Flächennutzungsplan

Stadt Pressath

13. Änderung

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

Flur-Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF) der Gemarkung Dießfurt.

Stadt Pressath
Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab
Regierungsbezirk Oberpfalz

Fassung 10.04.2025

STADT PRESSATH
HAUPTSTRASSE 14
92690 PRESSATH

PLANFERTIGER:
DIPL.-ING. STEPHAN KÜSTER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
AN DER SCHLOSSBREITE 37
93080 PENTLING

Teil A: Planteil

Teil B: Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG 1

1. Planungsrechtliche Situation 1

1.1 Planungsanlass 1
1.2 Verfahrenstand 1
1.3 Rechtsgrundlagen 1

2. Geltungsbereich der Änderung 2

2.1 Lage und Umgriff 2
2.2 Standortsuche – Alternativenprüfung 2

3. Planungsvorgaben 2

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) / Regionalplan und deren Würdigung 2
3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan 3
3.3 Entwicklungskonzepte, Rahmenplanungen und sonstige Planungen 4
3.4 Bestandsanalyse 4
3.4.1 Nutzungen und Baustruktur 4
3.4.2 Orts- und Landschaftsbild 5
3.4.3 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion / Naturschutz 6
3.4.4 Gewässer und Wasserschutz 6
3.4.5 Erholung 6
3.4.6 Lärmbelastungen und Immissionsschutz 6
3.4.7 Weitere Vorbelastungen 6
3.4.8 Denkmalschutz 6
3.4.9 Baubeschränkungen 6

4. Planungsziele 7

5. Planungskonzept 7

5.1 Art der baulichen Nutzung 7
5.2 Landschaftsplanerische Inhalte einschl. Maßnahmen zur Eingriffsregelung 7
5.2.1 Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleichsflächen 7
5.2.2 Sonstige Landschaftsplanerische Maßnahmen 7
5.3 Immissionsschutz 7
5.4 Soziale, technische und sonstige Infrastruktur 8
5.5 Brandschutz 8

6. Wesentliche Auswirkungen 8

6.1 Städtebau 8
6.2 Grünordnung 8
6.3 Versorgung 8
6.4 Eigentumsverhältnisse 8

UMWELTBERICHT 9

1. Beschreibung der Planung 9

1.1 Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung 9
1.2 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung 9

2. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung 10

2.1 Übergeordnete Planungen 10
2.2 Sonstige planerische Ziele und Fachgesetze 10
2.3 Schutzgebiete 10
2.4 Biotopkartierung Bayern 10
2.5 Spezielle artenschutzrechtliche Belange 11
2.6 Denkmalschutzrecht 11

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung 11

3.1 Fläche 11
3.2 Boden 11
3.3 Wasser 12
3.4 Klima und Luft 12
3.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 13
3.6 Landschaft und Landschaftsbild 13
3.7 Mensch und Gesundheit 14
3.8 Kultur und Sachgüter 14
3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 15
3.10 Erzeugte Abfälle und deren Beseitigung 15
3.11 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels 15
3.12 Eingesetzte Stoffe und Techniken 15

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 15

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 16

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung 16
5.2 Maßnahmen zur Verringerung 16
5.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen 16
5.4 Ausgleichsmaßnahmen 16

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 17

7. Zusätzliche Angaben 22

7.1 Merkmale der verwendeten Verfahren 22
7.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung verwendeter Angaben 22
7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 22

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung 23

9. Sonstiges 24

BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Situation

1.1 Planungsanlass

Die Firma Richard Suttner GmbH Co. KG aus Pressath betreibt auf ehemaligen Kiesabbauflächen südlich des Ortsteils Troschelhammer eine Aufbereitungsanlage für Kies und Sand. Auf dem Betriebsgelände befinden sich Flächen, die für den Betriebsablauf entbehrlich sind und ohne Einschränkungen einer anderen Nutzung zugeführt werden können.

Um das politische Ziel zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien zu unterstützen, möchte der Unternehmer und Eigentümer der betroffenen Grundstücke eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten.

Für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich bedarf es einer vorangestellten Bauleitplanung durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Daher führt die Stadt Pressath diese Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“ zur Erweiterung der Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet durch. Parallel erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“.

1.2 Verfahrenstand

Nach Antrag des Vorhabenträgers auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 389, 398 und 400 der Gemarkung Dießfurt vom 11.07.2022, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.09.2022 dem Vorhaben zugestimmt.

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“ wurde im Stadtrat am 19.01.2023 zugestimmt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung verpflichtet sich der Vorhabenträger, die im Vorhaben- und Erschließungsplan umschriebene und festgelegte Planung umzusetzen. Die Umsetzung einer anderweitigen Planung ist daher ausgeschlossen. Sofern die vertraglich geregelte Planung nicht zur Umsetzung kommt, wird auch der Stadtrat Pressath diese Änderung des Flächennutzungsplanes wieder aufheben.

1.3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. Geltungsbereich der Änderung

2.1 Lage und Umgriff

Der geplante Änderungsbereich liegt südlich des Ortsteils Troschelhammer. Die Fläche befindet innerhalb ehemaliger Rohstoffgewinnungsflächen und auf dem Betriebsgelände einer Aufbereitungsanlage für Kies- und Sand.

Der Geltungsbereich umfasst für die Errichtung der Modultische und die internen Ausgleichsflächen eine Teilfläche der Grundstücke mit den Flur-Nummern 389, 398 und 400 der Gemarkung Dießfurt mit 5.018 m² sowie für die Aufstellung einer Übergabe- und Trafostation eine Fläche von maximal 30 m² auf der Flur-Nummer 389 der Gemarkung Dießfurt. Das gesamte Sondergebiet umfasst damit incl. der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Fläche von insgesamt 0,50 ha.

2.2 Standortsuche – Alternativenprüfung

Die Stadt Pressath verfügt derzeit über kein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Daher ist gemäß den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ im Bauleitplanverfahren eine vollumfängliche Alternativenprüfung durchzuführen.

Diese Alternativenprüfung ist Teil des Umweltberichts, vorauf an dieser Stelle verwiesen wird.

3. Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) / Regionalplan und deren Würdigung

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern äußert sich zur geplanten Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wie folgt:

Zum Klimaschutz gilt der Grundsatz (G 1.3.1), dass „den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch …die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

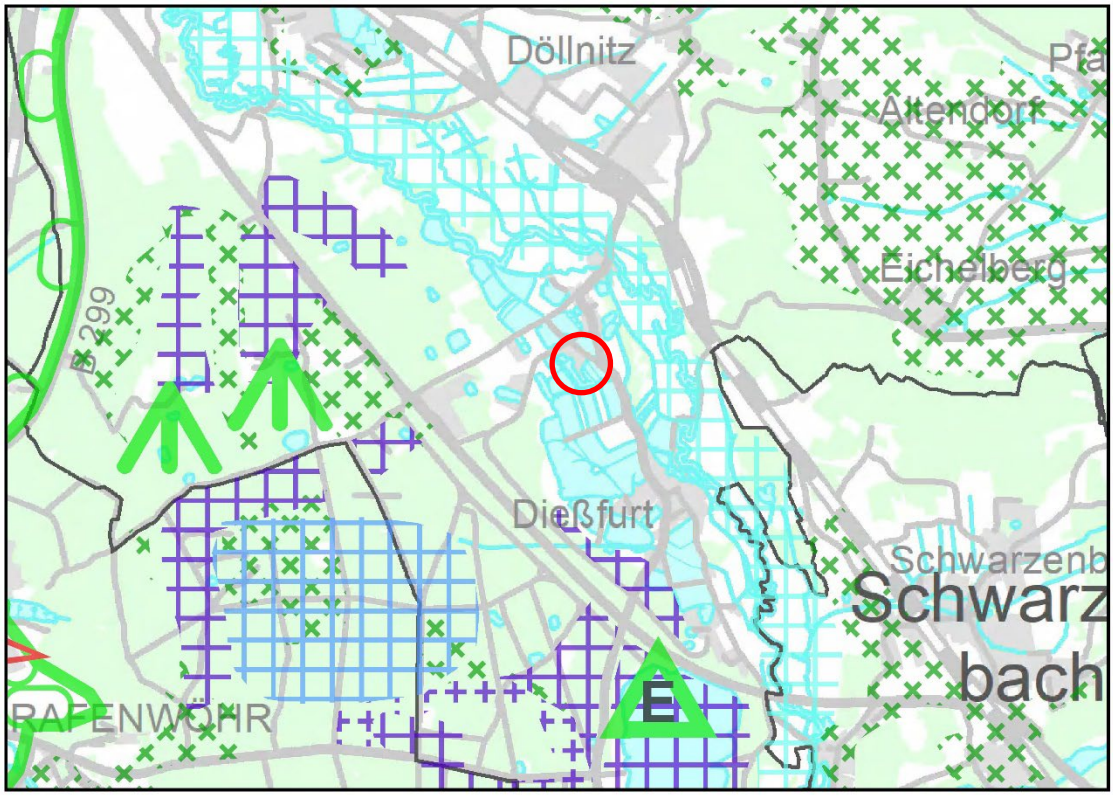
Ziel ist dabei die verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien (Z 6.2.1) Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G 6.2.3)

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur sollen Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Die Ziele dieser vorbereitenden Bauleitplanung entsprechen den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes. Es wird auf vorbelastete Flächen angrenzend an bestehende gewerbliche Nutzungen zurückgegriffen.

Regionalplan

Der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6) stellt für den Änderungsbereich sowie das Umfeld keine regionalplanerischen Ziele auf. In der nord-östlich gelegenen Aue der Haidenaab befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserabfluss.

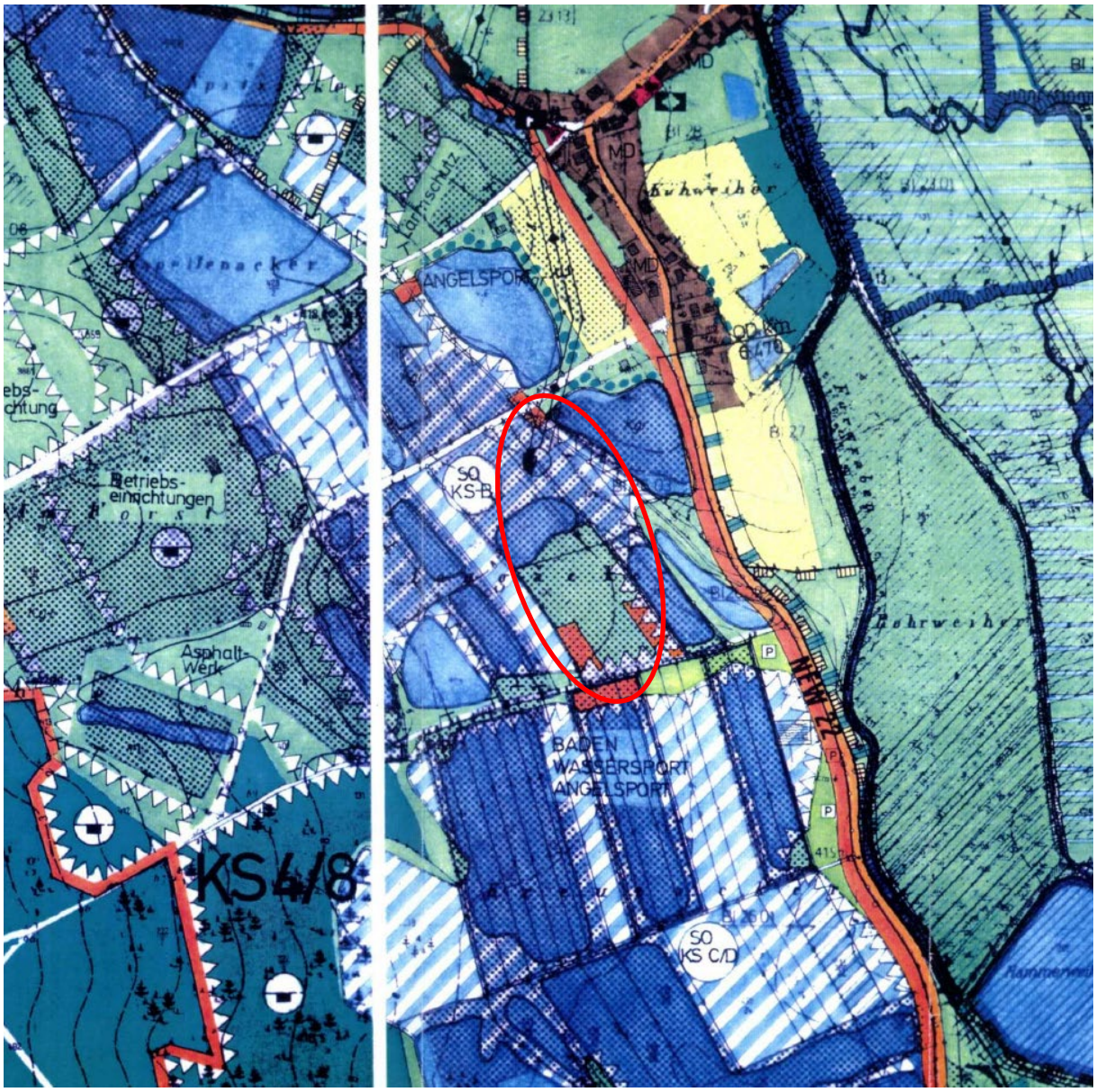


Quelle: RISBY

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden im aktuell gültigen Regionalplan nicht festgelegt.

3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Änderungsgebiet als ehemalige Abbaufläche in Überlagerung mit naturnahen Grünflächen dargestellt. Umgeben ist der Bereich von tatsächlichen und geplanten Wasserflächen. Der nachrichtlich dargestellte Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau und Naherholungsnutzungen“ wurde nicht aufgestellt. Weitere, verbindliche Bauleitplanungen liegen nicht vor.



Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Pressath

3.3 Entwicklungskonzepte, Rahmenplanungen und sonstige Planungen

Gemeindliche sowie weitere Planungen liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

3.4 Bestandsanalyse

3.4.1 Nutzungen und Baustruktur

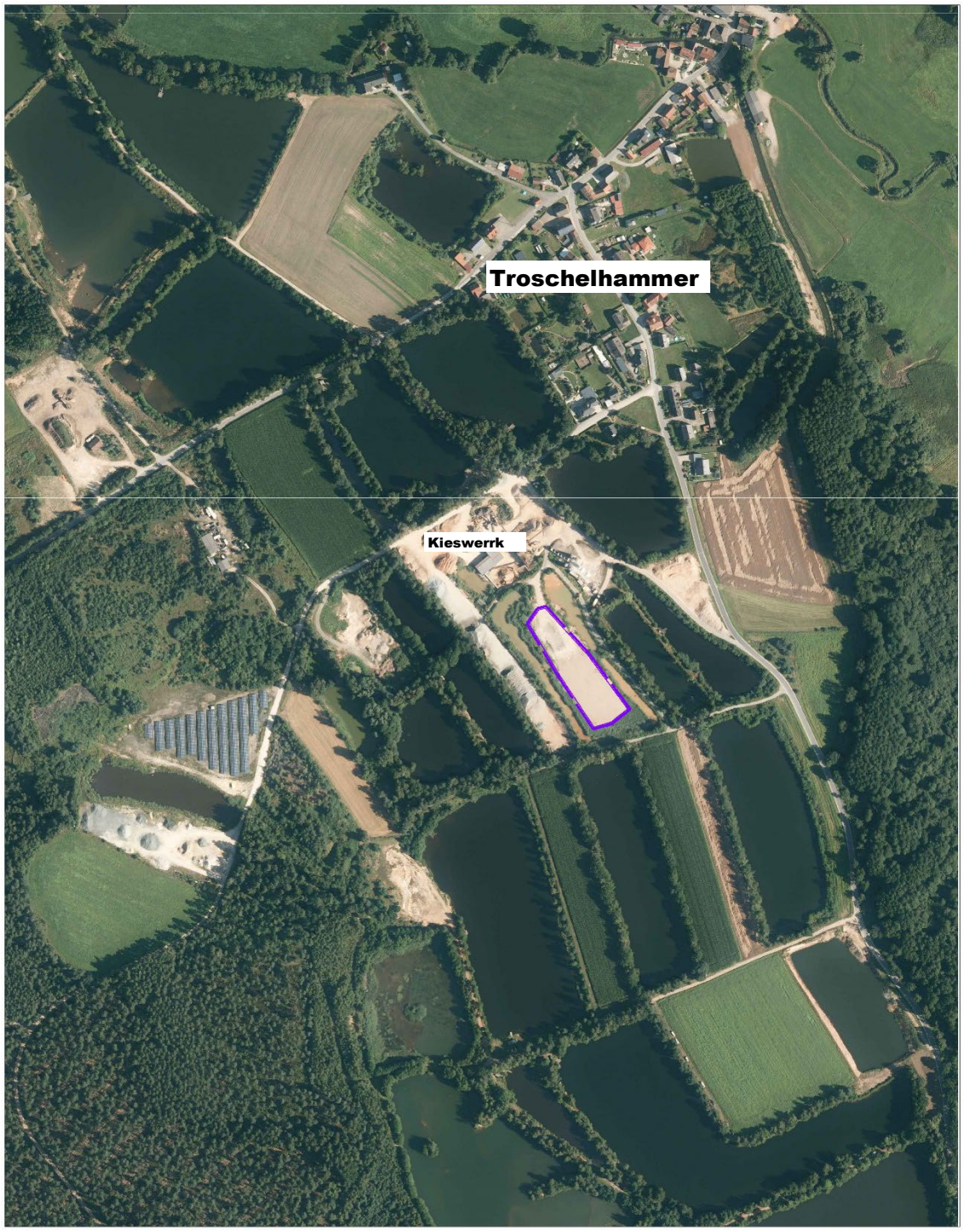
Östlich der Aufbereitungsanlage für Kies und Sand befindet sich ein Absetzbecken für abschlemmbare Teile aus dem Waschprozess der Anlage. In der Mitte des Absetzbeckens hat sich über Jahre Waschlehm abgelagert. Der Reinigungsprozess erfolgt inzwischen über einen Graben, der entlang der Seitendämme um die besagte Ablagerungsfläche verläuft und das gereinigte Wasser zur Aufbereitungsanlage zurückführt. Die zentrale Fläche wurde u.a. bisher als Lagerfläche für den aufbereiteten Rohstoff genutzt und stellt sich als Kies- / Schotterfläche dar.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs des Plangebietes beträgt ca. **5.048 m²** und umfasst Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 389, 398 und 400 der Gemarkung Dießfurth

3.4.2 Orts- und Landschaftsbild

Bei der Änderungsfläche sowie dem näheren Umfeld handelt es sich um einen, von der Rohstoffgewinnung und deren Betriebsanlagen geprägten Bereich.
Eine Fernwirkung ist aufgrund der Lage am Rande der Flussaue sowie der bewaldeten Talflanken kaum gegeben.

Abb. Luftbild



3.4.3 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion / Naturschutz

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches weisen keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Schutzgebiete nach BNatSchG sowie Wasserschutzgebiete liegen nicht vor. Amtlich kartierte Biotope und Biotoptypen nach Biotopkartierung Bayern liegen innerhalb des Geltungsbereiches sowie im Umfeld nicht vor. Hochwertige Lebensräume liegen nicht vor. Populationen von artenschutzrechtlicher Bedeutung konnten nach Begehung und der dem Planverfasser vorliegenden Aktenlage nicht festgestellt werden. Besondere Bodenfunktionen sowie klimatisch relevante Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es handelt sich überwiegend um anthropogen überprägte gewerblich genutzte und befestigte Flächen. Der Bestand lässt daher auf ein sehr eingeschränktes Artenspektrum schließen. Die derzeitige Nutzung lässt auch keine Entwicklung von naturschutzfachlich wertvollen Lebensräumen zu. Angaben über geschützte, gefährdete oder seltene Arten liegen nicht vor.

Gesetzlich oder durch sonstige Verordnungen geschützte Flächen liegen nicht vor.

3.4.4 Gewässer und Wasserschutz

Direkt angrenzend an das Plangebiet liegen oberirdische Gewässer in Form eines Absetzgrabens vor. Im weiteren Umfeld liegen ehemalige Rohstoffgewinnungsflächen mit Nassabbau, die teilweise wiederverfüllt wurden.

3.4.5 Erholung

Erholungsfunktionen sind der Fläche aufgrund der Nutzung und der Vorbelastungen nicht zuzuordnen.

3.4.6 Lärmbelastungen und Immissionsschutz

Der Änderungsbereich liegt unter Einwirkung von Anlagen- und Verkehrslärm des Betriebsgeländes sowie der östlich verlaufenden Ortsverbindungsstraße.

3.4.7 Weitere Vorbelastungen

Weitere Vorbelastungen durch Immissionen wie Erschütterungen, Geruchsbelastungen (abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzung) oder elektromagnetischen Felder liegen im unmittelbaren Nahbereich nicht vor. Östlich der geplanten Anlage, in etwa 700 m Entfernung befindet sich ein Unternehmen, das eine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Bauschutt-Recyclinganlage betreibt.

3.4.8 Denkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind gemäß Onlinedatenbank Bayernviewer Denkmal, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD), innerhalb der Geltungsbereiche sowie im relevanten Nahbereich nicht vorhanden.

3.4.9 Baubeschränkungen

Bauverbotszonen sowie die Baubeschränkungszonen der Verkehrswege kommen hier nicht zum Tragen.

Nach dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS 2.5) des Bayerischen Landesamt für Umwelt liegen keine Altlastenverdachtsflächen hinsichtlich

Altablagerungen, Altstandorten, stofflich schädlicher Bodenveränderungen und militärische Altlasten bzw. Rüstungsaltlasten vor.

4. Planungsziele

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Bereitstellung von Flächen zur Gewinnung von Strom durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

5. Planungskonzept

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird nach § 5 Abs.2 Nr. 2 b BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO als Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung Sondergebiet für Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dargestellt.

Zusätzlich werden Flächen zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen nach BayKompV) dargestellt. Deren exakter Umfang und die Lage sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Die jeweiligen Flächenumgriffe sind der Plandarstellung Teil A zu entnehmen.

5.2 Landschaftsplanerische Inhalte einschl. Maßnahmen zur Eingriffsregelung

5.2.1 Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleichsflächen

Eine überschlägige Ermittlung der Eingriffe durch das Vorhaben in Natur und Landschaft sowie den dadurch erforderlichen Kompensationsumfang erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes Es wird an dieser Stelle an die entsprechenden Ausführungen verwiesen. Die im Planteil dargestellten Flächen entsprechen dem überschlägig ermitteltem Flächenumfang.

5.2.2 Sonstige Landschaftsplanerische Maßnahmen

Aufgrund der abgeschirmten Lage außerhalb von Wohnbauflächen sowie der Inanspruchnahme einer Konversionsfläche sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit keine landschaftsplanerischen Maßnahmen wie Eingrünungen usw. als erforderlich anzusehen. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der weiterhin gegebenen Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser sind keine Maßnahmen zum Gewässerschutz veranlasst.

5.3 Immissionsschutz

Das geplante Vorhaben bzw. die geplante Nutzung der Fläche führen, abgesehen vor kurzzeitigen Lärmbelastungen während der Bauphase zu keinen wesentlichen Emissionen durch Lärm, Staub und Abgase. Die aktuelle Nutzung als Lagerfläche wird eingestellt, sodass die bisherigen Belastungen auf der eher exponierten Fläche entfallen und auf besser abgeschirmte Flächen auf dem Betriebsgelände verlagert wird.

Lichtemissionen in Form von einer Blendwirkung gegenüber Siedlungs- und Verkehrsflächen sind aufgrund der Lage sowie der Entfernung des Standortes zu bestehenden Siedlungseinheiten sowie den wesentlichen Verkehrsflächen nicht zu erwarten. Zusätzlich erfolgt eine Abschirmung durch die vorhandenen Gehölzbestände der Umgebung.

Für die geplante Nutzung sind die Vorbelastungen der Umgebung nicht relevant.

5.4 Soziale, technische und sonstige Infrastruktur

An Infrastruktur sind hier lediglich die Anbindung der Anlage an das örtliche Stromnetz relevant. Eine entsprechende Einspeisezusage liegt vor.

Die verkehrliche Anbindung für den Bau der Photovoltaikanlage ist über das Betriebsgelände sichergestellt.

5.5 Brandschutz

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

Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen werden, soweit erforderlich, beachtet. Die örtliche Feuerwehr wird durch den Projektträger eingebunden. Insbesondere erfolgt eine Einweisung und gemeinsame Begehung der Anlage.

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

6. Wesentliche Auswirkungen

6.1 Städtebau

Durch die vorbereitenden Bauleitplanung wird, dem Ziel der Landesplanung entsprechenden, auf bisher als Lager- und Betriebsfläche genutzten Grundstücken die Möglichkeit zur Nutzung von erneuerbaren Energien geschaffen. Diese, weiterhin einer gewerblichen Nutzung dienende baulichen Anlage, ruft keine wesentlichen städtebaulichen Veränderungen hervor.

6.2 Grünordnung

Die im Flächennutzungsplan bisher dargestellten Grünflächen reduzieren sich durch die Ausweisung der Bauflächen nicht. Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind ggf. entsprechende Maßnahmen vorgesehen bzw. sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.

6.3 Versorgung

Auswirkungen auf bestehende Versorgungseinrichtungen sind nicht zu erkennen.

6.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des geplanten Sondergebietes sind im Eigentum des Vorhabenträgers der verbindlichen Bauleitplanung. Ein Grunderwerb durch die Stadt Pressath oder den Vorhabensträger ist nicht erforderlich.

UMWELTBERICHT

Gemäß § 2a BauGB ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die Bearbeitungstiefe ist entsprechend der Planungstiefe des Flächennutzungsplanes ebenfalls reduziert. Eine detailliertere Bearbeitung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

In diesem Fall konkretisiert dies der Umweltbericht im Rahmen des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.

1. Beschreibung der Planung

1.1 Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“ liegt etwa 200 m südlichen der Ortsteils Troschelhammer innerhalb des Betriebsgeländes einer Aufbereitungsanlage für Sand und Kies.

Die in Anspruch genommenen Fläche umfasst ca. 0,50 ha. Hinzu kommen Flächen für Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

1.2 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Im rechtkräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Änderungsgebiet als ehemalige Abbaufläche in Überlagerung mit naturnahen Grünflächen dargestellt. Umgeben ist der Bereich von tatsächlichen und geplanten Wasserflächen. Der nachrichtlich dargestellte Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau und Naherholungsnutzungen“ wurde nicht aufgestellt. Weitere, verbindliche Bauleitplanungen liegen nicht vor.

Im Rahmen dieser Planung werden die Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sondergebiet für Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dargestellt.

Ziel ist die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien zur Versorgung des vorhandenen Gewerbebetriebes sowie die Einspeisung überschüssigen Stromes in das öffentliche Netz.

2. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1 Übergeordnete Planungen

Hinsichtlich der Landes- und Regionalplanung, der Darstellungen im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan sowie weiteren Planungen wird auf die Punkte 3.1 bis 3.3 verwiesen

2.2 Sonstige planerische Ziele und Fachgesetze

Grundsätzlich gelten sowohl für die vorbereitende, als auch für die verbindliche Bauleitplanung die selben Fachgesetze, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die planerischen Ziele zur Berücksichtigung der Belange weiter konkretisiert.

Schutzgut	**Ziele und deren Berücksichtigung**
Bodenschutz	Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, Funktionen des Bodens erhalten und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung:	Rückgriff auf zum Teil bereits genutzte Fläche (Konversionsfläche) Versiegelungen werden so gering wie möglich gehalten und entstehen lediglich für erforderliche technische Einrichtungen
Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG	Schädliche Umweltauswirkungen sind auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden
Berücksichtigung	Anbindung an bereits lärmbelastete Flächen
Wasserschutz	Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefunktion
Berücksichtigung	keine Betroffenheit von vorhandenen Gewässer
Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft
Berücksichtigung	Rückgriff auf Flächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit

Weitere verbindliche Fachplanungen mit Zielen zum Umweltschutz sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Es gelten die allgemeine Planungsgrundsätze und Fachgesetze.

2.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 23-29 und § 32 BNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sowie Wasserschutzgebiete liegen im Geltungsbereich dieser Satzung nicht vor. (Bayernatlas, Abrufdatum: Mai 2023). Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

2.4 Biotopkartierung Bayern

Amtliche kartierte Biotope sowie Biotope nach Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern liegen nicht vor.

2.5 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Bei der beanspruchten Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Lagerfläche. Geschützte Tierarten konnten bei Begehungen nicht festgestellt werden. Für dennoch potentiell in den angrenzenden Lebensräumen vorkommende, relevante Tierarten (Amphibien, Falter, Käfer) stellt die Änderung der Nutzung keine wesentliche Veränderung dar.

Auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll daher verzichtet werden.

2.6 Denkmalschutzrecht

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Fläche

Bestand:

Die überplante Fläche steht derzeit für eine Nebennutzung der Sand- und Kiesaufbereitungsanlage zur Verfügung. Sie dient als Lagerfläche und ist mit Schotter befestigt. Die direkt angrenzende Fläche stellt einen Absetzgraben zur Grobreinigung des Waschwassers dar. Im weiteren Umfeld befinden sich überwiegend weitere Betriebsflächen sowie ehemalige Abbauflächen.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben wird die vorhandene Nutzung eingestellt und einer anderen Nutzung übergeben. Nach einem späteren Rückbau der Photovoltaikanlage, kann die Fläche wiederum wie bisher genutzt werden. Die Fläche wird somit langfristig gesehen nicht verändert.

3.2 Boden

Bestand:

Gemäß digitaler Geologischer Karte von Bayern (M 1:25.000) liegt das Vorhaben im Bereich der Geologischen Haupteinheit der Quartären Ablagerungen (Flussschotter des Mittelpleistozän). Das vorzufindende Gestein wird wie folgt beschrieben: „Kies, wechselnd sandig, steinig“.

Diese Böden wurden jedoch bereits im Rahmen früherer Abbautätigkeiten entnommen. Ein entstandenes Abbaugewässer wurde als Absetzbecken verwendet, wodurch es mit der Zeit zu einer Verfüllung mit Fein- und Feinstmaterial aus Abbaugebieten der Umgebung gekommen ist. Zur Herstellung eines Grabens zur Reinigung des Waschwassers wurde der mittlere Bereich des Schlammbeckens mit Schotter überdeckt und als Lagerfläche genutzt.

Es handelt sich daher um vollständig anthropogen veränderte Böden.

Bewertung der Bodenfunktionen:

Eine Bewertung der Bodenfunktionen gemäß Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Geologischen Landesamtes ist mangels genauer Kenntnisse über die Boden bzw. der genannten Veränderungen nicht möglich.

Es gelten für die Ebene des Flächennutzungsplanes die gleichen Maßstäbe wie für den Bebauungsplan. Daher wird hier auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan verwiesen.

Auswirkungen:

Durch das geplante Vorhaben finden nur wenige Veränderungen im Bereich des Boden statt. Es kommt zu geringen Versiegelungen durch technische Anlagen (Trafostation). Die Überdeckung des Boden mit den Modultischen hat nur geringe Auswirkungen, die nicht größer eingestuft werden können, als die Überdeckungen im Rahmen der bisherigen Nutzung als Lagerfläche. Das Rammen von Pfosten zur Aufständerung der Module sowie die Verlegung von Leitungen erfolgt ausschließlich in anthropogen veränderten Boden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher als gering einzustufen.

3.3 Wasser

Bestand:

Bei den direkt an die geplante Anlage angrenzenden Gewässern, handelt es sich um technische Anlagen im Rahmen der Sand- und Kiesaufbereitung und damit um keine natürlichen Gewässer. Bei den Seen in der Umgebung handelt es sich um Grundwasserseen, die im Rahmen früherer Abbautätigkeiten angelegt wurden. Fließgewässer sind in der näheren Umgebung nicht vorahnden, bei dem nächstgelegenen handelt es sich um die Haidenaab.

Die Fläche ist teilversiegelt.

Auswirkungen:

Es werden keine oberirdischen Gewässer überbaut. Durch die Modultische kommt es zu einer kleinflächigen Veränderung bei der Verteilung der Niederschläge auf der Fläche, was jedoch keinen Einfluss auf die Grundwasserneubildung insgesamt hat. Einträge in das Grundwasser oder Oberflächengewässer sind auszuschließen.

Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Gewässers sowie zum Grundwasserschutz sind anlagenbedingt nicht erforderlich.

Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzuschätzen.

3.4 Klima und Luft

Bestand:

Die Fläche liegt im Talraum der Haidenaab, der grundsätzlich Funktionen als Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete erfüllen kann.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Im Umfeld des Geltungsbereiches bestehen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Betriebe.

Auswirkungen:

Durch die Modulflächen kommt es durch Absorption von Strahlung kleinflächig zu kleinklimatischen Veränderungen, die jedoch keine Auswirkungen auf die Umgebung sowie die Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete haben.

Es entstehen durch den Betrieb keine Emissionen, die die Schutzgüter Luft und Klima beeinträchtigen könnten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen.

3.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand:

Hochwertige Lebensräume liegen nicht vor. Populationen von artenschutzrechtlicher Bedeutung dürften, nach aktuellem Planungstand, aufgrund der aktuellen Nutzung nicht vorliegen. Amtlich kartierte Biotope sowie Biotope, die der Kartieranleitung Bayern entsprechen, sind nicht vorhanden. Schutzgebiete nach BNatSchG existieren ebenfalls nicht.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Lagerfläche. Hochwertige Lebensräume liegen auf der direkt überplanten Fläche nicht vor. In der Umgebung liegen teilweise Lebensräume mit mittlerer Wertigkeit aber starken Vorbelastungen vor.

Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind bisher nicht bekannt.

Auswirkungen:

Von der Überbauung mit Modulen bzw. einer Trafostation sind ausschließlich geringwertige Lebensräume der Lagerflächen betroffen. Auch für potentiell vorkommende Tier- und Pflanzenarten stellt die Anlage keinen wesentlichen Eingriff dar. Durch die Einstellung des regelmäßigen Befahrens mit Fahrzeugen können sich auf Teilen der Fläche sogar hochwertigere Lebensräume durch Sukzession entwickeln. Durch die Einfriedung mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm entstehen keine Hindernisse für Kleinlebewesen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind als gering zu bewerten.

3.6 Landschaft und Landschaftsbild

Bestand:

Das Gelände der künftigen Anlage liegt zwar etwas überhöht gegenüber den direkt angrenzenden Flächen, die Einsehbarkeit ist jedoch durch die zahlreichen Gehölzstrukturen an den Rändern der vorhandenen Abbaugewässer relativ gering bzw. kaum gegeben. Aus dem Tal der Haidenaab sowie den süd-westlich angrenzenden, weitgehend bewaldeten Flächen ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Auch von den über 100m höher gelegenen Flächen im Nord-Osten (Eichelberg) ist keine Einsehbarkeit gegeben.

Das Landschaftsbild ist geprägt von ehemaligen und aktuellen Abbauflächen sowie damit verbundenen gewerblichen Nutzungen. Erst weiter entfernte Flächen der Talaue sind weniger Vorbelastet bzw. durch forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Auswirkungen:

Auf die Flächen, von denen aus das Planungsgebiet kaum oder nicht einsehbar ist, hat die Errichtung einer Photovoltaikanlage keine Auswirkungen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

3.7 Mensch und Gesundheit

Bestand:

Das Planungsgebiet hat keinerlei Funktion für Freizeit und Erholungsnutzungen. Es handelt sich um ein Betriebsgelände. Örtliche sowie überregionale Wander- und Radwege führen nicht direkt an der Fläche vorbei, sie ist von diesen aus auch nicht einsehbar. Im Süden liegen zum Angelsport genutzte Seen (ehemalige Abbaugewässer) vor.

Die derzeitige Nutzung beeinträchtig die Umgebung mäßig, ist den weiteren Nutzungen in der Umgebung aber deutlich untergeordnet.

Auswirkungen:

Mit Ausnahme von kleinräumigen optischen Wirkungen, gehen von der geplanten Nutzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung aus. Die sonstigen Auswirkungen stellen sich eher geringer dar, da kein ständiger Fahrverkehr mehr auf der Fläche stattfindet. Die Verlagerung der bisherigen Nutzung an eine andere Stelle hat aufgrund der dann weniger exponierten Lage geringere Auswirkungen als bisher.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind als gering einzustufen.

3.8 Kultur und Sachgüter

Bestand:

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung nicht bekannt.

Bisher unbekannte Bodendenkmäler sind aufgrund der anthropogenen Veränderungen auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestand:

Konflikte zwischen konkurrierenden Nutzungen bestehen nicht. Weitere Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen von Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

3.10 Erzeugte Abfälle und deren Beseitigung

Abfälle entstehen lediglich beim Bau der Anlage. Diese werden durch die ausführenden Firmen fachgerecht entsorgt.

Während des Betriebes entstehen keine nennenswerten Abfälle.

3.11 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt einen Maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz dar. Weitere Erläuterungen sind hierzu nicht erforderlich.

3.12 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Die verwendeten Anlagenteile sowie die Sicherheitseinrichtungen entsprechen dem aktuellen Stand der Technik.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich folgende Entwicklungen des Umweltzustandes einstellen:

- Es findet eine weitere Nutzung als Lagerfläche statt.
- Eine potentielle Fläche für die Nutzung regenerativer Energien bleibt dauerhaft ungenutzt, was die Erreichung der durch die Bundesregierung gewünschten Ziele erschwert.
- Der betrieblich genutzte Strom muss weiterhin vollständig aus dem Versorgungsnetz entnommen werden, was mittelfristig ohne Strom aus fossilen Energieträgern nicht möglich sein wird.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen könne auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

- die Wahl eines Standortes mit Vorbelastungen,
- die Wahl eines Standortes mit Eigenschaften einer Konversionsfläche

genannt werden.

5.2 Maßnahmen zur Verringerung

Aussagen zu Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen werden. Diese sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

5.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Durch oben genannte Maßnahmen könne die Beeinträchtigungen der Umwelt reduziert werden, es verbleiben jedoch folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen:

- Geringfügige Versiegelung von Grund und Boden
- Mögliche, verbleibende Auswirkungen auf das Landschaftsbild

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKomV) ist zwar seit September 2014 für die Ermittlung der Kompensationserfordernis zu vollziehen, schließt jedoch explizit die Anwendung im Rahmen der Bauleitplanung nicht ein. Daher ist weiterhin grundsätzlich ein abweichendes Ermittlungsverfahren durch den Normgeber vorgesehen.

Seit 2021 liegt ein neuer Leitfaden zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vor: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden, München, 2021.

Da nach diesem Leitfaden die Bewertung der Eingriffsintensität anhand der maximal zulässigen Grundflächenzahl erfolgt und bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs die Qualität der Aufwertung berücksichtigt wird, kann das Verfahren im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht angewendet werden. Der Leitfaden spricht demnach von einer überschlägigen Ermittlung anhand der maximal zulässigen GRZ der dargestellten Bauflächen und der durchschnittlichen Bedeutung der Schutzgüter.

Die aktuelle BauNVO gibt keine maximal zulässige GRZ mehr vor, sondern lediglich Orientierungswerte. Dieser liegt für sonstige Sondergebiete bei 0,8. Da dies entsprechend der geplanten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage jedoch ein unrealistisch hoher Wert ist, wird hier ein üblicher Wert von 0,35 angenommen.

Die Bedeutung der Bestandsnutzungen für die Schutzgüter ist als gering einzustufen, was einem Faktor von 3 entspricht.

Demnach ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

maximal zulässige GRZ x durchschnittliche Bedeutung der Schutzgüter = Ausgleichsbedarf

0,35 x 3 = 1,05

Dies bedeutet, dass bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um einen Wertpunkt je 1 m² Bauflächen 1,05 m² Ausgleichsfläche vorzusehen sind. Bei einer durchschnittlichen Aufwertung von 8 Wertpunkten beträgt der Wert nur 1/8 davon also 0,13 m².

Für die geplante Anlagenfläche von ca. 4.500 m² sind ca. 585 m² ans Ausgleichsflächen anzulegen. Diese Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

6.1 Festlegung der Kriterien zur Auswahl von Alternativstandorten

Zur Auswahl geeigneter Standorte für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sind zunächst die Kriterien gemäß den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ anzuwenden.

Bei dem geplanten Standort handelt es sich um eine bisher gewerblich als Lager genutzte Fläche. Sie ist weitgehend stark verdichtet und durch die angrenzende Nutzung der Sand- und Kies-Waschanlage vorbelastet.

Entsprechend den Grundsätzen der Landesplanung (LEP) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Unbelastete Standorte sind mit diesem Grundsatz nur vereinbar, wenn keine vorbelasteten Standorte vorhanden sind und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.

Der gewählte Standort ist demnach ein geeigneter Standort, dem aufgrund seiner Vorbelastung grundsätzlich Vorrang gegenüber anderen Standorten einzuräumen ist. Um dem durch die Bundesregierung gesteckten Ziel zur Nutzung regenerativer Energien nachkommen zu können, sollten grundsätzlich alle diese vorbelasteten Flächen genutzt werden.

Um unnötige Ausführungen an dieser Stelle zu vermeiden, soll die Prüfung von Alternativen sich auf mindestens gleichwertige oder besser geeignete Standorte beziehen.

Demnach lässt sich die Alternativensuche auf vorbelastete Standorte begrenzen. Zudem sind lediglich Flächen zu betrachten, die allen nachgenannten Kriterien entsprechen:

- ehemals gewerblich genutzte Fläche
- befestigte oder versiegelte Fläche
- keines der Ausschluss- oder Restriktionskriterien gegeben

Nicht zu betrachten sind zudem bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanes sowie der verbindlichen Bauleitplanung als Bauflächen oder Baugebiete erfasste sowie mit sonstigen Nutzungen belegte Flächen.

Als vorbelastete Standorte sollen hierbei folgende Flächen angenommen werden:

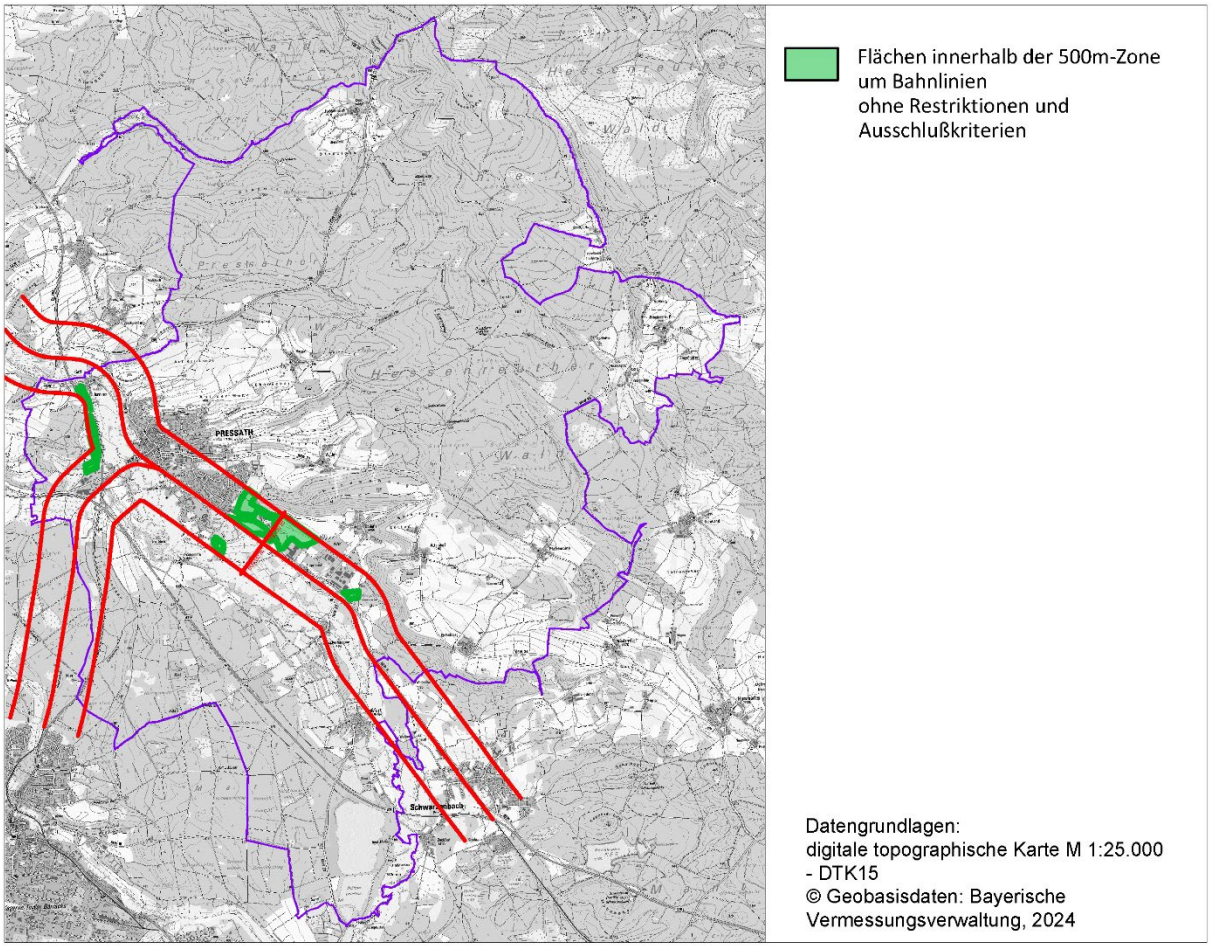
- Flächen mit Anbindung an bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Flächen in oder angrenzend an Gewerbe oder Industriegebiete
- Flächen entlang Autobahnen oder Bahnlinien

6.2 Flächen entlang von Bundesautobahnen

Innerhalb des Stadtgebietes von Pressath verläuft keine Bundesautobahn.

6.3 Flächen entlang von Bahnlinien

Die Bahnlinien im Stadtgebiet von Pressath verlaufen weitgehend am Rand des Haidenaabtals. Durch zahlreiche Ausschluss- und Restriktionskriterien wie Schutzgebiete, Vorrangflächen usw. innerhalb des 500m-Korridores um die Bahnlinien ergibt sich hier ein Großteil an auszuschließenden Flächen. Von den geeigneten Flächen bleiben zunächst land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund der o.g. Kriterien nicht als Alternative in Frage kommen. Neben den bebauten Flächen (Wohngebiete, Gewerbe- und Industriegebiete mit aktueller baulicher Nutzung) verbleibt an versiegelten oder befestigten Flächen lediglich eine Lagerfläche an der Bahnlinie südlich von Ziegelhütte. Diese liegt jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und entfällt als Restriktionsfläche als Standortalternative.



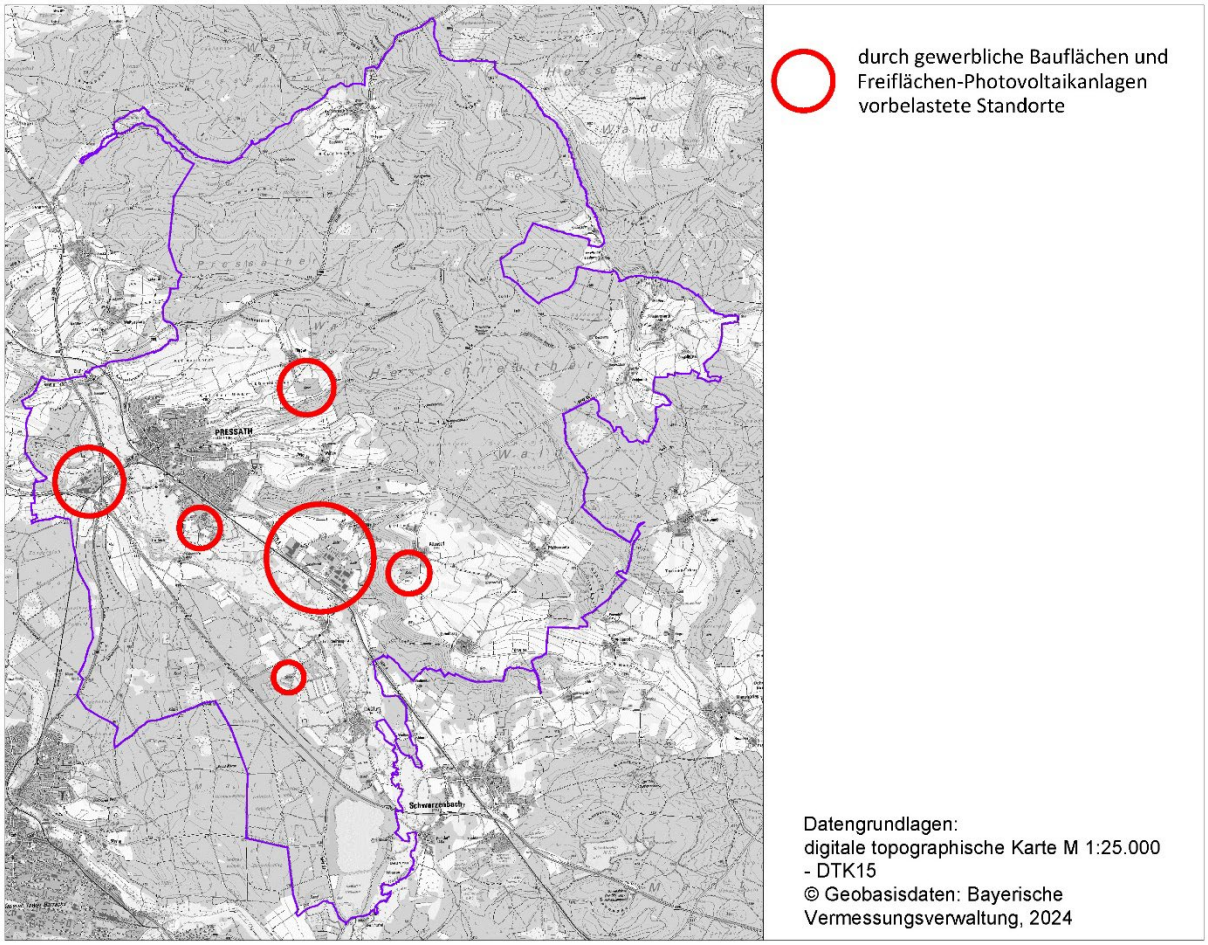
6.4 Flächen angrenzend an sonstige Vorbelastungen (Industrie- und Gewerbegebiete):

Als Vorbelastungen sollen hier bestehende oder geplante gewerbliche Bauflächen betrachtet werden. In ihnen entstehen Emissionen durch Lärm, Staub und Abgase. Zudem stellen auch Flächen angrenzend an bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorbelastete Standorte hinsichtlich des Landschaftsbildes dar.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen bestehen südlich Rigau, im Industriegebiet Döllnitz, südlich Altendorf und süd-westlich von Troschelhammer.

Mit Ausnahme des Standortes süd-westlich von Troschelhammer handelt es sich bei allen potentiellen Flächen um landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen oder Siedlungsflächen. Diese entsprechen nicht den genannten Kriterien und fallen somit als Alternative aus.

Gleiches gilt für die potentiellen Flächen angrenzend an Gewerbe- und Industriegebiete.



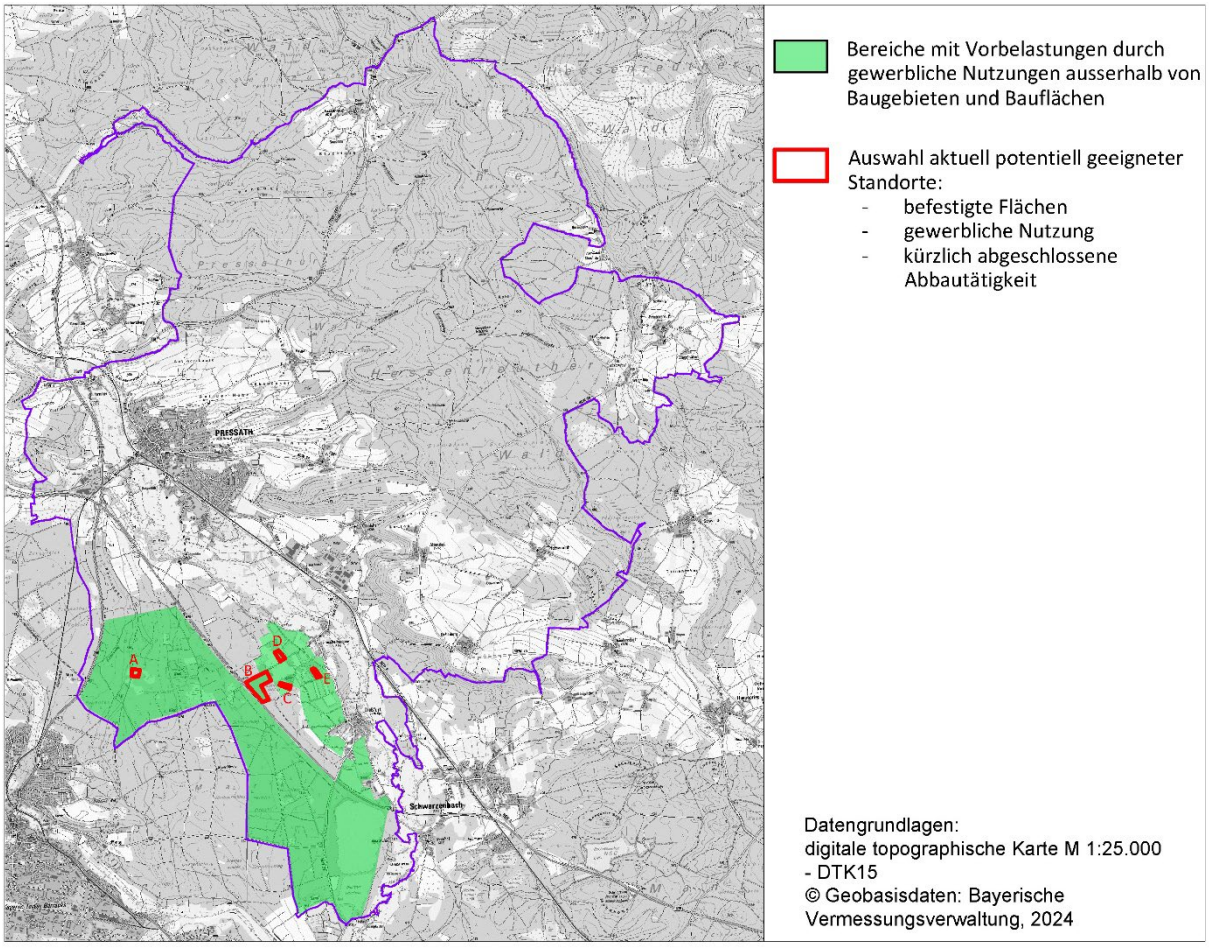
Eine denkbare Änderung der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Nutzungen zu Gunsten einer Photovoltaikanlage soll hier nicht betrachtet werden. Die aktuellen Ausweisungen als Gewerbe- oder Industriegebiete sind begründet.

6.5 Flächen mit Vorbelastungen durch standortgebundene, gewerbliche Nutzungen außerhalb der Baugebiete und Bauflächen:

Weitere Vorbelastungen durch Emissionen ergeben sich im Stadtgebiet Pressath, neben den bereits behandelten, im Rahmen von Rohstoffgewinnungsvorhaben. Dies sind aktuelle Abbauflächen sowie Standorte zur Aufbereitung der Rohstoffe. Weitere, gewerblich genutzte Flächen für die keine konkrete Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen oder kein Bebauungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiet vorliegt, sind Anlagen zum Bauschuttrecycling.

Ehemalige Abbaugebiete befinden sich vorwiegend im Süd-Westen des Stadtgebietes, zwischen Haidenaab und Gemeindegrenze. Sie eignen sich in der Regel jedoch nicht zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, da auf ihnen meist Kompensationsmaßnahmen oder Renaturierungsmaßnahmen durch zuführen sind, die sich mit einer Anlage zur Nutzung solarer Energie nicht vereinbaren lassen. Ein Großteil der Fläche ist bereits wieder aufgeforstet. Grundsätzlich wäre eine Umsetzung unmittelbar nach Abschluss der Abbautätigkeit mit einer entsprechenden Tektur-Planung zu den Abbaugenehmigungen möglich, sofern die relevanten Fachbehörden hierzu bereit sind und der temporären Nutzung zur Energiegewinnung zustimmen.

In Betracht kommen zudem als Lagerflächen oder ähnlich genutzte und befestigte Flächen süd-westlich von Troschelhammer.



Unter Berücksichtigung der oben genannten Einschränkungen sowie dem Entfall von Wald- und Wasserflächen lassen sich derzeit 5 Flächen abbilden, die den im Rahmen der Alternativenprüfung betrachteten Kriterien entsprechen

6.6 Betrachtung der verbliebenen, potentiellen Alternativstandorte:

Aus obiger Abschichtung ergeben sich im westlichen folgende Standortalternativen:

Standort A: ehemalige Abbaufläche im Bürgerwald

Standort B: Bauschutt-Recyclingbetrieb bei Loheschlag

Standort C: Lagerfläche südlich der bestehenden Anlage „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Dießfurt“

Standort D: Betriebsgelände nördlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Troschelhammer und B470

Standort E: geplanter Anlagenstandort

Die verbleibenden Standortalternativen sollen nun anhand folgender, weiterer Kriterien weiter beurteil werden:

- die Lage zum nächstgelegenen Netz-Anschlusspunkt
- die Belegung der Fläche mit naturschutzfachlichen Auflagen
- die Verfügbarkeit im Sinne des möglichen Verzichtes auf die bisherige Nutzungsart
- sonstige Kriterien

	A	B	C	D	E
Lage zum Netzanschluss	700 bis 1.000 m	500 bis 1.500 m	500 m	450 m	130 m
Naturschutzfachliche Auflagen	Nicht bekannt	Renaturierungspläne vorhanden, müssten geändert werden, Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde fraglich	Nicht bekannt	Keine	Auflagen zur Renaturierung vorhanden, jedoch für die Dauer der Nutzung des Betriebsgeländes zur Aufbereitung von Rohstoffen ausgesetzt.
Nutzungsänderung möglich	Aktuell Nutzung durch Eigentümer	aktuell Nutzung durch Eigentümer zur Rohstoffgewinnung oder Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen	Aktuell Nutzung durch Eigentümer	Aktuell laufendes Verfahren zur Bauleitplanung	Interesse des Eigentümers zur Nutzung zur Energiegewinnung, aktuelle Nutzung kann aufgegeben werden
sonstiges		vor ein paar Jahren geplante Anlage wurde vom Landratsamt abgelehnt			

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass von den im Rahmen der Abschichtung gefundenen Alternativstandorte, keiner eine bessere Eignung aufweist, als der gewählte. Zudem besteht hier eine konkrete Anfrage des Eigentümers und eine zeitnahe Umsetzung ohne weitere Investitionskosten durch die Stadt Pressath ist gewährleistet.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Merkmale der verwendeten Verfahren

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der dem Planverfasser zur Verfügung gestellten Unterlagen, der über die Internetangebote und Viewer der zuständigen Behörden abrufbaren Daten sowie Luftbildauswertungen ergänzt durch Bestandserhebungen vor Ort. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen und Arten erfolgte eine Auswertung.

Die gesonderte erstellten Gutachten, werden aufgrund ihres konkreten Vorhabenbezuges erst im Rahmen des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt.

Die Umweltauswirkungen wurden zu den einzelnen Schutzgütern auf Grundlage der verfügbaren Daten und der genannten Erhebungen beschrieben.

7.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung verwendeter Angaben

Aufgrund des geringen Detaillierungsgrades der frei verfügbaren Daten zu bodenkundlichen Angaben aber der dennoch weitreichenden Anforderungen der Bewertungsmethoden gemäß des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LFU, 2003) ist eine haltbare Bewertung hierzu schwer möglich. Die Angaben erfolgen daher aufgrund von Erfahrungswerten und örtlicher Kenntnisse. Die Durchführung Chemischer Analysen scheint auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als unangemessen.

Weitere Schwierigkeiten sind bei der Bestandserfassung und Auswertung nicht aufgetreten.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen lassen sich auf Grundlage eines für die Allgemeinheit unverbindlichen Planungsziels der Gemeinde nur mit wenig Nachdruck umsetzen. Hierzu eignen sich vielmehr Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um dem Wunsch einer ortsansässigen Firma zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem eigenen Betriebsgelände und damit zugleich dem öffentlichen Interesse zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien nachzukommen, führt die Stadt Pressath eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um eine Konversionsfläche. Im Rahmen der Aufbereitung von Kies- und Sand wurde diese bisher als Lagerfläche genutzt.

Schutzgebiete nach §§ 23-29 und § 32 BNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sowie Wasserschutzgebiete liegen nicht vor.

Folgende Tabelle fasst die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	**wesentliche Auswirkungen / Maßnahmen**	**Bewertung**
Mensch und Gesundheit	- Temporäre Lärmemissionen durch Baumaßnahme - Erholungsfunktion nicht gegeben - Vorbelastung durch Lärmimmissionen der gewerblichen Nutzung	gering
Boden	- Nutzung von Flächen mit anthropogen veränderten Böden	gering
Wasser	- Oberirdische Gewässer nicht betroffen - Grundwasser nicht betroffen	gering
Klima und Luft	- Keine klimatische relevanten Flächen - Geringfügige Einflüsse auf kleinklimatische Verhältnisse (positiv und negativ)	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- Keine hochwertigen Flächen betroffen - Geschütze Tier- und Pflanzenarten sind unter Beachtung von entsprechenden Maßnahmen nicht betroffen	gering
Landschaft und Landschaftsbild	- Fernwirkung der betroffenen Flächen ist nicht gegeben	gering
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	keine
Wechselwirkungen	nicht erkennbar	keine

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind im vorliegenden Fall im Wesentlichen durch die Standortwahl zu bewerkstelligen. Eine Konkretisierung im Bebauungsplan, bezugnehmend auf die konkrete Bebauung ist unabdingbar. Auch die Thematik der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird dort detaillierter behandelt. Generell sind die Eingriffe nicht als so erheblich einzuschätzen, dass sie nicht kompensierbar wären.

9. Sonstiges

Zum derzeitigen Verfahrensstand sind folgende umweltbezogene Informationen bekannt, welche der Bekanntmachung sowie dem Offenlegungsexemplar beigefügt werden sollten.

Schutzgut / Umweltbelange	**Art der vorhandenen Informationen**	**wesentliche Inhalte**
Mensch	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Betrachtung der Punkte angrenzende Nutzungen, Immissionen, Erholung, Gesundheit
Boden	Umweltbericht	Auswertung verfügbarer Bodenwerte, Umgang mit Boden
Wasser	Umweltbericht	Wasserschutzgebiete Vorbelastungen Oberflächengewässer
Klima und Luft	Umweltbericht	Kaltluftentstehungsgebiete Frischluftschneisen
Arten und Lebensräume	Umweltbericht	Auswertung Bestand Schutzgebiete Biotopkartierung
Landschaft und Landschaftsbild	Umweltbericht	Ortslage Fernwirkung vorhandene Grünstrukturen
Kultur und Sachgüter	Umweltbericht	Bau- und Bodendenkmäler
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Umweltbericht	Nutzungskonflikte