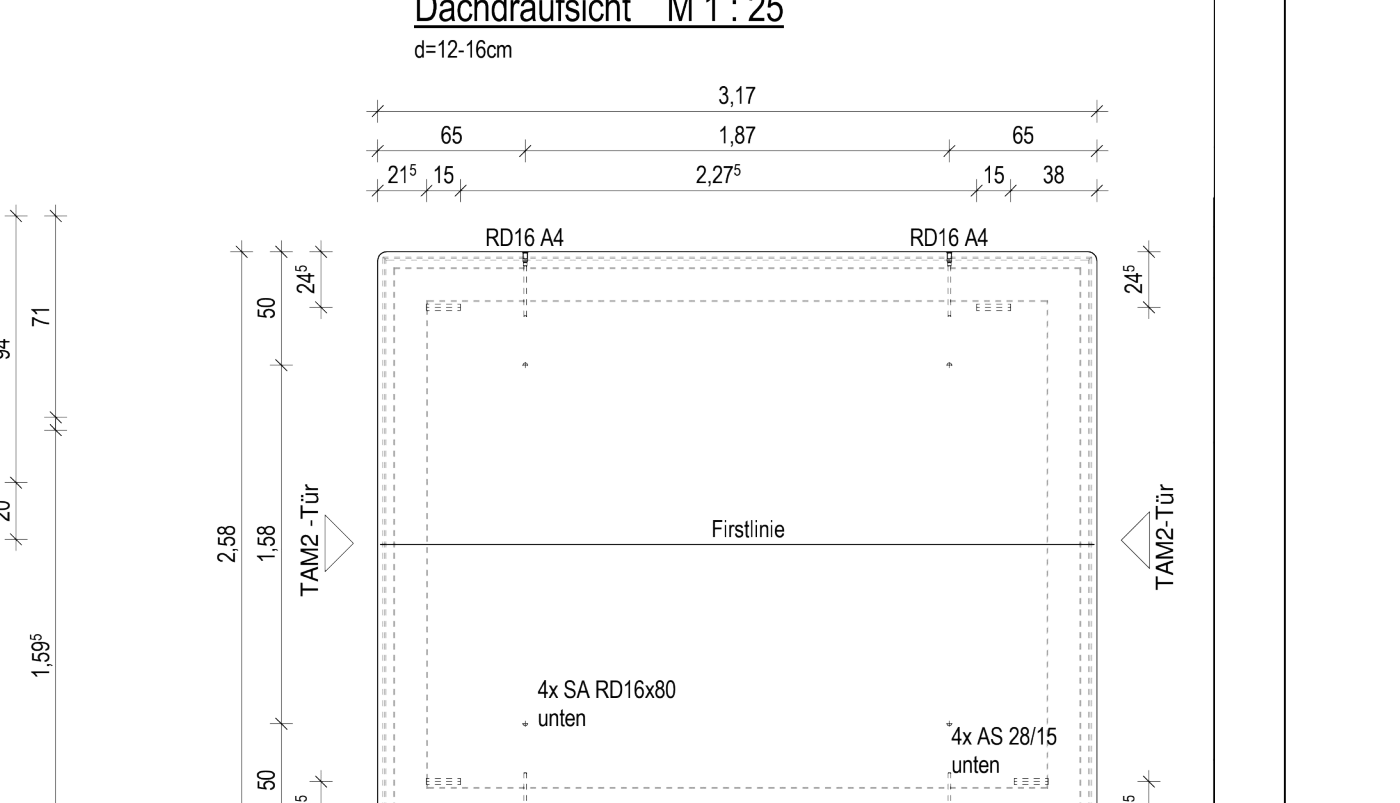
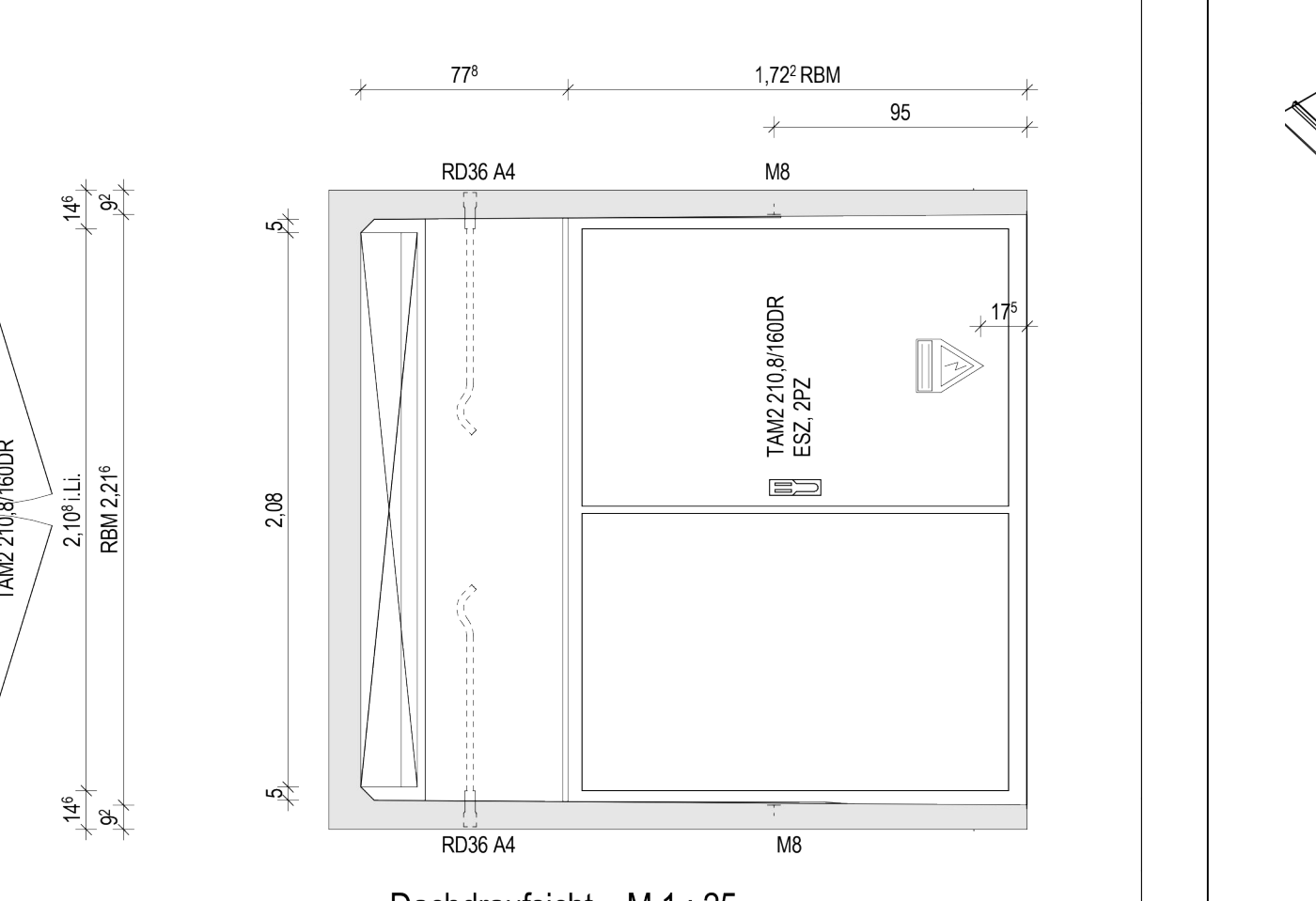
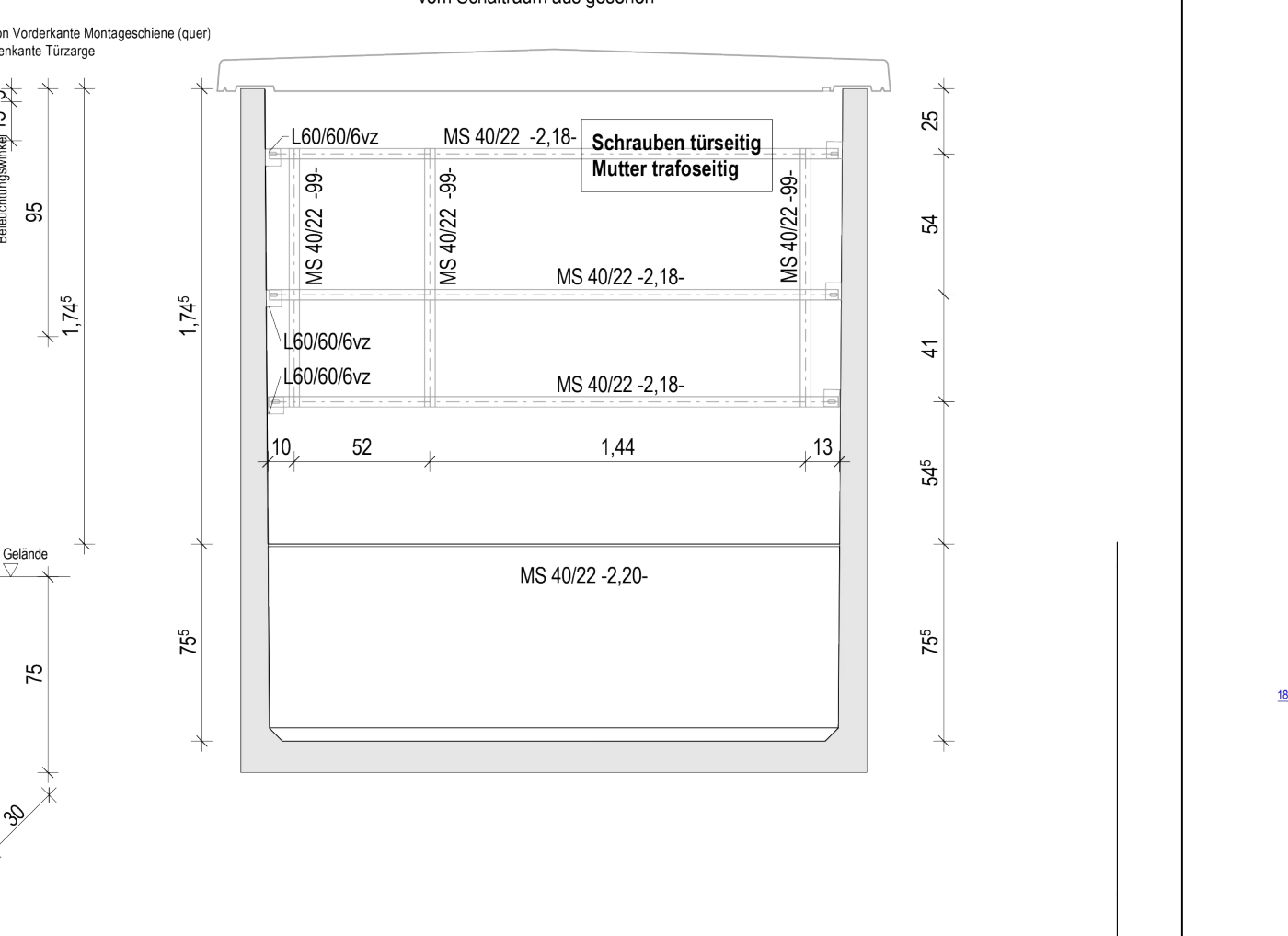
NS-Wand M 1:20
vom Schaltraum aus gesehen



Dach Detail M 1:10



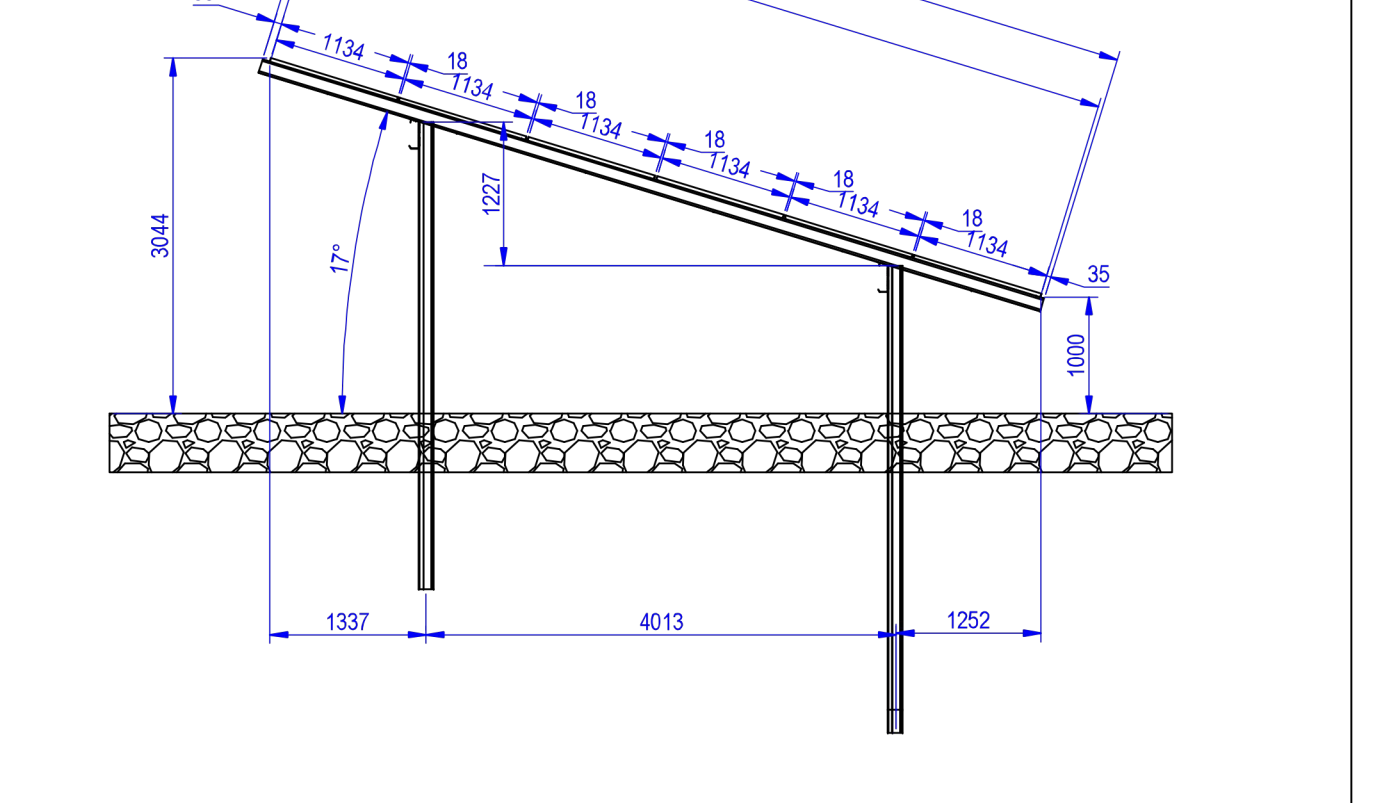
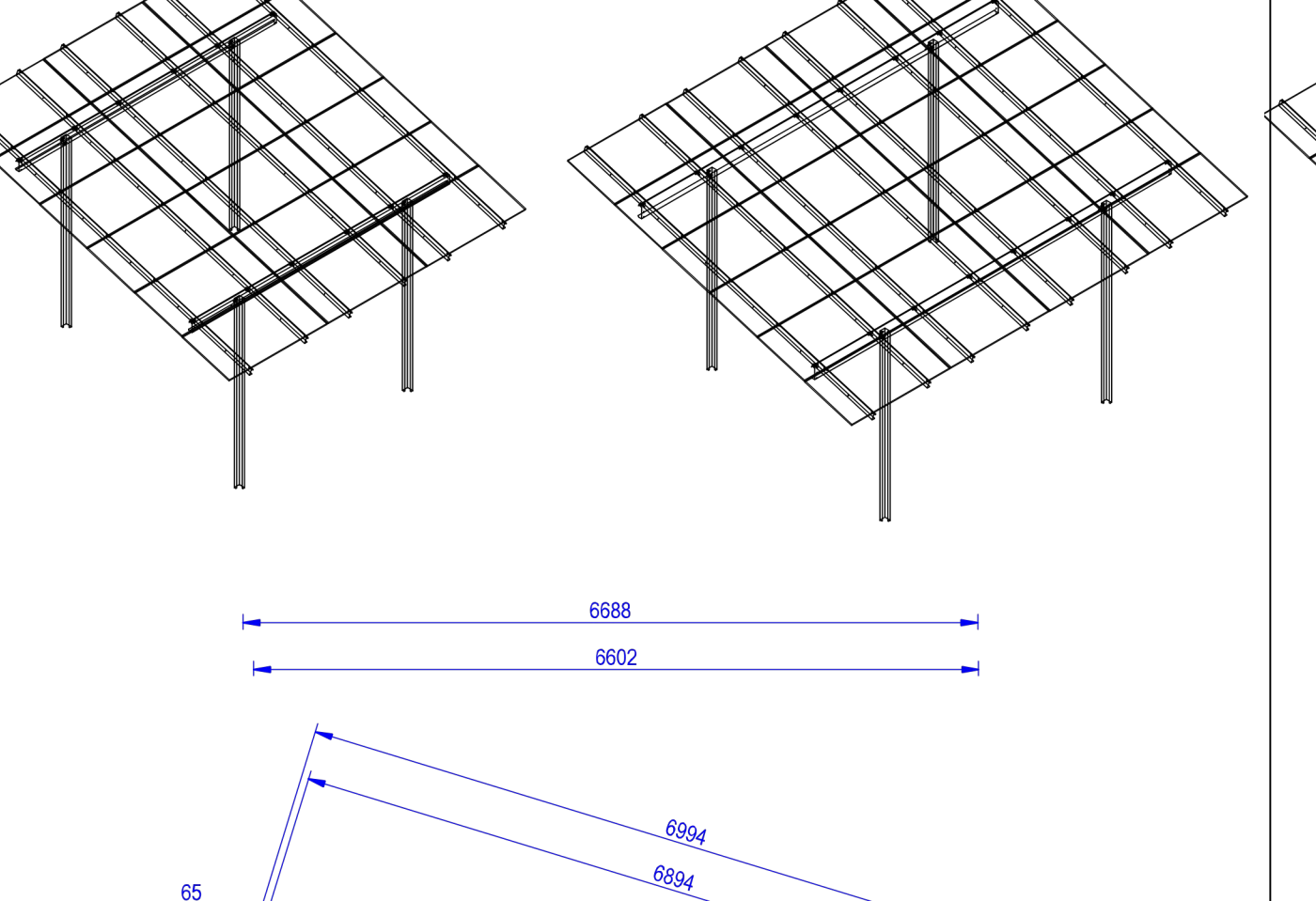
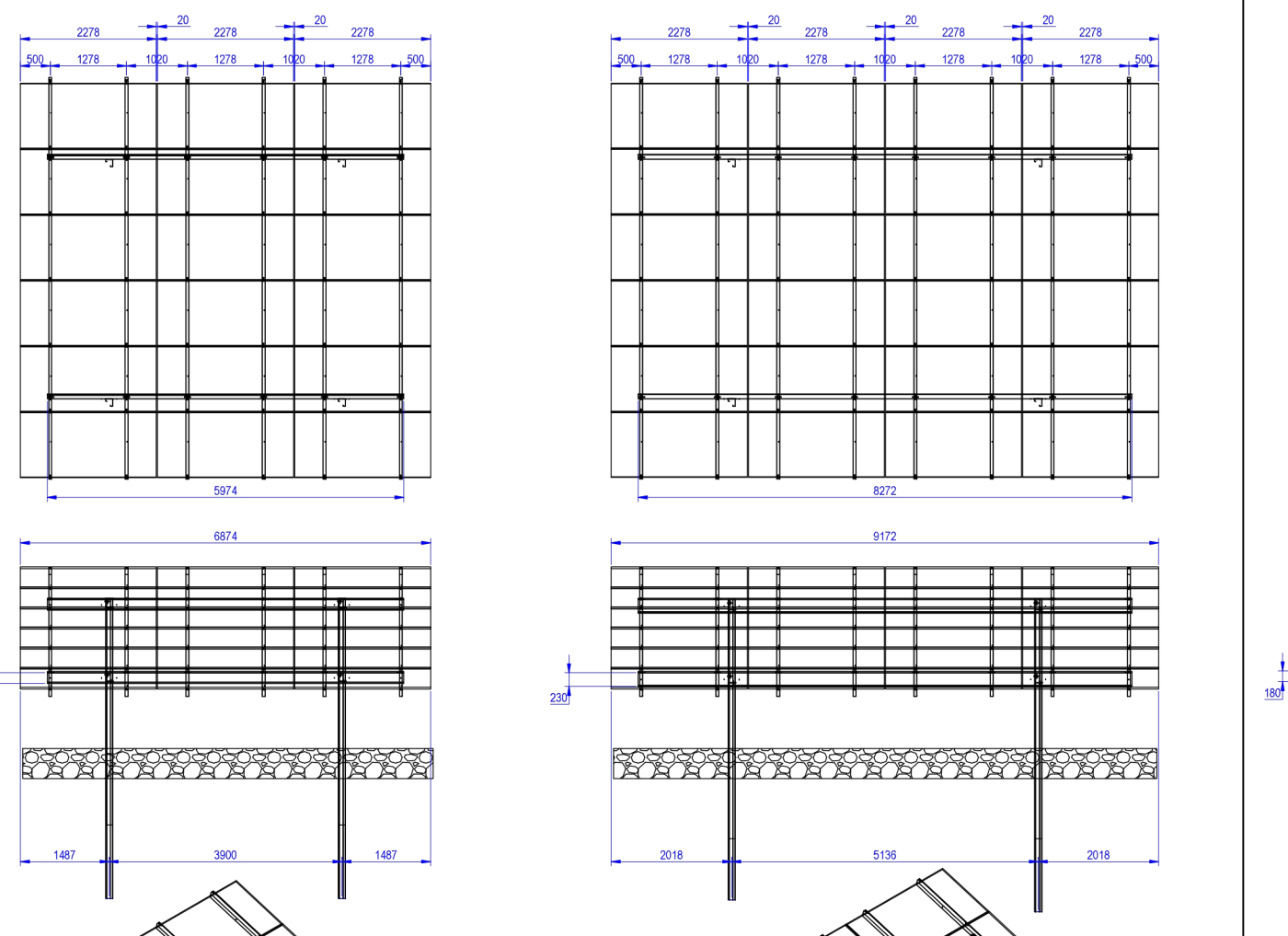
NS-Wand M 1:20
vom Schaltraum aus gesehen



Dach Detail M 1:10



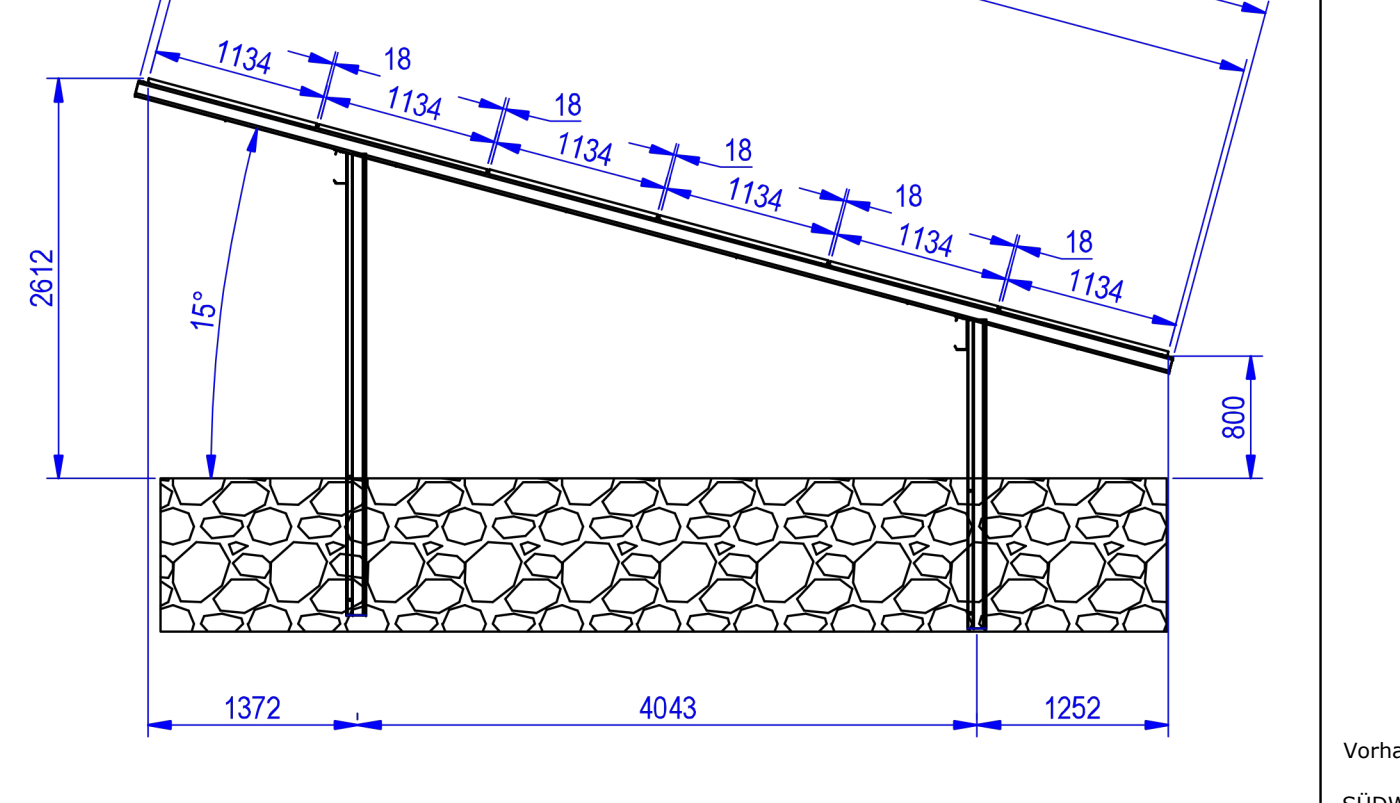
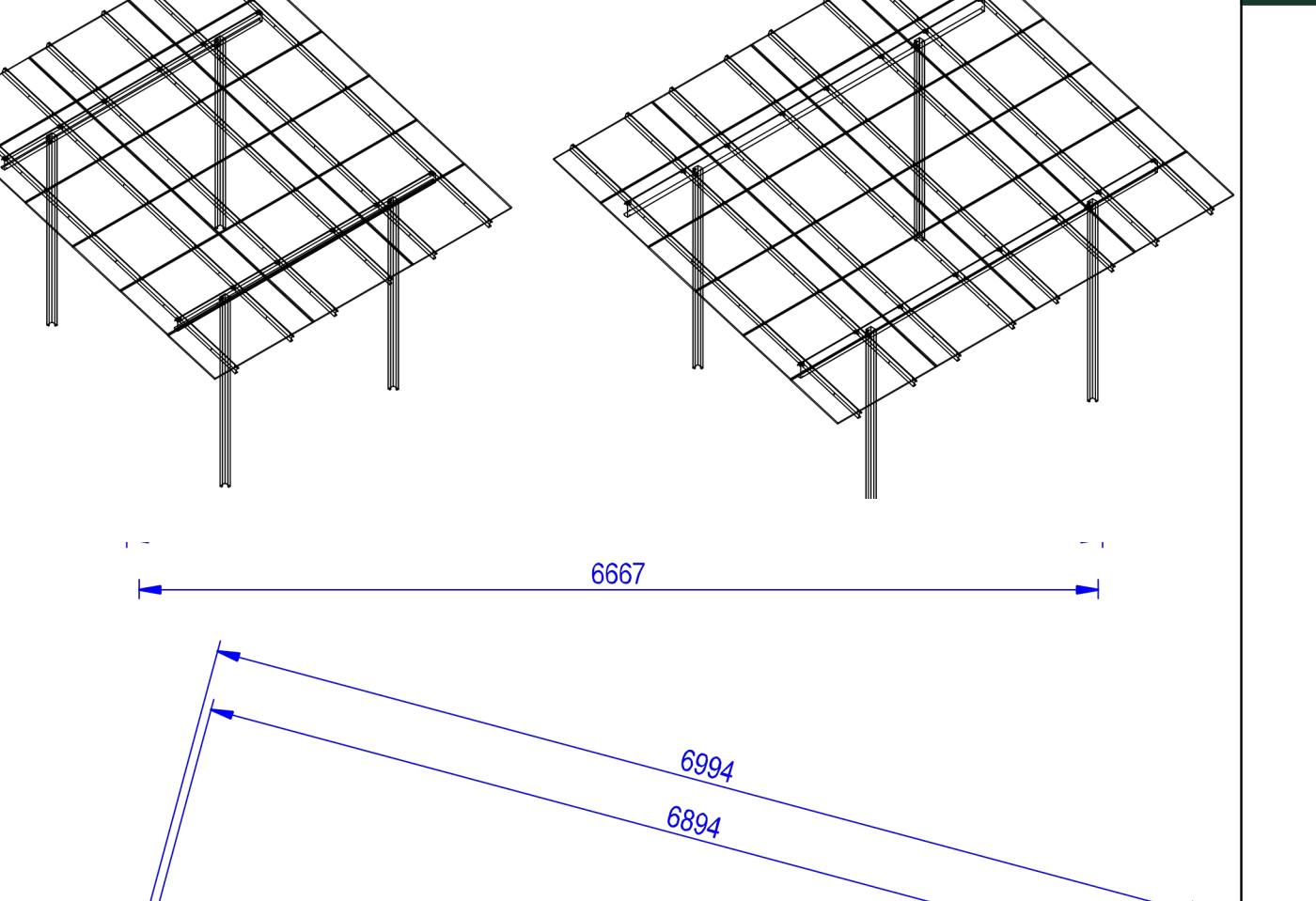
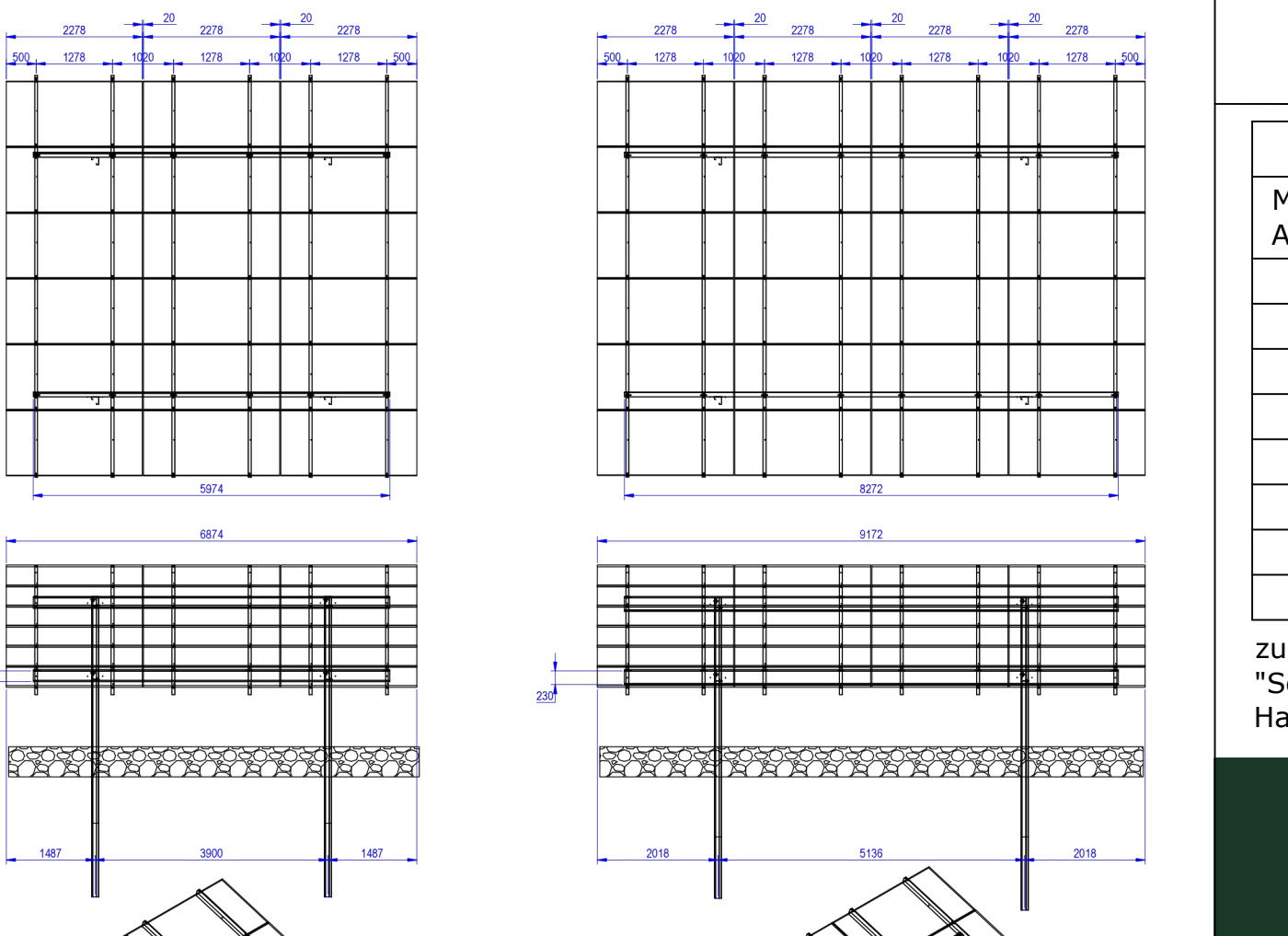
NS-Wand M 1:20
vom Schaltraum aus gesehen



Dach Detail M 1:10



NS-Wand M 1:20
vom Schaltraum aus gesehen



Dach Detail M 1:10

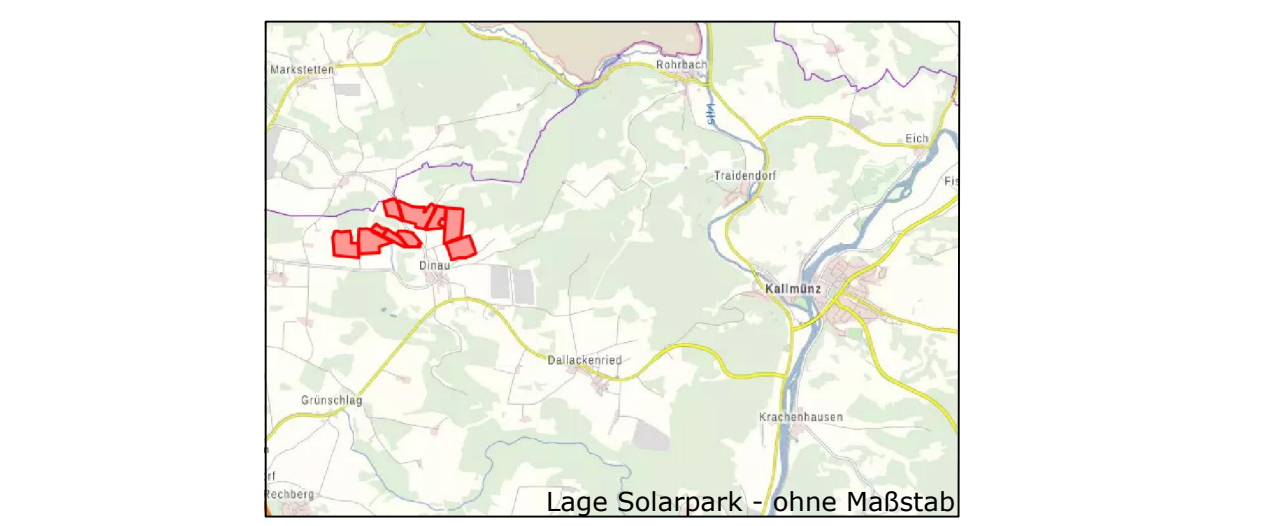


VORABZUG

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Energy Hub Dinau"
Markt Kallmünz

Kellenweg 1, 93183 Kallmünz
Landkreis Regensburg



Vorentwurf: 08.04.2025
Entwurf:
Endfassung:

Vorhabenträger:
SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
Stemhof 1, 96224 Burgkunstadt, Deutschland

Planverfasser:
SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
Stemhof 1, 96224 Burgkunstadt, Deutschland

Partnerschaft mbH
Dolenzstr. 2, 92227 Surstorf-Regensburg
Telefon: +49(0)9641/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner



S 41 - Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Energy Hub Dinau“, Duggendorf
Verfahrensschritt: § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage darf ich Ihnen die eingegangenen Stellungnahmen der nachfolgenden Fachstellen zu der im Betreff genannten Bauleitplanung per E-Mail übersenden:

- L 16, Kommunale Abfallentsorgung
- L 18, Fachreferent für Denkmalschutz
- S 32-1, Natur- und Landschaftsschutz
- S 44, Tiefbau, Kreisbauhof
- S 51/ 52, Gesundheitsamt
- Kreisbrandrat

Die Fachstelle S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz, benötigt zur Fertigstellung der Stellungnahme eine Fristverlängerung. Wir werden die Stellungnahme umgehend nachreichen.

Die Fachstellen S 32-2, Fachreferent für Immissionsschutz, L 32, Regional- und Verkehrsplanung, und L 41, Kreisjugendamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:

Zur Bekanntmachung:

Hinsichtlich der beigefügten Bekanntmachung erlauben wir uns frühzeitig darauf hinzuweisen, dass die Angaben der Arten umweltbezogener Informationen so für die förmliche Beteiligung nicht ausreichend sein werden. In der mittleren Spalte findet sich nur eine Erläuterung der Begrifflichkeiten, jedoch sagen diese nichts zur konkret vorliegenden Planung aus. Hier sind bei der Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung konkrete Angaben zu den vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen zu ergänzen. Als Beispiel wird genannt „*Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, (...)*“ jedoch wird nicht genannt welche Bodentypen und -eigenschaften hier vorgefunden werden. „*Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen*“, hier fehlt eine Angabe dazu worauf sich das bezieht (wohl Blendwirkungen auf vorbeiführende Straßen oder Immissionsorte?).

Ziffer 1.2 und 1.3:

Die Gemeinde kann gemäß § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) ein Baugebiet auf Grund der BauNVO oder eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festsetzen. In diesem Fall ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB auch **festzusetzen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.**

Der Durchführungsvertrag ist die maßgebliche Rechtsgrundlage für die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens jedoch selbst nicht Teil des Bebauungsplans oder seiner Begründung. Es müssen allerdings alle Inhalte, die für die planerische Abwägung von Bedeutung sind, in der Begründung wiedergegeben bzw. in Teilen der Bauaufsicht zur Kenntnis gebracht werden.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 – sog. „Baurecht auf Zeit“ – festzusetzen, dass die festgesetzten Nutzungen in Bezug auf ihre Zulässigkeit als bedingte Festsetzungen zu behandeln sind. Die entsprechende Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB führt dazu, dass die allgemein festgesetzten Nutzungen hinsichtlich ihrer Zulässigkeit als aufschiebend bedingt zu behandeln sind, wobei Bedingung die entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist. Die Festsetzung stellt also sicher, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen, d. h. aus dem Katalog der allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzungen, nur solche Vorhaben verwirklicht werden dürfen, die Gegenstand des Durchführungsvertrags sind. Die Vorgehensweise gemäß § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB hat den Vorteil, dass bei kleinen Änderungen des Vorhabens nur der Vertrag angepasst werden muss und kein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan nötig ist. Beim "anlagenbezogenen" BPL ist der VBP auf ein konkretes Vorhaben abgestellt. Da VEP und VBP meist identisch sind, wäre bei nicht Realisierung des Vorhabens der gesamte VBP zu ändern. Der "vertragsbezogene" BPL hingegen soll eben ein breiteres Spektrum abdecken. Im Falle der nicht Realisierung des Vorhabens müsste -vereinfacht ausgedrückt- nur ein neuer Durchführungsvertrag geschlossen werden. **Alle maßgeblichen Inhalte, welche für die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als auch die planerische Abwägung von Bedeutung sind, sind jedoch konkret in den textlichen Festsetzungen zu regeln.**

Der VEP legt die Details des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen fest. **Inhalt des VEP haben damit die Vorgaben zu sein, die das Vorhaben mit all seinen städtebaulich relevanten**

Parametern zeichnerisch und textlich festlegen. Der VEP ist Bestandteil des VBP und somit Gegenstand der Öffentlichkeits- sowie der Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange. Er wird in der Regel die Regelungsichte eines qualifizierten Bebauungsplans aufweisen. Der VEP ist unabdingbare Voraussetzung eines VBP, sodass die Anordnung der baulichen Anlagen (Solarmodule und Gebäulichkeiten) samt Wege im Planteil **verbindlich** darzustellen bzw. textlich konkret festzusetzen sind und nicht nur als Hinweis darzustellen sind.

Anders als der **VEP** wird der städtebauliche Vertrag **nicht Bestandteil** des vorhabenbezogenen **BPlans**, so dass er auch den normativen Inhalt der Satzung im Gegensatz zum VEP nicht mitbestimmt. Der **normative Regelungsgehalt der Satzung**, die gem. § 30 Abs. 2 allein die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet bestimmt, ergibt sich **ausschließlich** aus dem als Satzung zu beschließenden **BPlan** einschließlich des seinen Bestandteil bildenden VEP. Da der Durchführungsvertrag lediglich die vertragsschließenden Parteien bindet, kann auf seinen Inhalt auch nicht zur einschränkenden Auslegung des jedermann bindenden Regelungsgehalts des BPlans zurückgegriffen werden (*OVG NRW 3.12.2003 – 7a D 42/01.NE, BRS 66, 23*).

Bei der Regelung der Folgenutzung handelt es sich um eine Entscheidung der Gemeinde im Rahmen ihrer konkreten Planungsintention. Der Vorhabenträger wird selbstredend (vertraglich) zum Rückbau bzw. Herstellen des vorherigen Zustands verpflichtet. Was nach Ende des Durchführungsvertrags mit der Fläche passiert, wird jedoch nicht mehr im Interesse des Vorhabenträgers liegen. Zudem wird die festgesetzte Folgenutzung meist für die Beurteilung der Planung vieler Fachstellen von Belang sein und ist daher sehr wohl **von Bedeutung für die planerische Abwägung** (z.B. für die Bewertung des benötigten Ausgleichsbedarfs, Entziehung der Flächen der Landwirtschaft, ...).

Zudem ist eine Regelung der Folgenutzung nach Rückbau auch bereits im Flächennutzungsplan erforderlich. Ohne entsprechende Darstellung könnte dem Entwicklungsgebot in Fällen der Folgenutzung auf Bebauungsebene nicht entsprochen werden und der Flächennutzungsplan wäre sodann anzupassen.

Auf eine Konkordanz von Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und vorhabenbezogenem Bebauungsplan muss zwingend geachtet werden.

Ein Bebauungsplan kann grundsätzlich auch mehrere räumlich getrennte Geltungsbereiche umfassen.

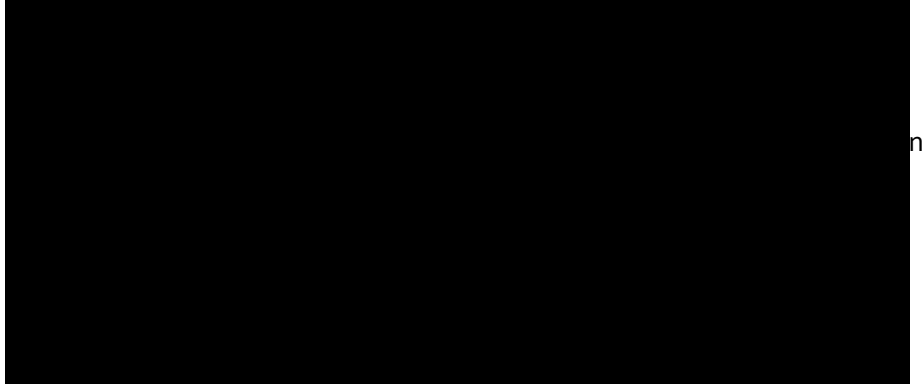
Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn die Bebauung eines Gebietes Eingriffe in Natur und Landschaft bedingt, die nicht im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen werden können, so dass ein zweiter Geltungsbereich zur Bereitstellung der Ausgleichsflächen festgelegt werden muss. Bei der Überplanung sogenannter Bestandsgebiete können mehrere Geltungsbereiche z.B. dann in Betracht kommen, wenn Flächen mit ähnlichem Regelungsbedarf durch eine Fläche anderer Nutzung, z.B. eine Landwirtschaftsfläche ohne städtebaulichen Regelungsbedarf, getrennt sind.

Im vorliegenden Fall liegen ist der nördliche Bereich vom südlichen Bereichen durch Waldflächen als auch Landwirtschaftsflächen getrennt. Die Teilbereiche verfolgen zwar die gleichen städtebaulichen Zielsetzungen, inwiefern zwischen ihnen jedoch noch eine funktionale Verbundenheit besteht, kann unsererseits nicht beurteilt werden. Ob diese in ihrer Funktion sachlich miteinander zusammenhängen, oder auch unabhängig voneinander bestehen könnten, ist zu prüfen und die Begründung um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Zudem bitten wir die Begründung selbst auf etwaige Unstimmigkeiten, fehlende oder unzureichende Ausführungen oder gar redaktionelle Fehler zu sichten und dürfen hierbei – *insbesondere bezüglich des Inhalts der entsprechenden Planungsebene* – auf die Ausführungen in den Planungshilfen für die Bauleitplanung verweisen.

Ergänzend hierzu verweisen wir auf unsere Handskizzen (Anmerkungen in rot) als Bestandteil unserer Stellungnahme und bitten um Beachtung der in eigener Verantwortung abzuprüfenden Checkliste für die Bauleitplanung (Stand September 2024).

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.





SG S 44, Tiefbau, Kreisbauhof

Urschriftlich zurück

an

Sachgebiet S 41

- im Haus -

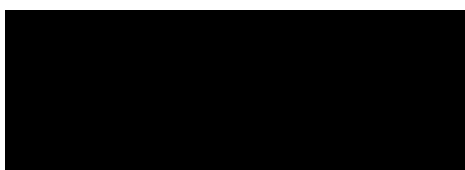
Vollzug des BauGB;

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Energie Hub Dinau“, Markt Kallmünz

- ☒ Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
- ☐ Verfahrensschritt: förmliche Beteiligung, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- ☐ Verfahrensschritt: erneute Beteiligung, § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - ☐ Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen
 - ☐ Auslegungsdauer verkürzt

Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

- ☒ Die Belange des Sachgebietes S 44 sind von der Planung nicht berührt.
- ☐ Mit der Planung besteht Einverständnis.
- ☐ Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage).
- ☒ Stellungnahme
 - Die innere Erschließung und die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist gemäß den Richtlinien für den ländlichen Wegebau DWA-A 904-1 und den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 12/24 zu planen und auszubilden. Wir verweisen dabei auf die schleppkurvenbezogene Ausbildung von Eckausrundungen und Wendestellen.
 - Die Sichtdreiecke an Kreuzungsbereichen und Zufahrten sind dauerhaft von jeglichen Hindernissen freizuhalten.
 - Wird die Anbindung des Solarparks an das örtliche Stromnetz über Grundstücke des Landkreises verlegt, so ist hierfür die Ausstellung eines Gestattungsvertrages erforderlich.
 - Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Blendwirkung des Solarparks nicht beeinträchtigt werden.



Kennzeichnung:

Kennzeichnungsstatus:

Zur Nachverfolgung

Gekennzeichnet

Naturschutzfachliche Stellungnahme zu Flächennutzungsplan und Bebauungsplan:

Der gesamte Anlagenbereich erstreckt in Ost-West-Richtung über eine Länge von fast 1.600 m mit kaum einer Unterbrechung. Eine Anbindung an Infrastruktureinrichtungen wie größere Straßen oder Bahnlinien ist nicht gegeben. Eine landschaftliche Vorbelastung ist nur im äußeren östlichen Bereich durch das Umspannwerk gegeben. Dieses liegt in einer Senke und hat keinen landschaftlichen Bezug zum Westteil (welcher ohne relevante landschaftliche Vorbelastung ist). Lediglich Ortsverbindungsstraßen führen an der Anlage vorbei. Eine fast 60 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt u.E. eine Überbeanspruchung der Landschaft um Dinau dar, eine Reduzierung sollte überdacht werden. Eine umfassende Einbindung der Anlage in die Landschaft ist aufgrund der schier großen Größe und der ausgeprägten Topographie nicht möglich, lediglich Schadensbegrenzungsmaßnahmen.

Grundsätzlich besteht an der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht noch viel Überarbeitungs- bzw. Ergänzungsbedarf.

Grünordnung/Plandarstellung:

Es handelt sich um eine technische Anlage, die mit einem 2,20 m hohen Metallzaun eingezäunt wird, und dies in der freien Landschaft. Insofern sind aus Gründen des Landschaftsbildes Eingrünungsmaßnahmen überall dort erforderlich, wo nicht bereits eine optische Abschirmung durch bestehende Gehölzstrukturen vorhanden ist. Dabei muss es nicht immer zwingend eine durchgängige Hecke sein, in manchen Fällen können auch Gehölzgruppen oder Heckenabschnitte für eine optische Auflockerung des monotonen Bildes vom langen Metallzaun ausreichen. Grundsätzlich fehlen solche Maßnahmen noch in folgenden Bereichen: Nr. 1, Süden; Nr. 2 Süden + Südosten; Nr. 3+4, Südwesten; Nr. 6: Westen+Norden; Nr. 10, Westen (zu Fl.-Nr. 417) bzw. Osten (zu Fl.-Nr. 404).

Was in der Planung fehlt, ist die Auseinandersetzung mit dem Thema Wildtierkorridore. Z.B. die Teilflächen Nr. 6-10 haben eine Ost-West-Ausdehnung von etwa 1.000 m. Die Einzäunung ist dabei nur durch die Straße bzw. einen Feldweg unterbrochen. Es ist nicht zu erwarten, dass diese beiden schmalen „Korridore“ zwischen den Zäunen (die noch dazu von Fahrzeugen genutzt werden) von insbesondere größeren Wildtieren angenommen werden. Damit wird der Individuenaustausch und Wanderungen von Populationen unterbunden. Vernünftige Wildkorridore sind daher zwingend erforderlich. Maßgeblich ist die Breite sowie auch die Qualität eines solchen Korridors (mit vereinzelt Gehölzen/Gebüsch als Deckungsmöglichkeiten). Die Planung ist (in allen Teilbereichen) hinsichtlich dieser Thematik zu überprüfen und anzupassen.

Planblatt 2.2: An der westlichen Grenze der Fl.-Nr. 461 ragt die Hecke teilweise noch deutlich in die Fläche. Die Einzäunung ist hier entsprechend zurückzusetzen. Auch wenn diese Hecke nicht biotopkartiert ist, ändert das nichts an ihrem gesetzlichen Schutzstatus. Entscheidend ist, was faktisch vorhanden ist.

Planblatt 2.8: Teilfläche 8 bzw. 9: Nordwestlich des Umspannwerks befindet sich eine über 2.000 m² große Gehölzfläche (nicht biotopkartiert), die völlig überplant wurde. Diese faktische Biotopfläche muss erhalten bleiben und ist von der Planung auszusparen.

Festsetzung Nr. 6:

Bei den Einfriedungen ist eine Gesamthöhe von 2,50 m festgesetzt. In der Begründung (Nr. 9.5) dagegen heißt es, die Höhe werde zur Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf 2,20 m begrenzt. Die Maximalhöhe in den Festsetzungen ist entsprechend auf 2,20 m zu korrigieren.

Festsetzung Nr. 8:

Bei der Flächeneingrünung A1 sollte insbesondere auch das Gießen der Gehölze in der Anwuchsphase festgesetzt werden.

Vermeidungsmaßnahme V1: Als Entwicklungsziel für das Grünland innerhalb der PV-Anlage wird in der Begründung (S. 33) „artenreiches Extensivgrünland“ genannt. In den textlichen Festsetzungen ist allerdings nichts dergleichen zu finden. Hier heißt es nur „Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln“, laut dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird Selbstbegrünung explizit als Möglichkeit genannt. Es fehlen Vorgaben, wie das selbstgesteckte Ziel tatsächlich zu erreichen ist – mit Selbstbegrünung auf einem Ackerstandort wird dies kaum gelingen. Wenn das artenreiche Extensivgrünland tatsächlich als Vermeidungsmaßnahme angeführt wird, müssen auch entsprechende Festsetzungen getroffen werden, dass dieses Ziel realistischerweise erreicht werden kann.

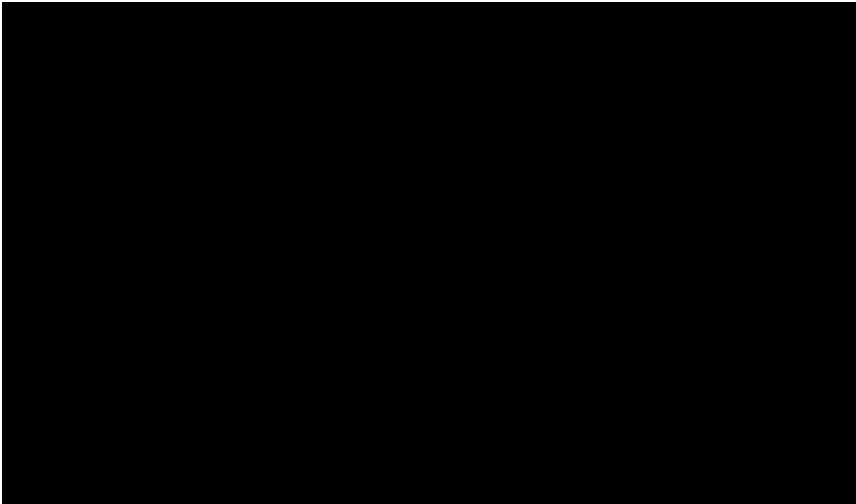
Vermeidungsmaßnahme V2: Es fehlen konkrete Festsetzungen, wie die artenreiche Säume und Staudenfluren herzustellen sind (Bodenvorbereitung, Angaben zu Saatgut, Ursprungsgebiet etc.). In der Begründung ist fälschlicherweise UG16 angegeben.

Grundsätzlich wäre es naturschutzfachlich viel sinnvoller, die insgesamt 4,5 ha große Maßnahmenfläche M (Fl.-Nr. 434) auf den gesamten Geltungsbereich zu verteilen - im Sinne der Biotopvernetzung - als eine einzelne kompakte Fläche anzulegen. Warum man sich hierzu entschlossen hat, geht aus der Planung nicht vorbei. Es würde sich auch anbieten, dies z.B. mit Wildkorridoren zu verbinden.

Artenschutz:

Laut Begründung im Bebauungsplan (S. 14) werde auf faunistische Erhebungen verzichtet, weil „auf Basis der durchgeführten Biotopkartierung davon auszugehen ist, dass in dem Gebiet vorwiegend Ubiquisten“ vorhanden seien. *„Das Vorkommen von Wiesenbrütern ist aufgrund der Meidedistanzen dieser Vogelarten nicht zu erwarten, da die Fläche direkt an einen Wald, in unmittelbarer Nähe an ein Umspannwerk anschließt.“* (S. 19). Wie man bei fast 60 ha betroffener Flächen ohne gezielte Erfassungen zu diesen Schlussfolgerungen kommt, ist nicht nachvollziehbar. Auf den Ackerflächen ist mit dem Auftreten von Feldbrütern zu rechnen. Tatsächlich wurde im Jahr 2022 (im Auftrag der Betreiberfirma) in einem Teilbereich von nur 4 ha, nahe Umspannwerk, eine Kartierung durchgeführt und dabei eine Brut der Feldlerche nachgewiesen (also gerade dort, wo es laut Umweltbericht nicht zu erwarten sei). In einer Präsentation der Betreiberfirma ging man damals davon aus, dass generell im dem Umfeld mit einer Dichte von einem Brutrevier pro 4 ha Fläche zu rechnen ist. Des Weiteren fand heuer im Februar bereits eine Abstimmung bzgl. der notwendigen Artenschutzkartierungen mit einem Gutachterbüro statt, das hierzu offenbar schon einen Auftrag hatte. Auf faunistische Erhebungen sowie die auf dieser Grundlage notwendigen Maßnahmen kann also nicht verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Von: Bauleitplanung LRA Regensburg

Gesendet: Mittwoch, 11. Juni 2025 15:21

An: Denkmalschutz LRA Regensburg; Gesundheitsamt LRA Regensburg; Natur und Landschaft LRA Regensburg; Rank Anke; Schönberger Kerstin; Technischer Umweltschutz LRA Regensburg; Tiefbau Bauantrag; Verkehrsentwicklung LRA Regensburg; Wagner Andreas

Betreff: 13. Änderung FNPL "Energie Hub Dinau", Kallmünz - Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

das Sachgebiet S 41 bittet um Stellungnahme zu der im Betreff genannten Angelegenheit **bis spätestens zum 04.07.2025**. Geht während dieser Frist keine Äußerung ein, wird davon ausgegangen, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

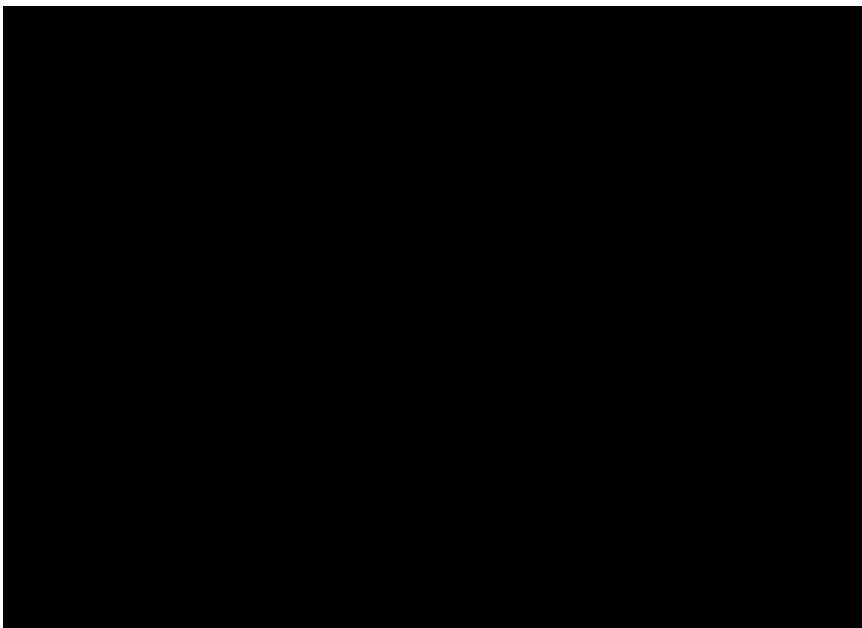
Die Planunterlagen können während der o.g. Frist digital unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://2952024988.dracocon.software/public/download-shares/eJYMe2w4g9fTZg7hUyA8LKMnYLXpm8W>

Bitte übersenden Sie uns Ihre Stellungnahme zum oben genannten Termin per E-Mail oder als PDF-Format an Bauleitplanung@lra-regensburg.de.

Zu guter Letzt bitten wir um kurze schriftliche Mitteilung, wenn Belange Ihres Fachbereiches berührt sind und Sie innerhalb der vorgesehenen Frist keine Stellungnahme abgeben können. Das Sachgebiet S 41 informiert die zuständige Landkreismunicipal und übersendet ein formales Fristverlängerungsersuchen.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Vollzug des Wasser- und Bodenschutzrechts;

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Hub Dinau“ und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energie Hub Dinau“ des Marktes Kallmünz, Flurnr. 400 (TF), 401 (TF), 402 (TF), 410, 411, 418 (TF), 420, 429 (TF), 430 (TF), 434 (TF), 459, 461, 470, 471, Gemarkung Dinau;

Stellungnahme des Sachgebiets S31 zu wasser- und bodenschutzrechtlichen Aspekten
hier: Ihre Schreiben vom 11.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Schutzbereiche

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

Am Rande des Plangebietes befindet sich ein namenloses Gewässer der III. Ordnung. Gemäß § 39 WHG ist hier die Gewässerunterhaltung zu beachten.

Wir schließen uns den vorgeschlagenen Festsetzungen der Stellungnahme des WWA Regensburg vom 08.07.2025 zum Gewässerunterhalt an.

Ein Teil des Plangebietes befindet sich im wassersensiblen Bereich, hier ist ggf. mit hohen Grundwasserständen und zeitweisen Überschwemmungen zu rechnen.

2. Da das Gelände des Plangebietes hängig ist, entsteht **wild abfließendes Wasser** bei Regen, dessen natürlicher Ablauf durch die Bebauung weder behindert, verstärkt oder auf andere Weise zum Nachteil der tiefer liegenden Grundstücke verändert werden darf (§ 37 Abs. 1 WHG).

Wir schließen uns den Ausführungen und Hinweisen zu den Punkten wild abfließendes Wasser, Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz und Niederschlagswasser der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 08.07.2025 an.

3. Bei Photovoltaikanlagen fällt **Niederschlagswasser** neben dem wild abfließenden Wasser an, da der Regen auf befestigte Flächen (u.a. Solarmodule) fällt.
Es muss gewährleistet sein, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin im ausreichenden Maß möglich ist.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig all Fachrichtungen, miteinzubeziehen.

Das Vorhaben befindet sich im Karstgebiet. Daher ist im Vorhabens Bereich von einem erhöhten – Schutzbedürfnis des Grundwassers auszugehen. Am nordwestlichen Rand des Flurstückes 470 befindet sich eine Doline. Daher ist es sehr wichtig, den Grundwasserschutz für die weitere Planung priorisiert zu beachten.

Wird das Niederschlagswasser aus befestigten Flächen gesammelt, muss für die Versickerung, sofern die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung nicht gegeben sind, eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Regensburg, frühzeitig beantragt werden.

Neben der Aufstellung der PV-Module ist die Errichtung von Trafostationen und Batteriespeichern geplant. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht auszuschließen. Das Niederschlagswasser aus diesen Flächen darf nicht versickert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der fachkundigen Stelle am Landratsamt abzustimmen.

Zur besseren Sickerfähigkeit und Erhaltung des Oberbodens wird empfohlen, die Flächen bereits vor der Bauphase zu begrünen. Dies dient auch dem vorsorgenden Bodenschutz.

4. **Altlasten oder Verdachtsflächen** sind für das Gebiet nicht bekannt.
Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die **Aushubmaßnahme zu unterbrechen** und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z. B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzulagern.

Im Bereich der Flurnr. 418 befindet sich die Listenfläche KAL-004. Hier wurde wohl in der Vergangenheit Hühnermist gelagert. Weitere Erkenntnisse liegen uns hierzu nicht vor.

Listenflächen sind Flächen, bei denen im Hinblick auf das Wohl der Allgemeinheit nachteilige Veränderungen zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden können, nach derzeitigem Kennt-

nisstand aber kein Besorgnischarakter besteht. Diese Flächen wurden nicht in das Altlastenkataster aufgenommen, vor einer Neubebauung oder Nutzungsänderung wird eine Prüfung der jeweiligen Fläche empfohlen.

5. Auffüllungen und Abgrabungen.

„Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial oder Baggergut zu verwenden, welches die Vorsorgewerte der Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV einhält oder als BM-0 oder BG-0 im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung klassifiziert wurde.

Bei dem Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (insbesondere aufbereiteter Bauschutt und Erdaushub) in ein technisches Bauwerk sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung und dessen zulässige Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 einzuhalten. Als Technisches Bauwerk im Sinne der Ersatzbaustoffverordnung ist jede mit dem Boden verbundene Anlage oder Einrichtung, die nach einer Einbauweise der Anlage 2 oder 3 errichtet wird, zu verstehen (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).“

6. Wir weisen die Gemeinde vorsorglich auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm> hin.

Bei der Errichtung des Solarparks sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Unumgängliche Verdichtungen sind durch Auflockerungen des Bodens zu beseitigen.

Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren.

Wir verweisen auch generell auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“.

7. Bodenkundliche Baubegleitung

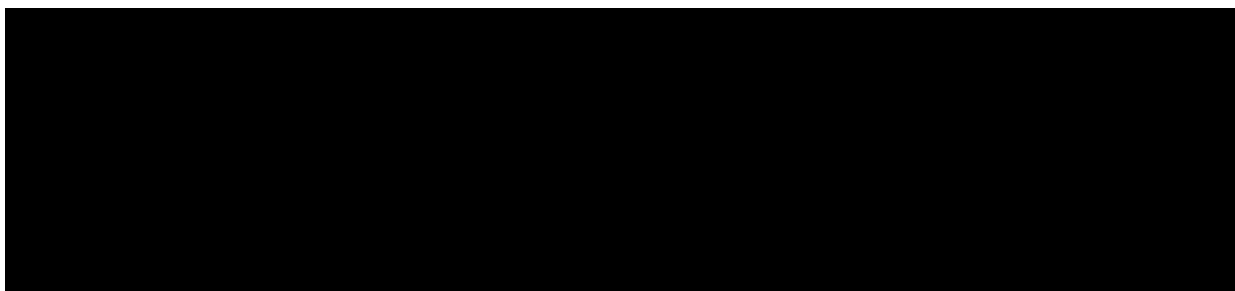
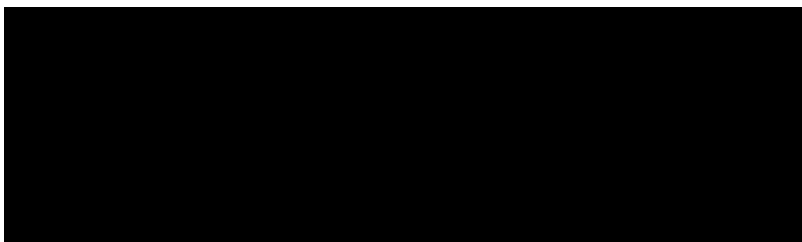
Sofern das Vorhaben eine Größe von mehr als 3.000 m² übersteigt, ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich bzw. es muss ein Bodenschutzkonzept vorgelegt werden, gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV. Dies ist mit der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Regensburg abzuklären.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserrechtlichen Bedenken, wenn oben ausgeführte Punkte berücksichtigt werden

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark „Energy Hub Dinau“ und die
13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Markt Kall-
münz, Landkreis Regensburg – frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungspla-
nes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Minimierung des Zinkeintrags in den Boden

Die einzelnen Module sollen laut dem Bebauungsplanentwurf mittels Ramm- oder Schraubfundamenten (aus Metall) errichtet werden. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen daher nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Dieser ist durch Bau-
grunduntersuchungen zu ermitteln. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere in
Gewässernähe und in den Tallagen Grundwasser schon wenig unterhalb der Erd-



oberfläche anstehen kann.

Alternativ sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium Legierung) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden – dann ist keine Baugrunduntersuchung erforderlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist folgende textliche **Festsetzungen** erforderlich:

„Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Dieser ist durch Baugrunduntersuchungen zu ermitteln. Alternativ sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium Legierung) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.“

2. Oberirdische Gewässer

Am Rand des Planungsgebietes beginnt ein namenloses Gewässer III. Ordnung. Die Unterhaltung obliegt dem Markt Kallmünz. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen entlang des Gewässers auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 Meter Breite beidseitig entlang des namenlosen Gewässers III. Ordnung dürfen innerhalb des Maßnahmengbietes weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

„Erhöhte Niederschlagswassereinleitungen durch die neue Flächennutzung sind zu vermeiden.“

3. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Gemäß der Hinweiskarten für Obeflächenabfluss und Sturzfluten stellen sich im Vorhabensbereich Fließwege in östliche Richtung mit mäßigem bis starken Abfluss ein.

Entlang des wassersensiblen Bereichs in den Talsenken bilden sich starke Abflüsse aus.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des

Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Hinweise:

„Das Betriebsgebäude ist außerhalb der Fließwege wild abfließenden Wassers zu errichten.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

4. Grundwasser

Im Planungsgebiet kann Schichtwasser nicht ausgeschlossen werden.

Uns liegen keine Grundwasserstandbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund-/Schicht- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Benutzungen (auch Bauwasserhaltung) sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Rammprofile im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Das Vorhaben liegt im Karstgebiet mit keinen bis geringen Deckschichten über dem Felshorizont. Bei Aufschluss von Klüften kann ein direkter Anschluss an grundwasserführende Schichten nicht ausgeschlossen werden. Karststrukturen, auch Dolinen, sind zu schützen. Dies gilt auch für den Havariefall.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Sind Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Bauwas-

serhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser), so ist rechtzeitig mit der Kreisverwaltungsbehörde Kontakt aufzunehmen und die Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis abzustimmen.“

5. Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Da die Eingriffsfläche mehr als 3.000 m² umfasst, empfehlen wir dringend auf Grundlage von § 4 Abs. 5 BBodSchV in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Auch in der LA-BO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ wird dies unter Nr. 4.5 empfohlen. Grundsätzlich gilt die Empfehlung sowohl für die Errichtung als auch für den Rückbau der Anlage.

Wir empfehlen folgenden textlichen Hinweis aufzunehmen:

„Um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden zu gewährleisten bzw. wiederherzustellen (Rekultivierung), ist gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV für die Erstellung und den Rückbau der Anlage eine Bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 erforderlich.“

„Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 und DIN 19731 für einen schonenden Umgang mit Böden zu beachten. Insbesondere ist vor den Bautätigkeiten der schützenswerte Oberboden (Humus) vorher abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zu verwerten.“

6. Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Das Vorhaben befindet sich im Karstgebiet. Im Vorhabensbereich ist von einem erhöhten Schutzbedürfnis des Grundwassers auszugehen. Am nord-westlichen Rand des Flurstückes 470 ist zudem eine Doline verzeichnet. Im Zuge der weiteren Planung ist ein erhöhtes Augenmerk auf den Grundwasserschutz zu legen.

Für Niederschlagswasser aus befestigten Flächen (z.B. Dach- oder Verkehrsflächen) ist vorab zu prüfen, ob eine Sammlung stattfindet oder eine breitflächige Versickerung ohne vorherige Sammlung gegeben ist. Wird das Niederschlagswasser gesammelt, muss für die Versickerung, sofern die Anforderungen an die erlaubnisfreie Versickerung nicht eingehalten werden, eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

Neben der Aufstellung der PV-Module ist die Errichtung von Trafostationen und Batteriespeichern geplant. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht auszuschließen. Das Niederschlagswasser aus diesen Flächen darf nicht versickert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der fachkundigen Stelle am Landratsamt abzustimmen. Zusätzlich ist für Gewerbeflächen das LfU-Merkblatt 4.5/5 zu beachten.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Nieder-

schlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“

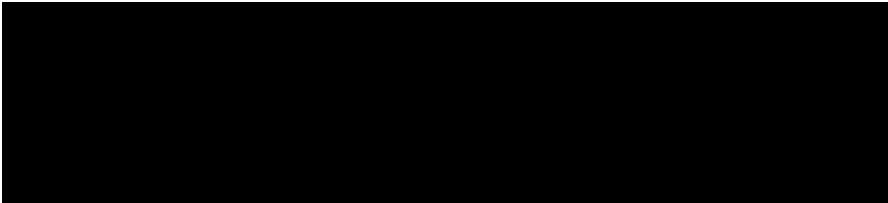
„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) dürfen nicht an das öffentliche Netz angeschlossen werden und sind im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

7. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



von Seiten des Staatlichen Bauamtes Regensburg besteht mit der vorlegten Bauleitplanung Einverständnis, wenn von den geplanten Anlagen für den Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße 2041 nachweislich keine relevanten Blendwirkungen ausgehen.



Staatliches Bauamt
Regensburg

Schon mit uns vernetzt?



Markt Kallmünz, Landkreis Regensburg – frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

r

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark „Energy Hub Dinau“ und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Markt Kallmünz, Landkreis Regensburg – frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktrat des Markt Kallmünz hat in seiner Sitzung am 12.11.2024 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Energy Hub Dinau“ sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Unser Büro wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Markt Kallmünz parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Sollten Ihre Interessen von o.g. Bauleitplanung berührt werden und Sie eine Beteiligung an dem Verfahren wünschen, werden Sie gebeten, Ihre Stellungnahme **bis 11.07.2025** bekannt zu geben.

Bitte richten Sie Ihre Antwort an:

Bauleitplanung@neidl.de

Alternativ ist die Abgabe Ihrer Stellungnahme auch schriftlich an

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

möglich.

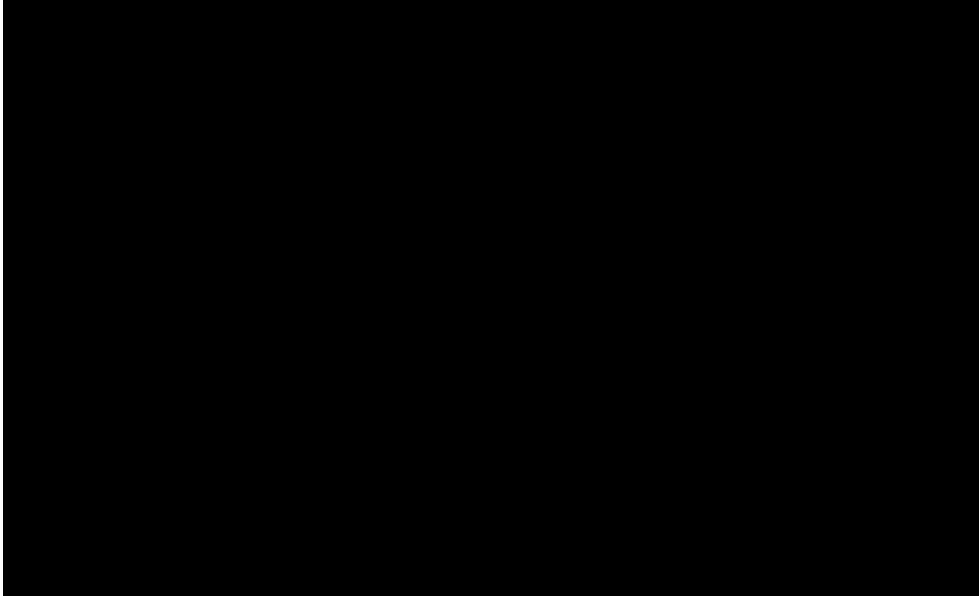
Außerdem bitten wir Sie, uns ggf. über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu informieren, soweit diese für die städtebauliche Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten. Falls Sie über Informationen verfügen, die für die Abwägung der Bauleitplanung von Nutzen sein könnten, bitten wir Sie, uns diese zur Verfügung zu stellen.

Den Vorentwurf der entsprechenden Bauleitpläne mit Begründung können Sie auf der Homepage des Markt Kallmünz unter: <https://www.kallmuenz.de/bauen-wirtschaft-gewerbe->

[breitband/bebbaungsplaene-in-entwicklung/](#) einsehen. Die gedruckte Version liegt in der Marktgemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten aus.

Die Verteilerliste über die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange ist diesem Schreiben informativ beigelegt.

Sollten Sie weitere Unterlagen benötigen, bitten wir um entsprechende Mitteilung.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Markt Kallmünz, Landkreis Regensburg
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 05.06.2025
☒ Flächennutzungsplan	13. Änderung
☐ Bebauungsplan	
☒ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Energy Hub Dinau“	
☐ sonstige Satzung	
☒ Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender	
Arbeitsbereich Regionalplanung bei der Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
Bearbeiter(in)	
Frau Bösl	
☐ Keine #Bitte wählen Sie aus#	
☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

- ☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Naab-, Vils- und Nebentäler“. In diesen kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage im Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist den Stellungnahmen den Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege herausragende Bedeutung beizumessen.

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:



Markt Kallmünz
Keltenweg 1
93183 Kallmünz

Markt Kallmünz, Landkreis Regensburg

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark „Energy Hub Dinau“
und 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Kallmünz im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der E-Mail vom 05.06.2025 haben Sie die Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde um Stellungnahme zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark „Energy Hub Dinau“ und 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Kallmünz im Parallelverfahren gebeten. Die Vorhabenfläche liegt nördlich von Dinau, südöstlich von Kleinmittersdorf sowie südlich von Ammelacker. Der Geltungsbereich ist in neun Teilbereiche aufgeteilt und beträgt gesamt 56,4 ha. Das Gebiet wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Prüfmaßstab

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Prüfmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, 5.4 „Land- und Forstwirtschaft“, 6.1 „Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur“, „6.2 Erneuerbare Energien“ sowie des Kapitels 7.1 „Natur und Landschaft“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2023 und außerdem der Regionalplan Region Regensburg (RP11) dar.

LEP 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.3. Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

LEP 5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer 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 sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

LEP 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...]

LEP 6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

LEP 7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

RP 11 B I 2 – zu landschaftlichen Vorbehaltsgebieten

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Prüfergebnis

Das geplante Vorhaben trägt zur Verwirklichung der o.g. LEP-Ziele 6.1.1 und 6.2.1 bei.

Eine Übereinstimmung mit den darüber hinaus berührten Grundsätzen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Das geplante Vorhaben trägt zur Verwirklichung der o.g. LEP-Ziele 6.1.1 (Sichere und effiziente Energieversorgung) und 6.2.1 (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) bei. Weiter sollen PV-Freiflächenanlagen gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3. vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Aufgrund der teilweisen Lage des Planungsgebiets entlang der 100-kV-Freileitung UW Schwandorf - UW Burglengenfeld und der Lage des Umspannwerks Dinau im Plangebiet kann eine Vorbelastung gemäß dem o.g. Grundsatz 6.2.3 bestätigt werden. Eine Mehrfachnutzung, z.B. Agri-PV, wird nicht angestrebt. Im Sinne des Grundsatzes 1.1.3 und 6.2.3 sollte anstelle einer Einfachnutzung eine Mehrfachnutzung in Betracht gezogen werden. Die Bereiche unter der Anlage werden jedoch weiterhin als extensives Grünland gepflegt oder zur Schafbeweidung herangezogen. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nach der PV-Förderkulisse (EEG).

Gemäß der LEP-Grundsätze 7.1.1 und 7.1.3. sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden und freie Landschaftsbereiche möglichst erhalten werden. Das Planungsgebiet liegt teilweise gemäß RP 11 B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, in welchem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Den naturschutzfachlichen Stellungnahmen ist dementsprechend im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist ebenfalls eine besondere Bedeutung beizumessen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark „Energy Hub Dinau“ und die
13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Markt Kall-
münz, Landkreis Regensburg – Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 05.06.2025 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)
Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei
Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grund-
satzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen
oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie,
Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende
Stellungnahme ab:

Unmittelbar nordwestlich des Flurstücks 470 ist eine Doline erfasst. Somit besteht auf
dem Flurstück 470 ein Gefahrenhinweis für Subrosion (s. Georisk-Objekt
6837GR015819). Der Untergrund der Frankenalb besteht aus verkarsteten Karbonat-
gesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten
überlagert werden. Es besteht im gesamten Planungsgebiet ein Restrisiko für die



71714/2025



Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Referat 102; Landesaufnahme Geologie, Geogefahren; Tel. 09281 1800-4723).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark „Energy Hub Dinau“
und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfah-
ren, Markt Kallmünz, Landkreis Regensburg – frühzeitige Beteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Maßnahme nehmen wir Stellung

Bereich Forsten

Vollzug Waldrechtlicher Vorschriften

Auf den Flurnummern 400, 402, 410, 411, 417, 418, 420, 429, 430, 434, 459, 461, 470 und 471 Gemarkung Dinau wird i.S.d. Art. 9 BayWaldG weder Wald gerodet noch i.S.d. Art. 16 BayWaldG aufgeforstet.

Flr.Nr.400 und 402

Auf Flr.Nr. 373 ist der PV-Anlage auf Flr.Nr. 400 und 402 nördlich ein ca. 100jähriger Buchen-Eichenbestand mit einzelnen Kiefern und Kirschen vorgelagert. Dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen bis zu 30m. Die Bäume sind überwiegend vital und stabil, einzelne Buchen im Waldrandbereich weisen Schäden durch Sonnenbrand auf. Eine dieser Buchen ist aufgrund der Größe der Verletzung instabil.

Im Osten der Flr.Nr.402 befindet sich ein ca. 40 bis 60jähriger Buchen-Lärchen-Fichtenbestand, dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art.2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen 10 bis 25m. Die Bäume sind vital und stabil und können auf diesem Standort ca. 30m erreichen.

Auf der Flr.Nr. 400 befindet sich dem Umspannwerk nordwestlich vorgelagert eine Heckenstruktur, die aufgrund der geringen Fläche und dem fehlendem Waldinnenklima kein Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG ist. Diese Hecke soll laut Lageplan entfernt werden.

Flr.Nr. 410 und 411

Auf Flr.Nr. 412 ist der PV-Anlage auf Flr.Nr. 410 und 411 ein ca. 40 bis 80 jähriger Linden-Buchenbestand mit einzelnen Kirschen und Feldahornen und einigen Haselnusssträuchern im Waldrandbereich vorgelagert. Dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen ca. 25m, wobei die Bäume auf diesem Standort ca. 30m erreichen können. Aufgrund des abschüssigen Geländes hängen die Bäume leicht Richtung PV-Anlage, sind aber allesamt vital und stabil.

Flr.Nr.418

Auf Flr.Nr. 397 ist der PV-Anlage auf Flr.Nr. 418 nördlich ein ca. 60jähriger Eichen-Kiefern-Birkenbestand mit mehreren Kirschen vorgelagert. Dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art.2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen 20 bis 25m, wobei auf diesem Standort Höhen von 30m erreicht werden können. Die Eichen, Birken und Kirschen sind vital und stabil, die Kiefern weisen deutlich Kronenverlichtungen auf, einige sind bereits abgestorben und somit instabil. Im Waldrandbereich befinden sich einzelne Kirschen und Buchen mit Sonnenbrandschäden, wobei eine Buche bereits Pilzkonsolen aufweist und somit als instabil anzusehen ist.

Flr.Nr. 420

Auf Flr.Nr. 422 ist der PV-Anlage auf Flr.Nr. 420 südlich ein ca. 60jähriger Kiefernbestand mit einem breiten Strauchmantel vorgelagert. Dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen bis zu 25m. Im Strauchmantel befinden sich einige Mehlbeeren mit ca. 5m Höhe, die auf diesem Standort 20 bis 25m erreichen können. Die Kiefern sind in ihrer Vitalität stark eingeschränkt, einige bereits abgestorben und somit instabil.

Flr.Nr. 429, 430 und 434

Auf Flr.Nr. 429 und 432 ist der PV-Anlage auf Flr.Nr. 429 nördlich ein ca. 60jähriger Kiefernbestand mit Buchen und Eichen im Unterwuchs vorgelagert. Dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen ca. 20m. Die Vitalität der Kiefern ist stark eingeschränkt, einzelne sind bereits abgestorben und somit instabil. Die Buchen und Eichen könne auf diesem Standort Höhen von bis zu 30m erreichen. Den Flr.Nr. 430 und 434 ist nördlich eine Heckenstruktur vorgelagert die aufgrund der geringen Größe und des fehlenden Waldinnenklimas kein Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG sind.

Flr.Nr. 459, 461, 470 und 471

Auf Flr.Nr. 463 befindet sich ein ca. 80jähriger Fichten-Kiefern-Eichenbestand mit zahlreichen Pappeln, die sich vor allem im südlichen und westlichen Waldrandbereich konzentrieren. Bei dem Bestand handelt es sich um Wald i.S.d. Art.2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen 25 bis 30m. Die Eichen sind vital und stabil.

Die Papeln sind vital und bis auf einzelne Exemplare stabil. Die Kiefern und Fichten sind in ihrer Vitalität teilweise stark eingeschränkt, einige Bäume bereits abgestorben und instabil. Auf der Ostseite grenzen die PV-Anlagen auf Flr.Nr. 461 und 459 an, im Süden und Westen die PV-Anlagen auf Flr.Nr. 470 und 471 an. Im Norden der PV-Anlage auf Flr.Nr. 461 und 470 grenzt ein ca. 80jähriger Fichtenbestand mit einzelnen Eichen und Eschen im Waldrandbereich. Dabei handelt es sich um Wald i.S.d. Art 2 BayWaldG. Die Baumhöhen betragen 30m. Die Eichen und Eschen sind vital und stabil, die Fichten vital wobei einzelne vom Borkenkäfer befallen und zu entnehmen sind. Nach Art. 14 BayWaldG sind an die PV-Anlagen angrenzende Wälder sachgemäß zu bewirtschaften. Da es sich bei der Flr.Nr. 412 um Kommunalwald des Marktes Kallmünz handelt, ist dieser Wald über den Art. 14 BayWaldG hinaus nach Art. 19 BayWaldG im besonderen Maße vorbildlich zu bewirtschaften. Durch die heranrückende Bebauung werden den Waldbesitzern und vor allem dem Markt Kallmünz ein unzumutbarer Aufwand bei der Wahrnehmung ihrer Pflichten auferlegt. So muss z.B. bei Baumfällungen im Waldrandbereich zur Sicherung der Bäume vor einem Sturz Richtung PV-Anlage zwingend ein Seilwindeneinsatz erfolgen.

Vollzug Art. 3 BayBO

Auf den Flr.Nr. 402, 418, 420, 429, 461, 470 und 471 besteht derzeit eine akute Gefährdung durch instabile Bäume, die in die geplanten PV-Anlagen stürzen oder einzelne Kronenteile abbrechen könnten. Auf allen Flächen, an denen Wald angrenzt ist mit einer abstrakten Gefährdung durch umstürzende Bäume und abbrechende Kronenteile in einem Abstand von 30m zu Waldrand immer zu rechnen, die sich im Zuge des Klimawandels und einer damit einhergehenden eingeschränkten Vitalität der Bäume erhöhen könnte.

Fazit

Unter Abwägung der Bedeutung des Ausbaus von Erneuerbaren Energien, der möglichen Gefährdung der PV-Anlagen und dem erhöhten Bewirtschaftungsaufwand der angrenzenden Waldflächen stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplans „Energy Hub Dinau“ zu, sofern ein Abstand zum Wald von 30m eingehalten wird. Die Abstandsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Bereich Landwirtschaft

Die Vorhabenfläche liegt nördlich von Dinau, südöstlich von Kleinmittersdorf sowie südlich von Ammelacker.

Die Geltungsbereiche beträgt ca. 56,41 ha und umfassen die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 400 (TF), 401 (TF), 402 (TF), 410, 411, 418 (TF), 420, 429 (TF), 430 (TF), 434 (TF), 459, 461, 470, 471 der Gemarkung Dinau des Marktes Kallmünz.

Derzeit werden die Vorhabenflächen landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Flächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen werden von angrenzenden Flurwegen aus erschlossen.

Nach Bodenschätzung liegen im Geltungsbereich die Bodenarten Lehm und schwerer Lehm mit Ackerzahl von 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 46 und 48 vor. Die Ackerzahlen liegen unter dem Landkreisdurchschnitt. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Regensburg beträgt 49. Es handelt sich jedoch trotzdem insgesamt um ca. 56 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die zur Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermitteln genutzt werden und bei der Durchführung des Vorhabens diesem Zweck dauerhaft nicht mehr zur Verfügung stehen.

Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen stehen unter einem hohen Konkurrenzdruck (Auszug aus dem Leitbild zum Landesentwicklungsprogramm (LEP)). Vor diesem Hintergrund sind im LEP 2023 zwei Grundsätze zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen verankert (5.4.1):

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft ... sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- Landwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Im Regionalplan Regensburg wird ein eigenes Kapitel Land- und Forstwirtschaft geführt, welches vielfache Grundsätze zur landwirtschaftlichen Entwicklung in der Region Regensburg festlegt. So ist auch hier ausgeführt, dass in dieser Region

- die Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken ist.
- die Lebens- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlich tätigen Bevölkerung zu sichern
- die für die Landwirtschaft geeigneten Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das IMS „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 19.11.2009: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)“.

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StMI (s. 1.8 Rückbau von PV-Freiflächenanlagen, „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.) eben **nicht** um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die **Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung** (vgl. S. 15 vBBP Solarpark „Energy Hub Dinau“ - Begründung mit Umweltbericht, 8.4 Rückbauverpflichtung und vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan B. Festsetzung, 1.3 Rückbau).

Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen (es sei denn, eine Grünlandnutzung soll wieder aufgenommen werden).

Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (s. Bundes-Bodenschutzgesetz). Hierbei verweisen wir zum Schutz des Oberbodens auf die Einhaltung der BBodSchV. Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (s. 1.9., Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baustraßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauflagefläche. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Zudem verweisen wir auf folgende Belange der Landwirtschaft, die aus unserer Sicht in die Unterlagen zum BBPL mit aufzunehmen und berücksichtigt werden müssen.

- Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die Benutzung der Wege kann insbesondere bei Erntearbeiten, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung im Einzelfall Beeinträchtigungen und Schäden der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen, Steinschläge) verursachen. Diese sind **zu dulden und dürfen nicht** zu Entschädigungsansprüchen führen.
- Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass

es sich hierbei um Mindestabstände handelt, die nur durch einen regelmäßigen Rückschnitt der Hecke keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung angrenzender Flächen hat.

- Zudem soll der Zaun der Freiflächen-PV-Anlage soweit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen.
- In Bezug auf die Einfriedung des Solarfeldes weisen wir darauf hin, dass bei einer möglichen geplanten Beweidung die Umzäunung wolfsicher durchgeführt werden muss.
- Zufahrten zu angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Landwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Zugänglichkeit der Landwirtschaftlichen Grundstücke ist auch bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Kurzzeitige Behinderungen während der Bauausführung sind mit den betroffenen Landwirten abzustimmen.

Das AELF Regensburg-Schwandorf begrüßt grundsätzlich das Ziel den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung auszubauen. Bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind jedoch die Belange der Landwirtschaft gleichwertig mit anderen Schutzgütern (z.B. Klima, Wasser, Boden, Gesundheit, etc.) in den Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Als Fachbehörde äußern wir hiermit erhebliches Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

