Stadt Pressath, Hauptstraße 14, 92690 Pressath

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB

14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald" auf Flur-Nr. 3939 der Gemarkung Pressath, Stadt Pressath

1. Planungsanlass, Verfahrensablauf

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald" werden die rechtsverbindlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Sondergebietes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 3939, Gemarkung Pressath, geschaffen. Im Parallelverfahren wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt. Das Planungsgebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von 13.506 m².

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.08.2024 bis 02.09.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 17.10. bis 18.11.2025 statt.

Mit Beschluss vom 04.12.2025 wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt und der Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald" in der Fassung vom 04.12.2025 mit Begründung und Umweltbericht vom 04.12.2025 als Satzung beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wurden die einzelnen Schutzgüter hinsichtlich ihrer derzeitigen Ausprägung erfasst und bewertet. Die Auswirkungen durch das Vorhaben wurden im Einzelnen schutzgutbezogen untersucht und dargelegt. Die nachfolgenden Schutzgüter wurden einer genauen Betrachtung unterzogen:

- Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume
- Landschaft
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima und Luft

Die sich aus den Untersuchungen ergebenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind im beiliegenden Umweltbericht, welcher ein gesonderter Teil der Begründung ist (§ 2 a Satz 3 BauGB), beschrieben und bewertet (siehe Kapitel 6 des Erläuterungsberichts des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs im Süden des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.

Zu näheren Einzelheiten bezüglich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen darf auf die Festsetzungen Pkt. 3.3 und die Begründung Kap. 4.2 und 4.3 im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen werden. Es werden Sandmagerrasen, naturnahe Wasserwechselbereiche und Kleingewässer entwickelt.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Von den in Bayern vorkommenden, europäisch geschützten Arten wurden im Planungsgebiet und seinem nahen Umfeld Arten nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können. Die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen insgesamt überwiegend so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird, und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht. Planungsrelevante Vorkommen wurden nicht erfasst, so dass die Maßnahmen entsprechend konsequent umzusetzen sind. Letztlich kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass bei allen zu prüfenden Arten, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und der FCS-Maßnahmen, keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Bei den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich insbesondere folgende Themenschwerpunkte:

- redaktionelle Änderungen
- Konkretisierung der Festsetzungen
- Belange des Truppenübungsplatzes Grafenwöhr
- möglicher umliegender Bergbau
- Mögliche Blendwirkungen
- Vermeidung der Beeinträchtigung angrenzender Waldgrundstücke
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- wasserwirtschaftliche Themen (Grundwasser, Drainagen, Oberflächenwasserabfluss, Bodenschutz, Gewässerschutz)
- Pflege der Anlagenfläche
- Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen
- Modulausprägung, Eingrünung

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Alle Stellungnahmen und deren Würdigung/Abwägung sind im Einzelnen den Protokollen der Gemeinderatsitzungen zu entnehmen.

Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bauamt
zu redaktionellen Änderungen, Rückbau, Bestimmtheit der Festsetzungen, Blendwirkungen

Die redaktionellen Hinweise sowie die Anregungen zur Bestimmtheit der Festsetzungen wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Bezüglich des Rückbaus wird klargestellt, dass dieser im Durchführungsvertrag rechtssicher geregelt wird.

Blendwirkungen können aufgrund der Umgebungssituation und der großen Abstände zu potenziellen Immissionsorten sicher ausgeschlossen werden.

Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde
zur Detailgestaltung der Maßnahmen, Artenschutz

Die vorgeschlagenen Anregungen zur Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen wurden vollumfänglich in die Unterlagen eingearbeitet. Bezüglich der Heidelerche wurde eine Nachkartierung durchgeführt. Es konnten keine Vorkommen festgestellt werden.

Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, öffentliche Sicherheit und Ordnung
zur Jagdausübung

Inwieweit eine Jagdpachtminderung besteht, ist privatrechtlich zu regeln.
Weshalb die Anlagenfläche für die geplante Nutzung nicht geeignet sein soll, konnte nicht nachvollzogen werden. In dem Falle, dass keine PV-Freiflächenanlage entstehen würde, würde kurzfristig wieder Wald entstehen.

Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bodenschutz und Abfallrecht
zu Altlasten

Die Hinweise zum Thema Altlasten wurden in die Planunterlagen übernommen (Hinweise).

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Sollte ein umliegender Rohstoffabbau geplant sein, sind alle daraus sich ergebenden Einwirkungen hinzunehmen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
zum Rückbau, Rekultivierungsziel, umliegende Waldbewirtschaftung

Der Hinweis zur weitergehenden Regelung des Rückbaus wurde in die Planunterlagen aufgenommen.
Das Rekultivierungsziel wird in den Planunterlagen konkretisiert.
Die Verpflichtung zur Abgabe einer Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung wurde in die Planunterlagen eingearbeitet.
Die umliegende Waldbewirtschaftung bleibt weiter möglich, auch die Benutzung der Wege.
Sämtliche weitere Hinweise werden beachtet bzw. berücksichtigt.

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde
zu Vorranggebiet

Bezüglich des Vorranggebiets KS 4/1 bestehen keine Bedenken der Fachbehörden.

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
zu Vorranggebiet, Rekultivierungsziel

Bezüglich des Vorranggebiets KS 4/1 bestehen keine Bedenken der Fachbehörden.
Die regionalplanerisch angestrebten Entwicklungsziele bleiben weiterhin umsetzbar.

Bayer. Landesamt für Umwelt
zu Geotopschutz

Der Geotopschutz bleibt gewahrt. Alle genannten Fachstellen wurden beteiligt.

Bund Naturschutz
zu insektenschonende Mähverfahren, Mahdkonzept, Zäunung

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Das Mahdkonzept wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Eine wolfssichere Zäunung wird im Falle einer Beweidung gewährleistet.

Kreisheimatpfleger H. Oberndorfer

Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken. Der Freizeitweg an der Westseite bleibt uneingeschränkt benutzbar.

Wasserwirtschaftsamt Weiden
zu Wasserversorgung, Grundwasser, Oberflächenwasser, Gewässer, Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Alle vorgebrachten Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Bayernwerk Netz GmbH
zu Kabel

Das angrenzende MS-Kabel wurde berücksichtigt, und in die Planzeichnung eingetragen.

Eisenbahn-Bundesamt
zur Bahnlinie

Die Entfernung zur Bahnlinie ist mit ca. 1,0 km bereits so groß, dass sicher keine Blendwirkungen hervorgerufen werden.

Bundesamt für Immobilienaufgaben
zu Truppenübungsplatz

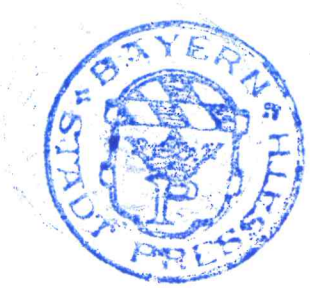
Es wurden in den Planunterlagen konkrete Hinweise ergänzt, dass sämtliche Einwirkungen aus dem Truppenübungsplatz Grafenwöhr entschädigungslos hinzunehmen sind.

Bayerischer Bauernverband
zu verschiedenen Belangen, Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen

Die Stellungnahme konnte inhaltlich nicht nachvollzogen werden; diese bezog sich wahrscheinlich auf ein anderes Projekt (u.a. wird von massivem Verlust landwirtschaftlicher Fläche gesprochen, was nicht der Fall ist).

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der erforderlichen Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Es handelt sich um einen vorbelasteten Standort, der bevorzugt für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen heranzuziehen ist. Eine weitergehende Alternativenprüfung erübrigt sich dadurch. Es gibt keine Alternativstandorte mit geringeren schutzgutbezogenen Auswirkungen. Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung.

Im Einzelnen wird hierzu auf Kapitel 6.6 des Umweltberichts zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

.....
Stadt Pressath
Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister