

Stadt Pressath

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „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



VORENTWURF STAND 07.02.2024

STADT PRESSATH
HAUPTSTRASSE 14
92690 PRESSATH

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

VORENTWURF

Fassung vom 07.02.2024

Inhaltsverzeichnis

SATZUNG	1
TEIL A: PLANZEICHNUNG mit Verfahrensvermerken	2
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	3
1.1 Art der baulichen Nutzung	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche	3
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte Hauptgebäude	4
2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
2.1 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	4
3. Örtliche Bauvorschriften	4
3.1 Gestaltung und Anordnung der Modultische	4
3.2 Gestaltung von Gebäuden.....	4
3.3 Geländegestaltung (Aufschüttungen, Abgrabungen)	5
3.4 Einfriedungen.....	5
4. Grünordnerische Festsetzungen	5
4.1 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung,	5
4.2 Interne Ausgleichsmaßnahmen.....	5
4.3 Sonstige grünordnerische Festsetzungen	6
TEIL C: TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
TEIL D: BEGRÜNDUNG	9
1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung	9
2. Ausgangssituation	10
2.1 Lage ,Gemeindegebiet und Eigentumsanteile.....	10
2.1.1 Räumliche Lage im Gemeindegebiet / Umgriff.....	10
2.1.2 Eigentumsanteile	10
2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	10
2.2.1 Nutzungen.....	10
2.2.2 Verkehrliche Erschließung	12
2.2.3 Orts- und Landschaftsbild, vorhandene Baustrukturen	12
2.2.4 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion	13
2.2.5 Erholung.....	14
2.2.6 Weitere Vorbelastungen	14
2.3 Planerische Rahmenbedingungen – Verfahren	14
2.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) / Regionalplan	15
2.3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	16
2.3.3 Informelle Planungen	17
2.3.4 Sonstige Beschlüsse und Planungen	17
2.4 Rechtliche Ausgangslage	18
2.4.1 Vorhandenes Baurecht	18
2.4.2 Zurückstellungen, Veränderungssperren.....	18
2.4.3 Naturschutz	18
2.4.4 Wasserschutz.....	18
2.4.5 Immissionsschutz.....	18
2.4.6 Denkmalschutz	18
2.4.7 Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren.....	18



2.4.8	Baubeschränkungen	19
3.	Planungsziele	19
3.1	Bauliche Nutzung.....	19
3.2	Erschließung / Infrastruktur.....	19
3.3	Orts- und Landschaftsbild.....	19
3.4	Freizeit und Erholung.....	19
3.5	Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion	20
3.6	Immissionsschutz	20
3.7	Brandschutz.....	20
4.	Planungskonzept und Begründung der Festsetzungen	20
4.1	Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee / Konzeption	20
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	20
4.3	Erschließung	21
4.3.1	Verkehrliche Erschließung	21
4.3.2	Einspeisung.....	21
4.3.3	Ver- und Entsorgung.....	21
4.4	Ortsbild, Ortsgestaltung und örtliche Bauvorschriften	21
4.5	Grünordnung einschl. Maßnahmen zur Eingriffsregelung	22
4.5.1	Schonender Umgang mit Grund und Boden.....	22
4.5.2	Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung sowie Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser	22
4.5.3	Nicht überbaubare Flächen.....	22
4.5.4	Sonstige grünordnerische Festsetzungen	22
4.5.5	Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleichsflächen	22
4.6	Sonstiges (Brandschutz, Rettungswege,)	26
5.	Wesentliche Auswirkungen	27
5.1	Städtebau	27
5.2	Umwelt, insbes. Immissionsbelastungen.....	27
5.3	Grünordnung.....	27
5.4	Versorgung	27
6.	Maßnahmen	28
6.1	Bodenordnung (Umlegung)	28
6.2	Grunderwerb	28
6.3	Dienstbarkeitsbestellungen	28
6.4	Altlastensanierung	28
6.5	Kosten.....	28
6.6	Flächenbilanz.....	28
Teil E: UMWELTBERICHT	29	
1.	Beschreibung der Planung	29
1.1	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	29
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	29
2.	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	29
2.1	Landesplanung und Regionalplanung	29
2.2	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	30
2.3	Sonstige planerische Ziele und Fachgesetze.....	32
2.4	Schutzgebiete	32
2.5	Biotopkartierung Bayern	32
2.6	Denkmalschutzrecht	32



3.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	33
3.1	Fläche	33
3.2	Boden.....	33
3.3	Wasser.....	35
3.4	Klima und Luft.....	36
3.5	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	36
3.6	Landschaft und Landschaftsbild	37
3.7	Mensch und Gesundheit.....	40
3.8	Kultur und Sachgüter	40
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	40
3.10	Erzeugte Abfälle und deren Beseitigung	40
3.11	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	41
3.12	Eingesetzte Stoffe und Techniken	41
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	41
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	41
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung	41
5.2	Maßnahmen zur Verringerung.....	42
5.3	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	42
5.4	Ausgleichsmaßnahmen	42
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	42
7.	Zusätzliche Angaben	43
7.1	Merkmale der verwendeten Verfahren	43
7.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung verwendeter Angaben ..	43
7.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .	43
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
9.	Sonstiges	45
	TEIL F: SONSTIGE ANLAGEN	46

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

Die Stadt erlässt aufgrund §§ 1 – 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), § 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I Nr. 6), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 250) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch §§ 2,3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) folgende Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“:

§ 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Der qualifizierte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“ wird aufgestellt.

Bestandteile dieser Satzung sind:

- Teil A: Planzeichnung mit Verfahrensvermerken
- Teil B: Textliche Festsetzungen
- Teil C: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Teil D: Begründung
- Teil E: Umweltbericht
- Teil F: sonstige Anlagen

in der Fassung vom

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan ist die Darstellung auf der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1.000 maßgebend. Er umfasst die Flurstücke mit den Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF) der Gemarkung Dießfurt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Pressath,

.....

Bernhard Stangl
1. Bürgermeister



TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT VERFAHRENSVERMERKEN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1. Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung in:

- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO_{PV})
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die genaue Lage und Abgrenzung der Nutzungen sowie deren Teilflächen ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1. Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO, § 11 Abs. 1 - 2 BauNVO,

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Zweckbestimmung regenerative Energien aus Photovoltaik-Freiflächenanlage

Zulässig sind

- Anlagen und Einrichtungen die der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage unmittelbar dienen
- Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 17 BauNVO und § 19 BauNVO

Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen der Planzeichnung (Teil A) nicht geringere Werte ergeben, wird im sonstigen Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,35** i.S. des Richtwertes nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Sondergebietes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die maximale überbaute Fläche der Nebenanlagen und Gebäude wird mit 30 m² festgesetzt.

Dabei ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich der Nebenanlagen zu berücksichtigen. Die erforderlichen Flächen zu Umfahrung bleiben unberücksichtigt.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte Hauptgebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m § 18 BauNVO

Für die Solarmodule bzw. Modultische wird eine maximale Höhe von 3,0 m festgesetzt.

Für die Übergabe- / Trafostation wird eine Wandhöhe von max. 4,0 m festgesetzt.

Bezugshöhe ist das natürliche Gelände.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

2.1 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Solarmodule sowie Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie unter der in Punkt 3 genannten sonstigen Festsetzungen zulässig. Einfriedungen, Zufahrten und Fahrwege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayBO

3.1 Gestaltung und Anordnung der Modultische

Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung und einem Neigungswinkel zwischen 10° und 20° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azemut zwischen 170° und 190° zulässige. Die Modultische sind in parallel zueinander gestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 4,5 m zwischen den Reihen zu errichten. Die Module können waagrecht oder senkrecht am Modultisch angeordnet werden.

3.2 Gestaltung von Gebäuden

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach mit einer maximalen Neigung von 30° auszubilden. Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

3.3 Geländegestaltung (Aufschüttungen, Abgrabungen)

Das ursprüngliche Gelände darf in seinem Verlauf nur verändert werden soweit es der Errichtung der Nebengebäude erforderlich ist. Dabei darf vom ursprünglichen Gelände um maximal 50 cm abgewichen werden.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Stabgitter) bis zu einer maximalen Höhe von 2,30 m über Geländeoberkante zulässig. Der Zaun ist mit einem Abstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm zu setzen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung,

§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB

Die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Versiegelungen durch Zufahrten und Fahrwege sind nicht zulässig. Sofern die Tragfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben ist, sind erforderliche Befestigungen für Fahrwege und Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Bauweise und temporär zulässig. Sie sind nach Fertigstellung der Anlage wieder rückzubauen. Gleiches gilt für Befestigungen für den Rückbau der Anlage.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächenhaft zu versickern.

Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern oder mit auf dem Gelände aufliegenden Rahmen anzulegen. Unterirdische Betonfundamente sind nur für die Gebäude zulässig und maximal bis zur Größe des Gebäudeumrisses.

4.2 Interne Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist als Kompensationsmaßnahme für die erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Anlage von zwei flachen Mulden mit einer Tiefe von ca. 20 cm und einer Größe von je 20 bis 30 m²
- Einbau des Aushubes auf mehreren kleinen Haufen auf der Fläche
- oberflächiges Aufreißen der verbliebenen Schotterfläche auf ca. 50 % davon
- Überlassung der Fläche der natürlichen Sukzession
- zur Vermeidung einer vollständigen Verbuschung, bei Bedarf abschnittsweises freistellen von maximal 20 % der Fläche in mehrjährigen Abständen

4.3 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Bereichen sind die vorhandenen Gehölze als Sichtschutz zu erhalten. Pflegeschnitte sind nur zulässig sofern sich durch die Höhe ein Beschattung der Photovoltaikanlage ergibt. Die Gehölze sind dann zu kürzen, eine vollständige Entnahme ist nicht zulässig. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Vegetationsperiode mit standortheimischen Gehölzen zu ersetzen, sofern der Sichtschutz nicht mehr gegeben ist.

Die nicht überbauten Flächen des Sondergebietes sowie die Flächen unter den Solarmodulen sind der eigenen Sukzession zu überlassen. Die Fahrwege können 1 bis 2 mal jährlich gemäht werden, die weiteren Flächen sind in mehrjährigen Abständen zu mähen.

TEIL C: TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Altlasten

Gemäß Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS, Abrufdatum Januar 2023) sind im Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Auch bei der geotechnischen Untersuchung traten keine Verdachtsmomente auf. Sollten durch die Baumaßnahmen dennoch Verunreinigungen oder Auffälligkeiten auftreten, sind umgehend die Gemeinde Pentling, das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu informieren.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches derzeit nicht bekannt und aufgrund er früheren Bodenveränderungen auch nicht zu erwarten. Sollten dennoch in diesem Baugebiet archäologische Bodenfunde angetroffen werden, ist umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1, 93055 Regensburg, Tel 0941 / 595748-12 oder die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab Tel. 9602 / 79-4220 - entsprechend Art. 7 und 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes - zu verständigen. Im Falle von auftauchenden Bodendenkmälern werden Ausgrabungen auf Kosten des Maßnahmenträgers notwendig. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Rückbauverpflichtung

Der Rückbau aller Anlagenteile inclusive der in den Boden eingebrachten Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie der Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Pressath verbindlich geregelt.

Mit dem Rückbau entfällt zugleich die Verpflichtung zur Vorhaltung der internen Ausgleichsmaßnahmen.

Arten-Vorschläge Ersatzflanzungen

Pflanzenliste 1 - Laubbäume:

(Mindestqualität: Heister, 2 x v., H 150/200 cm)

<i>Acer campetsre</i>	Feldahorn
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne

Pflanzenliste 2 - Sträucher:

Mindestqualität: verpfl. Strauch, 4 Tr., H 60-100 cm

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen*
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster*
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche*
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum*
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball*
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball*

sowie weitere standortheimische Gehölze

Hinweis: *Pflanzen mit giftigen Pflanzenteilen

TEIL D: BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung

Die Vorhabenträgerin, die Firma Richard Suttner GmbH, ist ein in der Stadt Pressath ansässiges Unternehmen zur Gewinnung und Aufbereitung von Kies und Sand. Zudem ist es als Transportunternehmen tätig.

Zur Aufbereitung von Sand- und Kies aus den in der Umgebung von Troschelhammer gewonnenen Abbaugebieten nutzt die Fa. Richard Suttner mehrere Aufbereitungsanlagen. Im Ortsteil von Troschelhammer bzw. auf einem südlich angrenzenden, ehemaligen Abbaugebiet wird dabei eine stationäre Anlage betrieben. Die benötigte Energie zum Betrieb der Anlage wird ausschließlich über Strom bereitgestellt. Lediglich die örtlich eingesetzten Fahrzeuge haben Dieselmotoren.

Das umliegende Gelände ist im Eigentum des Vorhabenträgers, die nutzbaren Flächen dienen derzeit überwiegend der Zwischenlagerung von Rohstoffen und aufbereiteten Bauprodukten. Zur Reinigung des Waschwassers zur Kies- und Sandaufbereitung ist auf dem Betriebsgelände ein Absetzteich angelegt. Es handelt sich dabei um einen U-förmigen Graben auf einer ehemaligen Abbaufäche.

Das Unternehmen ist bestrebt, aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen die Energie zum Betrieb der Anlage soweit möglich regenerative Energien zu nutzen und zudem einen Beitrag zum Ausstieg aus fossilen Brennstoffen zu leisten.

Da am Ort ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, plant das Unternehmen daher die Errichtung und den Betrieb einer eigenen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die gewonnene Energie soll weitgehend für den Eigenbedarf genutzt werden. Zusätzliche Kapazitäten, insbesondere außerhalb der Betriebszeiten sollen ins öffentlichen Netz eingespeist werden.

Planungsrechtlich befindet sich der Anlagenstandort im Außenbereich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Planungsgebiet als ehemalige Abbaufäche 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.

Zur Umsetzung des Vorhabens sind daher zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Auf Antrag des Vorhabenträger stellt die Stadt Pressath daher diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan auf. Der Flächennutzungsplan wird im parallelverfahren geändert. Ein entsprechender Durchführungsvertrag wurde bereits abgeschlossen

Entsprechen dem EEG handelt es sich um eine sogenannte Konversionsfläche. Der Standort eignet sich daher besonders gut für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft dadurch auf ein Minimum reduzieren lassen. Diese Standorte, die bereits durch vorherige Nutzungen verändert und vorbelastet sind, sind gegenüber anderen Standorten zu bevorzugen.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage ,Gemeindegebiet und Eigentumsanteile

2.1.1 Räumliche Lage im Gemeindegebiet / Umgriff

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des in der nördlichen Oberpfalz gelegenen Landkreises Neustadt an der Waldnaab. Das Stadtgebiet von Pressath liegt dabei im östlichen Teil des Landkreises.

Der Ortsteil Troschelhammer liegt etwa 3 km süd-östlich von Pressath im Tal der Haidenaab und das Betriebsgelände der Fa. Richard Suttner liegt dabei am süd-westlichen Ortsrand.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt **ca. 8.221 m²**. Davon entfallen 4.460 m² auf das eigentliche Baugebiet welches jeweils Teilflächen der Flurstücke 398 und 400 der Gemarkung Dießfurt umfasst.

2.1.2 Eigentumsanteile

Alle Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind im Eigentum der Vorhabenträgers. Ein zusätzlicher Flächenerwerb ist daher nicht nötig. Auch erforderliche Leitungen und Netzanschlüsse erfolgen ausschließlich auf eigenen Grundstücken.

2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1 Nutzungen

Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs

Östlich der Aufbereitungsanlage für Kies und Sand befindet sich ein Absetzbecken für abschlembare 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 bisher u.a. als Lagerfläche für den aufbereiteten Rohstoff genutzt und stellt sich als Kies- / Schotterfläche dar. Der Absetzgraben ist weitgehend allseitig von einem mehr oder weniger breiten Gehölz- und Schilfsaum umgeben.

An den Geltungsbereich angrenzende sowie im Nahbereich liegende Nutzungen

Von drei Seiten her (Norden, Osten und Westen) grenzen weitere Betriebsflächen der Sand- und Kiesaufbereitungsanlage an. Es handelt sich dabei überwiegend um Lagerflächen sowie den Standort der Aufbereitungsanlage selbst. Zur Weiterverarbeitung von einem Teil der hergestellten Kies- und Sandprodukte befindet sich auf dem Gelände ein Betonmischwerk. Des Weiteren liegen Abbaugewässer ehemaliger Abbauvorhaben vor. Im Süden grenzen ehemalige und gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes geplante Abbauflächen an. Sie werden durch einen Flurweg von der Vorhabenfläche getrennt. Die alten Abbaugewässer werden für Angelsport und Freizeitaktivitäten genutzt.

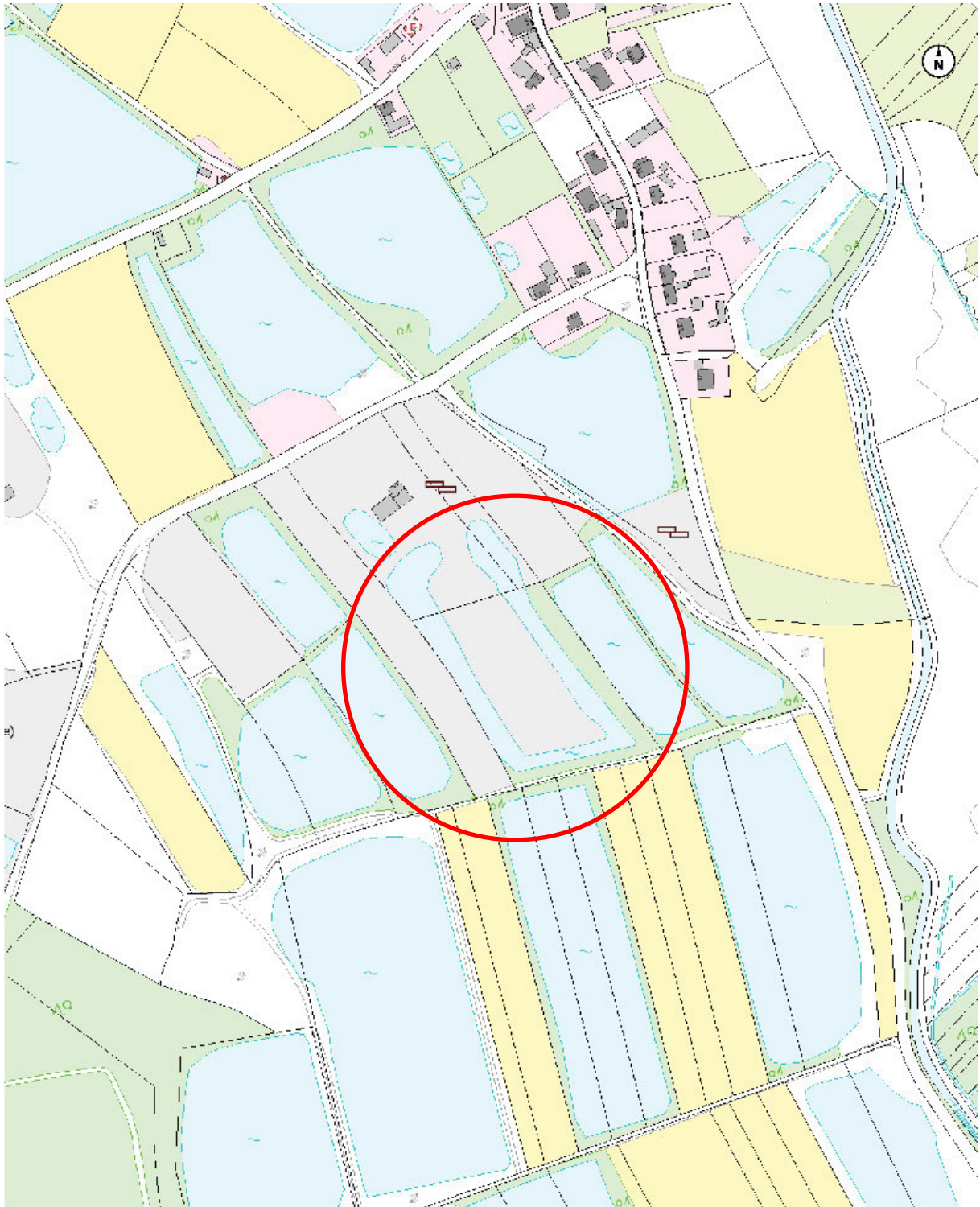


Abb.: Nutzungskarte, Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, Euro-Geographics

2.2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet kann über das Betriebsgelände aus Richtung Norden angefahren werden. Zum Betriebsgelände gelangt man über die Kreisstraße NEW22, die von Troschelhammer nach Dießfurt führt sowie die Ortsverbindungsstraße zwischen Troschelhammer und der westlich gelegenen Bundesstraße B470.

2.2.3 Orts- und Landschaftsbild, vorhandene Baustrukturen

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 Fläche ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Lediglich von den über 100m höher gelegenen Flächen im Nord-Osten (Eichelberg) könnte eine Einsehbarkeit gegeben sein.

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

Die nächstgelegenen Siedlungsflächen stellt der Ortsteil Troschelhammer dar. Die Ortschaft weist eine typische, ländliche und lockere Bebauung auf die von landwirtschaftlichen Betrieben und Einfamilienhäusern geprägt ist.

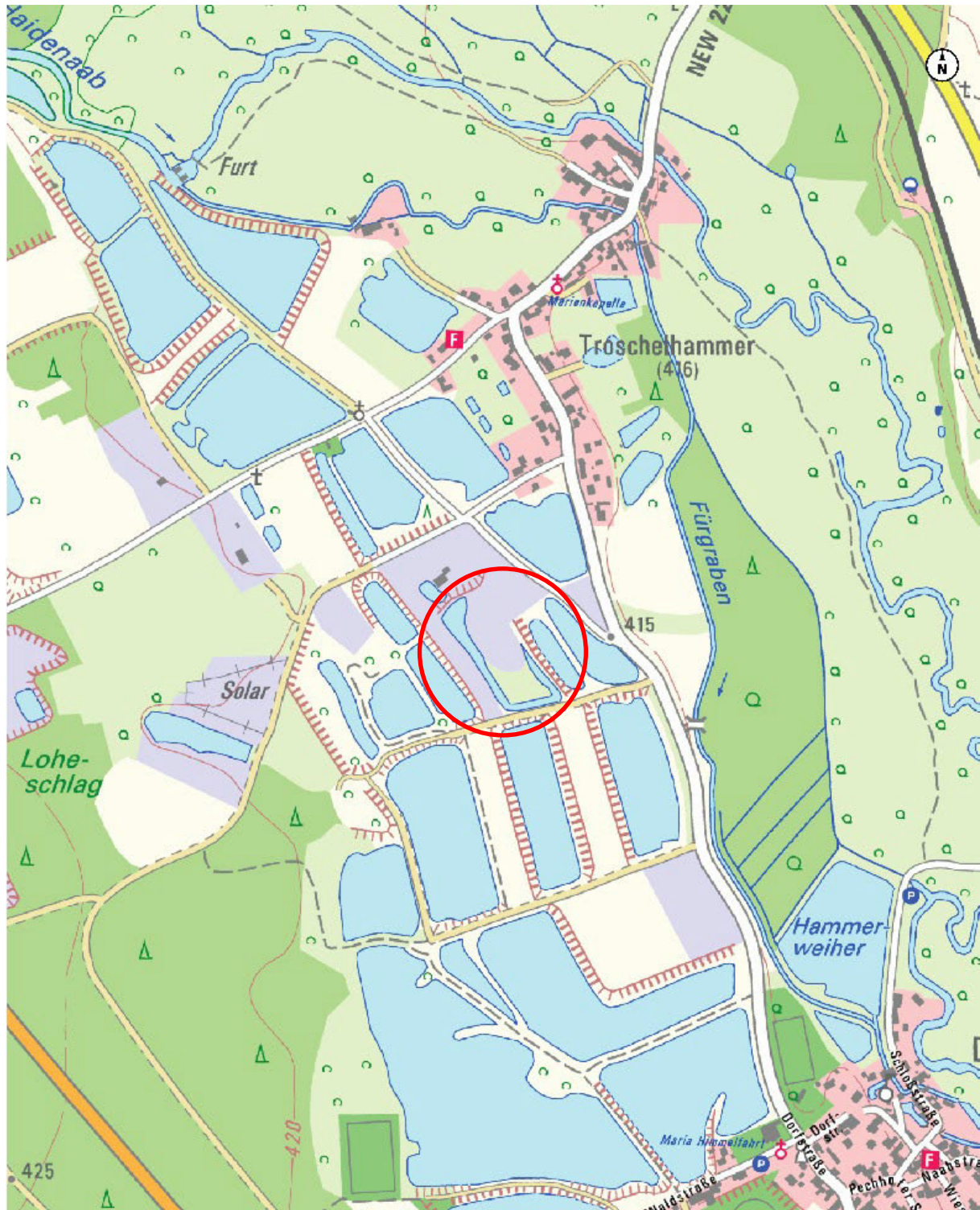


Abb. Umgebung, Topographische Karte, Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

2.2.4 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion

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.

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.

2.2.5 Erholung

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).

2.2.6 Weitere Vorbelastungen

Wesentliche Vorbelastung durch Immissionen wie Erschütterungen, Lärm und Staub treten im Rahmen der Aufbereitung von Sand- und Kies auf, sowie dem damit verbundenen LKW-Verkehr zum Transport des Rohstoffes bzw. der Produkte. In der Umgebung befinden sich weitere gewerbliche Flächen, unter anderem ein Betrieb zum Recycling von Bauschutt.

2.3 Planerische Rahmenbedingungen – Verfahren

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (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 sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil E).

Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen und Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dabei so gefasst, dass hierdurch das konkrete Vorhaben hinreichend konkretisiert ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist integrierter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

2.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) / Regionalplan

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.

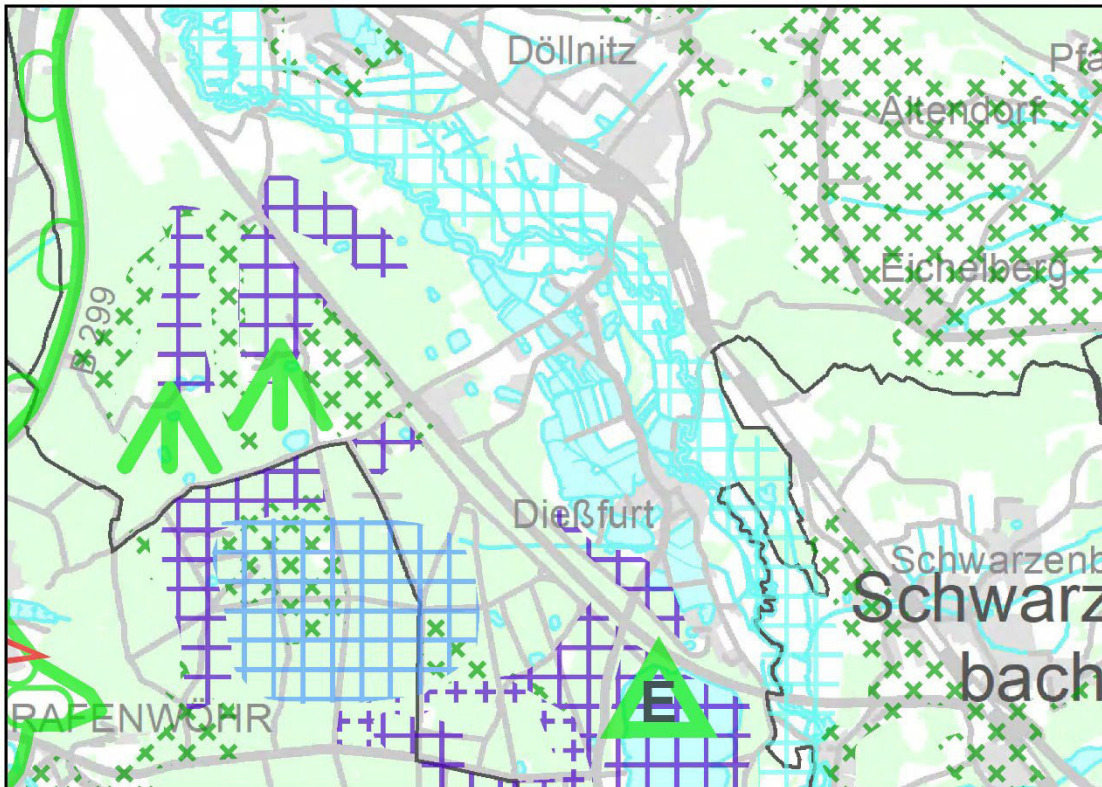
Ziel ist dabei die verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien (Z 6.2.1) Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G 6.2.3)

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 der 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.



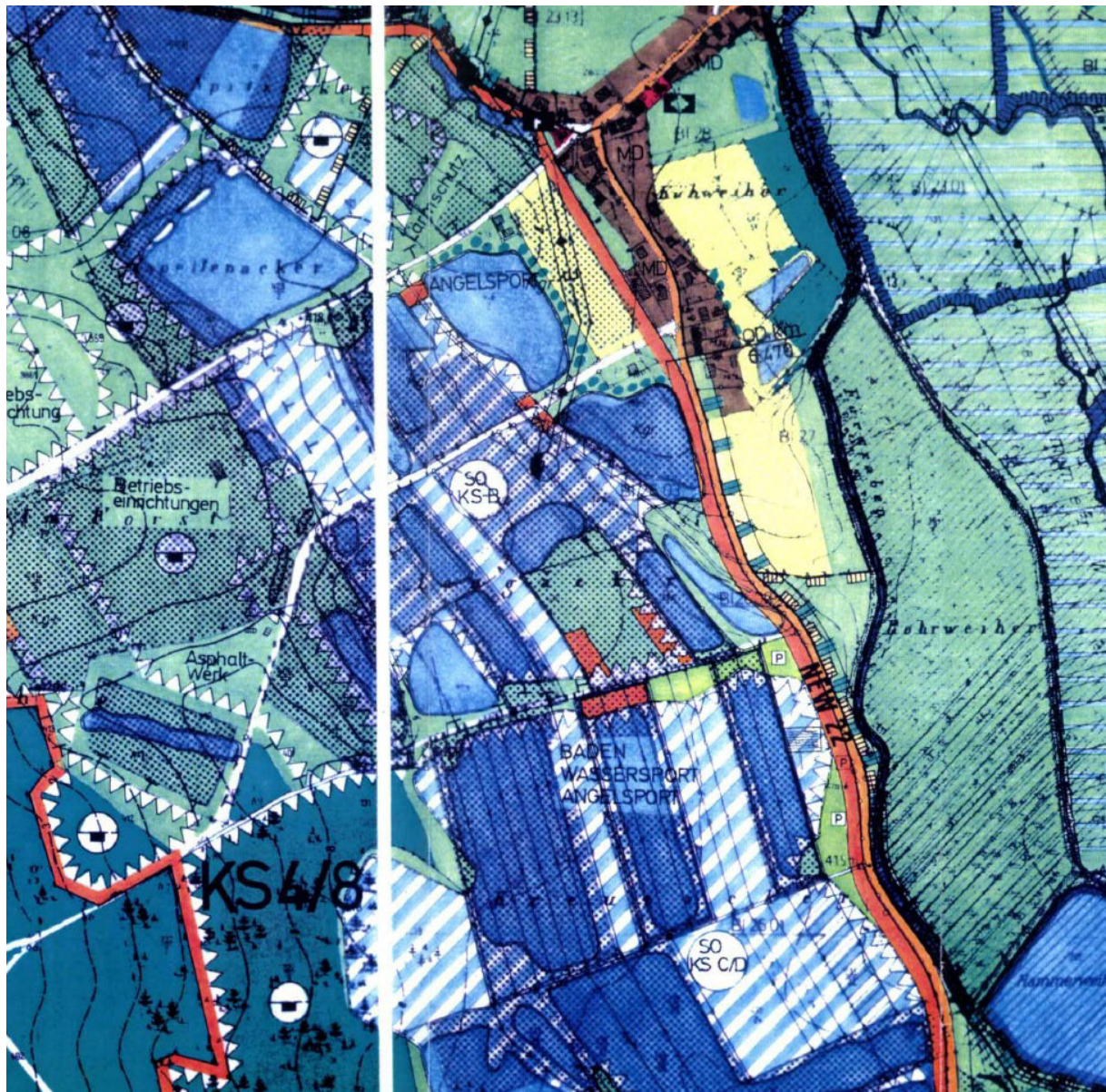
Quelle: RISBY

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

2.3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Änderungsgebiet als ehemalige Abbaufäche 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.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pressath wird im Parallelverfahren geändert.



Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Pressath

2.3.3 Informelle Planungen

Gemeindeentwicklungskonzepte, welche Einfluss auf die verbindliche Bauleitplanung haben, liegen zum Standort nicht vor.

2.3.4 Sonstige Beschlüsse und Planungen

Weitere Planungen in der Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

2.4 Rechtliche Ausgangslage

2.4.1 Vorhandenes Baurecht

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hat sich die Gemeinde das Ziel gesetzt auf durch diese Planung betroffenen Flächen ein sonstiges Sondergebiet (SO) i.S. des § 11 BauNVO zu entwickeln.

Aufgrund der Lage und Umgebung ergibt sich für den Standort die Qualität eines Außenbereichs i.S. des § 35 BauGB.

Zur Umsetzung eines Sondergebietes, formuliert sich der Bedarf einer verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs.3 BauGB i.V.m. § 8 BauGB und § 30 BauGB.

2.4.2 Zurückstellungen, Veränderungssperren

Zurückstellungen oder Veränderungssperren liegen nicht vor.

2.4.3 Naturschutz

Gesetzlich oder durch sonstige Verordnungen geschützte Flächen liegen nicht vor.

2.4.4 Wasserschutz

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche liegen nicht vor.

Es gelten die allgemeinen Anforderungen und Vorschriften des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) zum Schutz vor Verunreinigungen sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden durch Versiegelung. Besondere Anforderungen an Grundwasser-, Gewässer- oder Hochwasserschutz (z.B. Grund- oder Trinkwasserschutzgebiete u.Ä.) ergeben sich im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung nicht.

2.4.5 Immissionsschutz

In der näheren Umgebung befinden sich nach Kenntnisstand immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden nach Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.4.6 Denkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind gemäß Onlinedatenbank Bayernviewer Denkmal, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD), innerhalb des Geltungsbereiches sowie dessen näheren Umfeld nicht vorhanden (vgl. nachfolgende Darstellung).

Auf die Ausführungen der textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen (Teil C) zu Bodendenkmälern und deren Auffinden wird verwiesen.

2.4.7 Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren

Verfahren der Raumordnung bzw. Planfeststellung, welche Einfluss auf den verbindlichen Bauleitplan nehmen, sind nach Kenntnisstand derzeit nicht in Bearbeitung.

2.4.8 Baubeschränkungen

Baubeschränkungen durch Bauverbotszonen oder Baubeschränkungszone der Bundesautobahn oder anderer überörtlicher Fernstraßen kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zum Tragen.

Nach dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS 2.5) des Bayerischen Landesamt für Umwelt liegen im gesamten Gemeindegebiet von Pentling keine Altlastenverdachtsflächen hinsichtlich Altablagerungen, Altstandorten, stofflich schädlicher Bodenveränderungen und militärische Altlasten bzw. Rüstungsaltslasten vor.

3. Planungsziele

3.1 Bauliche Nutzung

Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, seine Anlagen mit selbst erzeugtem Strom aus regenerativen zu versorgen. Zudem soll auch das öffentliche Netz mit überschüssiger Anlagenleitung bedient werden.

Hierzu soll eine bisher als Lagerfläche beanspruchte Fläche zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage umgenutzt werden.

3.2 Erschließung / Infrastruktur

Eine Zufahrt zum Gelände ist überwiegend während des Baus der Anlage sowie zu Wartungsarbeiten erforderlich. Hierzu sind ausreichend befestigte Zuwegungen auf dem Betriebsgelände vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist in der Regel nicht erforderlich.

Auch bei einem späteren Rückbau werden dieselben Fahrwege genutzt.

Um auch Eingriffe für die benötigten Stromleitungen zur Anbindung an das Stromnetz sowie das Betriebsgebäude gering zu halten, soll auf einen nahe am Betriebsgelände gelegenen Standort zurückgegriffen werden.

Zur Anbindung an das Stromnetz liegt auf dem Betriebsgelände in etwa 100 m Entfernung eine Trafostation vor. Eine Zusage für einen Netzanschluss der geplanten Erzeugungsanlage liegt vom Netzbetreiber, dem Bayernwerk, vor.

Weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

3.3 Orts- und Landschaftsbild

Mit der Standortwahl soll einerseits auf eine bereits vorbelastete Fläche zurückgegriffen werden. Darüber hinaus sollen die Auswirkungen auf die Umgebung möglichst gering ausfallen. Ggf. sollen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft umgesetzt werden.

3.4 Freizeit und Erholung

Durch das Vorhaben sollen möglichst geringe Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Erholungsnutzungen ausgelöst werden, was durch die Lage, die vorhandene Eingrünung sowie die geringen Auswirkungen einer Photovoltaikanlage gegeben sein wird.

3.5 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion

Zum Schutz hochwertiger Lebensräume sollen von dem Vorhaben nur Flächen mit geringem Wert für Pflanzen und Tiere beansprucht werden. Während der Nutzungsdaure der Anlage soll zudem die bisherige Nutzung reduziert werden, sodass sich auf der Fläche selbst bessere Standortbedingungen ergeben.

3.6 Immissionsschutz

Mit der Standortwahl soll einerseits auf eine bereits vorbelastete Fläche zurückgegriffen andererseits sollen störende Emissionen insbesondere Blendwirkungen vermieden werden

3.7 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 Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr bei der technischen Planung der Anlage wird empfohlen.

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering.

Die Umfahrung wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist vorgesehen.

4. Planungskonzept und Begründung der Festsetzungen

4.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee / Konzeption

Da der Bebauungsplan vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt wird, bestehen über § 9 Abs. 1 BauGB hinaus weitergehende Regelungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik- Freiflächenanlage“ festgesetzt. Mit der festgesetzten Baugrenze kann das Sondergebiet für diese Zwecke vollständig ausgenutzt werden. Es sind nur für das Vorhaben und deren Pflege notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter) mit einer Flächengröße bis zu 30 qm zulässig. Dies trägt, ebenso wie die Festsetzung, dass Solarmodule ausschließlich aufgeständert sein dürfen, zur Minimierung der Bodenversiegelung als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz bei.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Grundstücks geregelt, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) insgesamt überdeckt werden darf. Im Umkehrschluss dürfen mind. 65 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden. Umlaufend um die Anlage ist ein 5 m breiter Freistreifen einzuhalten.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,0 m über natürlichem Gelände für die Modultische sowie 4,0 m für die Trafo- / Übergabestation beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden.

Für ein ruhiges Erscheinungsbild der Anlage in der freien Landschaft sind die Modultische in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 4,5 m zwischen den Reihen zu errichten

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des geplanten Solarparks erfolgt über das nördlich angrenzende Betriebsgelände sowie die Zufahrt zur bisherigen Lagerfläche

Die bestehenden Straßen/Wege sowie Zuwegungen auf die Anlagenflächen sind für Bau und Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

Daher bedarf einer keiner Festsetzungen zur Verkehrsflächen.

4.3.2 Einspeisung

Zur Anbindung an das Stromnetz liegt auf dem Betriebsgelände in etwa 100 m Entfernung eine Trafostation vor. Der Anschluss an des öffentliche Netz erfolgt über eine zu errichtende Trafo- / Übergabestation. Eine Zusage für einen Netzanschluss der geplanten Erzeugungsanlage liegt vom Netzbetreiber, dem Bayernwerk, vor.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich, der geplante Leitungsverlauf ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

4.3.3 Ver- und Entsorgung

Da die Fläche zwischen und unter den Modultischen unversiegelt bzw. in seinem ursprünglichen Zustand bleibt, soll das (über die Modultische) anfallende Niederschlagswasser weiterhin flächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickern.

Gesonderte Festsetzungen zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

4.4 Ortsbild, Ortsgestaltung und örtliche Bauvorschriften

Für ein ruhiges Erscheinungsbild der Anlage in der freien Landschaft sind die Modultische in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten.

Die Gebäude der Trafostation sowie der Übergabestation sind in ihrer Gestaltung unauffällig zu gestalten. Ihre Größe ist durch eine maximale Flächengröße sowie eine maximale Höhe begrenzt.

Geländeänderungen sollen weitestgehend vermieden werden. Diese sind daher lediglich für die Errichtung der Trafo- und Übergabestationen zulässig. Für die Aufstellung der Module soll dem vorhandenen Gelände gefolgt werden.

Die Höhe von Einfriedungen ist zum Schutz des Landschaftsbildes auf max. 2,3 m über Oberkante Gelände beschränkt, ebenso ist sichergestellt, dass die Einfriedungen in für Kleintiere durchlässiger Weise zu gestalten sind. Zudem sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan

lediglich zur Seite der Zufahrt hin eine Einfriedung vor, da die Fläche darüber hinaus vollständig von einem wassergefüllten Graben (Absetzgraben) umgeben ist.

4.5 Grünordnung einschl. Maßnahmen zur Eingriffsregelung

4.5.1 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Nach §1 Abs. 3 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gem. § 1 BBodSchG ist eine nachhaltige Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen um Einwirkungen auf den Boden in seinen natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Auch wenn hier ausschließlich anthropogen veränderte Böden vorliegen, sollen dennoch Veränderungen des Geländeverlaufes vermieden werden. Anpassungen sind nur im Bereich der erforderlichen Gebäude zulässig.

4.5.2 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung sowie Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser

Schonender Umgang mit Grund und Boden beinhalten nach § 1a Abs. 2 BauGB auch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Auch wenn hier ausschließlich anthropogen veränderte Böden vorliegen, sollen dennoch zusätzliche Versiegelungen vermieden und auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Daher sind neben den Gebäuden keine weitere, vollständigen Versiegelungen zulässig. Die Module sind nur in aufgeständerter Bauweise zulässig.

Für die Modultische sind zudem keine Betonfundamente zulässig.

4.5.3 Nicht überbaubare Flächen

In den nicht überbaubaren Flächen sind keine Modultische und Gebäude zulässig. Lediglich die Einfriedungen sind hier vorgesehen und zulässig.

4.5.4 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Zu nahezu allen Seiten besteht eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern, die in die wesentlichen Richtungen einen ausreichenden Sichtschutz bietet. Um dies dauerhaft zu gewährleisten sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Es soll jedoch gewährleistet werden, dass dadurch die Anlagenleistung nicht beeinträchtigt wird, sodass Pflegeschritte zur Reduzierung der Höhe im Bedarfsfall zulässig sind.

4.5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleichsflächen

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.

Die Vorgehensweise für die Ermittlung, Bewertung und Vermeidung sowie Ausgleichsplanung und –bewertung erfolgt deshalb auf Basis des neuen Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden, München, 2021.

Der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen wird anhand folgender Arbeitsschritte ermittelt

- Schritt 1 Bestandserfassung und -bewertung
- Schritt 2 Ermittlung der Eingriffsschwere
- Schritt 3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors
- Schritt 4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzepten
- Schritt 5 Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen

Schritt 1 Bestandserfassung und -bewertung

Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere, Pflanzen)

Die Bewertung dieses Schutzgutes erfolgt anhand nach den Merkmalen und Ausprägungen der Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste zur BayKompV.

Im vorliegenden Fall handelt es sich ausschließlich um eine mit Schotter befestigte Lagerfläche, die einer Betriebsfläche für die Gewinnung von Rohstoffen zugehört. Diese lässt sich den dem BNT O6 als naturferne, ebenerdige Abgrabungs- bzw. Aufschüttungsfläche oder X2 Industrie – und Gewerbegebiete zugeordnet werden. Dabei haben beide Lebensräume die gleiche Wertigkeit von 1 Wertpunkt.

Die Bewertung der weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ

Schutzgut	Bestand	Natur-schutz-fachliche Wertigkeit	Bewertung	Ausgleichsbedarf
Boden und Fläche	Anthropogen veränderte Böden ohne Ertragsfähigkeit	gering	Standort und Boden sind derzeit von sehr geringer Wertigkeit und können durch die geplante Nutzung ggf. sogar aufgewertet werden.	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf bzw. mit Ausgleich für Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	mittel	Durch die Anlage bestehen sehr geringe Risiken von Belastungen des Grund- und Oberflächenwassers bzw. geringere gegenüber der aktuellen Nutzung. Keine wesentliche Verschlechterung hinsichtlich Grundwassereinträge und Grundwasserneubildung zu erwarten.	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf bzw. mit Ausgleich für Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt
Klima und Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	gering	Bebauung am bisherigen Ortsrand bewirkt keine wesentliche Verschlechterung	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf da unerheblich
Landschaftsbild	Gewerblich sowie durch Abbautätigkeiten geprägte Landschaft	gering	Zum Schutz vor Fernwirkungen werden ausreichend Begrünungsmaßnahmen umgesetzt.	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf da unerheblich

Schritt 2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere des Eingriffs wird gemäß Leitfaden ermittelt aus der maximal zulässigen Grundflächenzahl. Diese liegt bei 0,35. Da keine Biotop- und Nutzungstypen hoher Naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen sind, ist der Eingriffsfaktor mit 0,35 anzusetzen.

Schritt 3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Der erforderliche Ausgleichsbedarf ergibt sich gemäß Leitfaden durch die Multiplikation der Fläche mit den Wertpunkten der einzelnen Biotop-/Nutzungstypen sowie der Eingriffsfaktor.

Optimierungen der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs können zu einer Reduzierung des Ausgleichsbedarfs führen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen, den Anlagenbereich umgebenden Gehölzflächen getroffen.



Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei geringer und mittlerer Bedeutung nach den pauschalier-ten Ansätzen 3 und 8, bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Ein-griffsfaktor	Ausgleichs-bedarf (WP)
naturferne Abgrabungs- und Aufschüttungsflä-chen - O641	4.460	3	0,35	4.683
Summe	4.460			4.683
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Erhalt der vorhandenen Eingrünung / des vorhan-denen Gehölzbestandes	Die festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt der Eingrünung minimeiern die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.			Festsetzung in BP auf grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Summe (max 20%)			5%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				4.449

Schritt 4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzepten

Als Ausgleichsfläche wird gemäß Planzeichnung eine Fläche im Süden der Anlage festgesetzt.

Durch die Einstellung der Nutzung als Lagerfläche und Auflockerung bzw. Gestaltung des Ge-ländes, kann sich durch die natürliche Sukzession der bisherige Rohboden naturnah entwi-ckeln. In Teilflächen soll hierzu der vorhandene Schotterbelag gelockert werden. Zudem sollen mehrere Mulden angelegt werden, In denen sich das Oberflächenwasser temporär ansam-meln kann.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	O641	naturferne Ag-brabungs- und Auffüllungsflä-che	1	O41	Abrabungs- und Auffül-lungsfläche mit naturnaher Entwicklung	9	588	8	1,0	4704
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									4.704	

Schritt 5 Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Bilanz zeigt, dass durch die Einstellung der bisherigen Nutzung und Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen der Fläche durch Sukzession ein hochwertigerer Lebensraum erreichen lässt, welcher die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgleichen kann.

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	4.704
Summe Ausgleichsbedarf	4.449
Differenz	255

4.6 Sonstiges (Brandschutz, Rettungswege,)

Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz (BayFwG) ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe. Die Feuerwehr in Pressath ist entsprechend ausgestattet und ausgebildet, um den Feuerschutz zu gewährleisten. Die Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) ist möglich.

Das Wasserleitungsnetz ist nach Kenntnisstand ausreichend bemessen, der Druck ausreichend hoch. Unmittelbar angrenzend befinden sich mehrere Weiher, die im Bedarfsfall zur Wasserversorgung genutzt werden können.

Wesentliche Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten können hinsichtlich des Brandschutzes nicht erkannt werden.

Vom Planungsbereich selbst gehen nach Kenntnisstand keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken aus. Die Lagerung besonderer Gefahrenstoffe ist gem. Baugebietstypus nicht zu erwarten. Auf die brandschutztechnischen Risiken von Photovoltaikanlagen wird jedoch hingewiesen.

5. Wesentliche Auswirkungen

5.1 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 bauliche Anlage ruft keine wesentlichen städtebaulichen Veränderungen hervor.

Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet entspricht dem Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung.

5.2 Umwelt, insbes. Immissionsbelastungen

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt mit seinen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Mangels Vorhandenseins, sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Auswirkungen auf besonders zu schützende Lebensräume oder Schutzgebiete anzunehmen.

Maßgebliche Emissionsquellen ergeben sich die Errichtung der Anlage. Im Betrieb entstehen mit Ausnahme von möglichen Reflexionen keine Emissionen. Durch die vorhandene und zu erhaltende Eingrünung ergeben sich daraus aber keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung.

5.3 Grünordnung

Grünstrukturen sind im Planungsbereich nicht vorhanden, der vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Somit ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grünordnung

Durch die grünordnerischen Maßnahmen können auf Teilflächen gegenüber dem Bestand hochwertigere Lebensräume geschaffen werden.

5.4 Versorgung

Das geplante Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung, sie dient deren Stärkung der Nutzung erneuerbarer Energien.

6. Maßnahmen

6.1 Bodenordnung (Umlegung)

Eine Bodenordnung ist gem. Ergebnissen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.

6.2 Grunderwerb

Der Grunderwerb der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches durch die Gemeinde Pentling ist bereits abgeschlossen

6.3 Dienstbarkeitsbestellungen

Neue Dienstbarkeitsbestellungen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

6.4 Altlastensanierung

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Altlastensanierungen erforderlich.

6.5 Kosten

Durch die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung entstehen für die Stadt Pressath keine Investitionskosten. Gemäß dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag trägt der Vorhabenträger sämtliche Kosten der Planung sowie der Errichtung der Anlage. Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung wurde bereits eine Bankbürgschaft übergeben.

6.6 Flächenbilanz

			Planung		Bestand	
Bauflächen	SO	gesamt	4.460	m²		
		davon Baugrenzen	3.000	m ²		
Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		gesamt	3.761	m²		
		Interne Ausgleichsfläche	588	m ²		
		Weitere Gestaltungsmaßnahmen zum Erhalt von Gehölzen	3.173	m ²		
Betriebsflächen		Lagerflächen			8.221	m ²

Fläche des Geltungsbereiches:

8.221 m²

TEIL E: UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

1.1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Troschelhammer“ liegt im Gemeindegebiet der Stadt Pressath, südlich des Ortsteils Troschelhammer. Die Fläche befindet sich innerhalb ehemaliger Rohstoffgewinnungsflächen und auf dem Betriebsgelände einer Aufbereitungsanlage für Kies- und Sand.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nummer 400 der Gemarkung Dießfurt und umfasst eine Fläche des Sondergebietes incl. der erforderlichen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen von insgesamt 8.221 m².

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, seine Anlagen mit selbst erzeugtem Strom aus regenerativen zu versorgen. Zudem soll auch das öffentliche Netz mit überschüssiger Anlagenleitung bedient werden.

Hierzu soll eine bisher als Lagerfläche beanspruchte Fläche zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage umgenutzt werden.

2. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1 Landesplanung und Regionalplanung

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.“

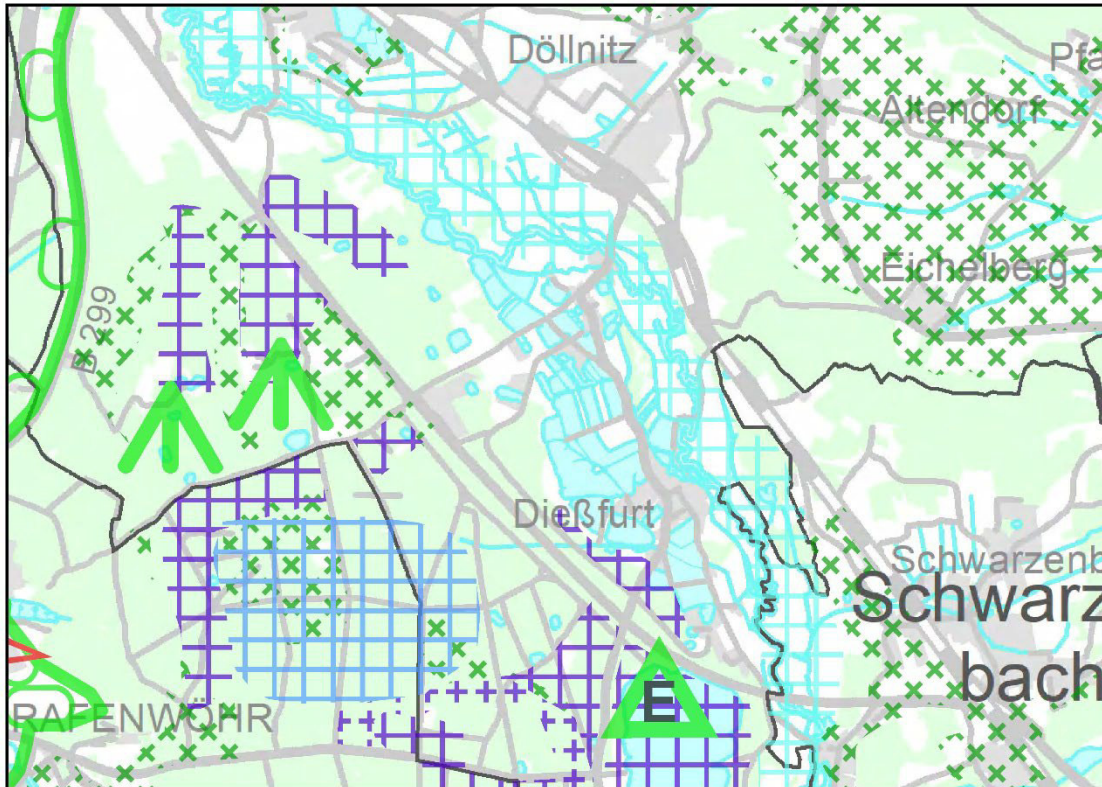
Ziel ist dabei die verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien (Z 6.2.1) Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G 6.2.3)

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.

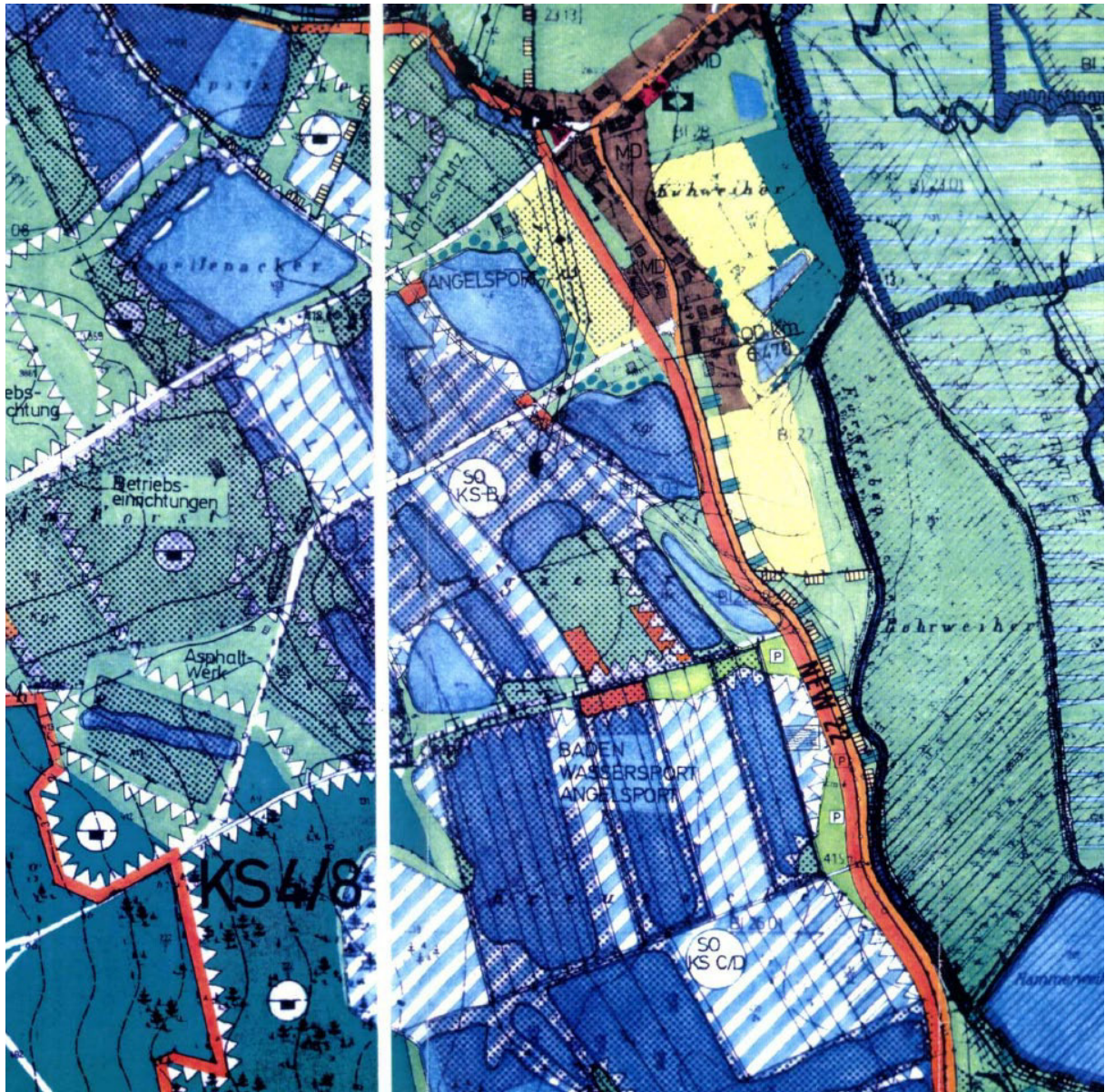


Quelle: RISBY

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

2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Änderungsgebiet als ehemalige Abbaufäche 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

2.3 Sonstige planerische Ziele und Fachgesetze

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:	Nutzung einer bereits gewerblich genutzten Fläche (Konversionsfläche)
Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG	Schädliche Umweltauswirkungen sind auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden
Berücksichtigung	Ausreichender Abstand zu Wohnbauflächen
Wasserschutz	Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefunktion
Berücksichtigung	Festsetzungen von durchlässigen Belägen, Versickerung vor Ort soweit möglich
Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft
Berücksichtigung	Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen, Inanspruchnahme von Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit

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

2.4 Schutzgebiete

Gesetzlich oder durch sonstige Verordnungen geschützte Flächen liegen nicht vor. Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

2.5 Biotopkartierung Bayern

Lebensräume nach Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern liegen nicht vor.

2.6 Denkmalschutzrecht

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches sind 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 ein 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 Feinmaterial 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. Detaillierte Angaben zu den Schichtdaten liegen mangels Bodenaufschlüsse oder Bodenuntersuchungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor.

Es handelt sich daher um vollständig anthropogen veränderte Böden die auch in der Bodenschätzung nicht erfasst sind.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Bewertung der Bodenfunktionen:

Die Bewertung der Bodenfunktionen soll anhand der Bewertungsmethoden für die örtliche vorbereitende Planungsebene gemäß Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Geologischen Landesamtes erfolgen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wären in diesem Zusammenhang folgende Funktionen nach BBodSchG zu berücksichtigen

Natürliche Funktionen	Teilkriterium	Methode	siehe Punkt
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion)	Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	Bewertung anhand Klassenzeichen der Bodenschätzung (erforderliche Parameter für detailliertere Methode nicht vollständig verfügbar)	a)
	Standort für Bodenorganismen	derzeit keine Standardmethode anwendbar	-
Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen	Bewertung anhand Klassenzeichen der Bodenschätzung	b)
	Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe ⁶	vorgegebene Bewertungsmethode mangels verfügbarer Daten nicht anwendbar	-
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Filter- und Pufferfunktion)	Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle	Bewertung mittels Klassenzeichen der Bodenschätzungs-Übersichtskarte Angaben aus Umwelt-Atlas	c)
	Puffervermögen des Bodens für versauernd wirkende Einträge	vorgegebene Bewertungsmethode mangels verfügbarer Daten nicht anwendbar	-
	Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion des Bodens für organische Schadstoffe	kann derzeit nicht bewertet werden	-
Archivfunktion			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)	Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Bewertung anhand bedeutender Funktionen	d)
Nutzungsfunktionen			
Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Bewertung anhand der Wertzahl der Bodenschätzung	e)
	Natürliche Ertragsfähigkeit forstwirtschaftlich genutzter Böden	hier nicht relevant	
Spezifische, planerisch handhabbare Bodengefährdungen			
	Erosionsgefährdung	Bewertung mittels Online-Version von ABAG	f)

Aufgrund der bis in mehrere Meter unter den Grundwasserspiegel entnommenen, ursprünglichen Boden sowie der Verfüllung mit Waschlehm sowie weiterem Bodenmaterial zur

oberflächigen Befestigung ist keine Bewertung anhand der natürlichen Funktionen möglich. Daher erübrigt sich an dieser Stelle eine weitere Auswertung gemäß dem genannten Leitfa-

den.

Die Wertigkeit des Schutzgut Boden ist als gering einzustufen. Eine Schutzfunktion kann nicht erkannt werden.

Auswirkungen:

Der vorhandene Boden bleibt auf dem Gelände weitgehend unverändert erhalten. Nur sofern für die Errichtung erforderlich werden Auffüllungen mit Frostschutzmaterial erfolgen. Versiegelungen finden nicht statt.

Trotz der Bodenversiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering bis mittel 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 e sich um die Haidenaab.

Die Fläche ist weitgehend mit Schotter befestigt.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 5,75 m.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Haidenaab. Die Abbaugewässer der Umgebung sind teilweise als wassersensibler Bereich erfasst.

Durch die gewerbliche Nutzung des Gebietes besteht ein geringes potentiellies Risiko von Einträgen durch Gefahrenstoffe.

Auswirkungen:

Es werden keine oberirdischen Gewässer überbaut. Grundwasser ist nach aktuellem Planungstand nicht betroffen.

Durch die Solarmodule kommt es zu einer Überdeckung von Flächen, sodass Niederschläge nicht mehr auf der gesamten Fläche auftreffen. Es kommt zu einer kleinflächigen Umverteilung, was aber keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung hat.

Die Überbauung mit einer Trafostation bzw. einer Übergabestation stellt eine Versiegelung dar. Die Gesamtfläche hierfür ist jedoch mit maximal 30 m² relativ gering.

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei Einhaltung der Regeln der Technik und bei Nichtannahmen von Unfallereignissen nicht zu erwarten.

Durch den Betrieb der Anlage sind bei Einhaltung der Festsetzungen zur Reinigung keine Belastungen des Grundwassers zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind, als gering einzuschätzen.

3.4 Klima und Luft

Bestand:

Die Fläche liegt zwischen dem offenen Talraum der Haidenaab und den westlich gelegenen, geschlossenen Waldflächen. Die ursprünglich ebenfalls eher freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden aber ca. 1956 durch die Ruhstoffgewinnung verändert. Nach Abschluss der jeweiligen Abbautätigkeiten haben sich an den Ufern der Abbaugewässer sowie den Zwischenbereichen Gehölzbestände entwickelt. Somit hat der Bereich süd-westlich von Troschelhammer keine Bedeutung mehr als Frischluftschneise / Luftaustauschbahnen oder Kaltluft-Entstehungsgebiet.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Troschelhammer nicht vor. Im Umfeld des Geltungsbereiches bestehen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe.

Auswirkungen:

Durch die Solarmodule ergeben sich durch die Erwärmung der Oberflächen geringfügige Veränderungen des Mikroklimas, die jedoch keine große Reichweite haben. Zusätzliche Beeinträchtigungen des regionalen Klimas sind nicht zu erwarten.

Bei Bau der Anlage kommt es zu Emissionen durch Lärm, Staub und Abgase. Diese sind jedoch vernachlässigbar gering und werden nicht größer ausfallen also durch die bisherige Nutzung als Lagerflächen verursachten. Während des Betriebes der Anlage kommt es nur noch gelegentlich zu Emissionen durch Fahrzeuge zur Wartung und Pflege.

Auf den globalen Klimaschutz bezogen stellt die Anlage eine Verbesserung und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes dar.

Durch Reflexionen auf den Solarmodulen sind grundsätzlich Blendwirkungen möglich. Im relevanten Bereich südlich der Anlage (Flächen südlich einer gedachten Linie in Ost-Westrichtung durch den Anlagenstandort) befinden sich keine sensiblen Immissionsorte. Die nächstgelegenen Gebäude befinden sich in über 700 m Entfernung. Zudem ist die Anlage durch die bestehenden Gehölze bereits vollständig eingegrünt. Bei Erhalt dieser Eingrünung sind keine Blendwirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen bzw. insgesamt als positiv zu bewerten.

3.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand:

Hochwertige Lebensräume liegen nicht vor. Populationen von artenschutzrechtlicher Bedeutung sind nicht zu erwarten. Amtlich kartierte Biotop sowie Biotop, die der Kartieranleitung Bayern entsprechen sind nicht vorhanden. Schutzgebiete nach BNatSchG existieren ebenfalls nicht.

Es handelt sich ausschließlich um mit Schotter befestigte Flächen. Auch die geplanten Trassen der Stromkabel verläuft in bestehenden Fahrwegen.



Abb.: geplante Anlagenfläche, Blick in Richtung Westen zu den Aufbereitungsanlagen für Sand und Kies

Die angrenzenden Lebensräume in Form von Gehölz- und Schilfbeständen entlang der Böschungen bzw. Uferbereiche haben eine mittlere Wertigkeit als Lebensraum, sind jedoch durch die gewerbliche Nutzung stark vorbelastet.

Auswirkungen:

Die baulichen Maßnahmen finden ausschließlich auf den bisherigen Lagerflächen und Fahrwegen statt. Veränderungen aller anderen Lebensräume im Umfeld sind auszuschließen.

Dieser strukturarme Lebensraum geht verloren. Stattdessen können durch die Maßnahmen der grünordnerischen Festsetzungen neue Lebensräume für Pflanzen und Tierarten auf der Anlagenfläche entwickelt werden.

Im Zusammenhang mit den durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als gering bzw. eher positiv 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.



Abb. Blick aus Richtung Osten



Abb.: Vorhandener Gehölzbestand an der Ostseite

Aus dem Tal der Haidenaab sowie den süd-westlich angrenzenden, weitgehend bewaldeten Fläche ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Lediglich von den über 100m höher gelegenen Flächen im Nord-Osten (Eichelberg) könnte eine Einsehbarkeit gegeben sein.



Abb.: Blick in Richtung Norden

Das Landschaftsbild ist geprägt von ehemaligen und aktuellen Abbauf Flächen sowie damit verbundenen gewerblichen Nutzungen. Erst weiter entfernte Flächen der Talau 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. Durch entsprechende Ergänzungen der vorhandenen Grünstrukturen lassen sich auch Einblicke aus weniger abgeschirmten Bereichen verringern.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind, unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen 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 beeinträchtigt 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 sind hinsichtlich der Umgebung nur temporär in größerem Umfang vorhanden. Einflüsse auf die überplanten Flächen selbst sind mit Ausnahme geringer geruchs- und Staubbelastigungen nicht zu erkennen.

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 bei der Errichtung sowie dem Rückbau der Anlage. Die Entsorgung erfolgt in der Regel über die durchführende Firma.

Während des Betriebes treten in der Regel keine Abfälle auf. Bei Wartungsarbeiten erzeugte Abfälle werden ebenfalls durch die ausführende Firma entsorgt. Darüber hinaus ist die Entsorgung über die regionalen Entsorgungseinrichtungen möglich. Die Vorgaben des KrWG sind bei der Abfallbewirtschaftung zu befolgen.

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

Photovoltaikanlagen gelten als eines der Standbeine zur Erreichung der durch die Bundesregierung gesteckten Ziele zur Reduzierung der Auswirkungen der Energiegewinnung auf das Klima.

Nach aktuellen Einschätzungen sind die Bauflächen nicht von klimawandelbedingten Naturkatastrophen wie Erdbeben oder Überschwemmungen betroffen. Folgen von Unwetterereignissen wie Sturm und Hagel können wie bei jeder Bebauung nicht ausgeschlossen werden. Bisher ist die Region nicht für extremwetterlagen bekannt.

3.12 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Beim Bau der Anlage werden Maschinen eingesetzt. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Die die Anlage selbst muss den dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen.

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

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

- Es kommt zu keinen der oben genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter auf der Fläche bzw. durch die Bebauung der Fläche.
- Die bisherige Nutzung der Fläche bleibt bestehen, mit seinen bisherigen Auswirkungen auf die Umwelt.
- Ein wichtiger Beitrag zum politisch angestrebten Ausstieg aus fossilen Energieträgern bleibt unberücksichtigt.
- 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 werden im Vorfeld sowie im Rahmen der Bebauung folgende Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt:

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

5.2 Maßnahmen zur Verringerung

Zur Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen wurden bereits bei der vorgeschalteten Rahmenplanung sowie im Rahmen der Festsetzungen weitere Maßnahmen erarbeitet:

- die Darstellung von Eingrünungsmaßnahmen

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

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden interne Ausgleichsflächen festgesetzt.

Mit den gewählten Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabenträger ist im Besitz zahlreicher Flächen in der Umgebung. Es handelt sich überwiegend um Grundstücke; die für einen Abbau von Rohstoffen vorgesehen sind bzw. auf den bereits eine Abbautätigkeit stattgefunden hat. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf geplanten Abbauflächen ist nicht zielführend. Ehemalige Abbauflächen eignen sich zwar grundsätzlich, die Nutzung zur Energiegewinnung ist jedoch seitens der Naturschutzbehörden nicht gewünscht.

Für das Unternehmen nicht mehr benötigte, also bereits ausgebeutete Flächen, die auch nicht als Lagerflächen benötigt werden, liegen derzeit nicht vor.

Die einzig nutzbare Fläche stellt zum aktuellen Zeitpunkt der gewählte Standort dar. Eine Alternative zur kurzfristigen Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht nicht.

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 erfolgt eine Auswertung.

Gesonderte Gutachten, deren Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt und eingearbeitet wurden liegen nicht vor:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Fachbehörden ausdrücklich zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

7.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung verwendeter Angaben

Aufgrund des geringem 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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Überwachung werden daher nicht als erforderlich angesehen

Zur Gewährleistung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen werden folgende Monitoring-Maßnahmen vorgeschlagen:

- Überprüfung der Umsetzung gemäß der grünordnerischen Festsetzungen durch Ortstermin

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind interne Ausgleichsflächen vorgesehen.

Bisher sind die Flächen des Baugebietes sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich gewerblich genutzt.

Einschränkungen bzw. zu berücksichtigende Planungsvorgaben aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich nicht.

Schutzgebiete nach §§ 23-29 und § 32 BNatSchG, gesetzlich geschützte Biotop 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	<ul style="list-style-type: none">- Temporäre Lärmemissionen durch Baumaßnahme- Erholungsfunktion nicht gegeben- Vorbelastung durch Lärmimmissionen der gewerblichen Nutzung	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none">- Versiegelung- Nutzung von Flächen mit anthropogen veränderten Böden	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Oberirdische Gewässer sind angrenzend an das Baugebietes vorhanden- Grundwasser / Schichtenwasser nach Erkenntnissen aus Bodenuntersuchungen nicht betroffen,- Geringfügig veränderte Verteilung des Oberflächenwassers	gering
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none">- Keine klimatische relevanten Flächen betroffen- Geringfügige Einflüsse auf kleinklimatische Verhältnisse (positiv und negativ)	gering
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none">- Keine hochwertigen Flächen betroffen- Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen- Vollständige Kompensation der Eingriffe möglich	gering
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Fernwirkung der betroffenen Flächen ist nicht gegeben	gering
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	keine
Wechselwirkungen	nicht betroffen	keine

Durch die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanungen werden Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen können durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert werden.

Diese sind:

- Versiegelung (Überdeckung mit Modultischen, Trofostation) von Grund und Boden

Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie den Schutzgütern zu erwarten.

9. Sonstiges

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

Schutzgut / Umweltbelange	Art der vorhandenen Informationen	wesentliche Inhalte
Mensch	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Betrachtung der Punkte angrenzende Nutzungen, Immissionen, Erholung
Boden	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Versiegelung, Gefahren von Einträgen
Wasser	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser
Klima und Luft	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Kaltluftentstehungsgebiete Frischluftschneisen
Arten und Lebensräume	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Auswertung Bestand Schutzgebiete Biotopkartierung
Landschaft und Landschaftsbild	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Ortslage Fernwirkung vorhandene Grünstrukturen
Kultur und Sachgüter	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Bau- und Bodendenkmäler
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Nutzungskonflikte

TEIL F: SONSTIGE ANLAGEN

Anlagenverzeichnis:

ANLAGE 1 Verwendete Normen und Quellen

ANLAGE 2 Vorhaben- und Erschließungsplan

ANLAGE 1

Verwendete und zitierte Gesetze, Verordnungen und Normen:

- BauGB Baugesetzbuch
Fassung 03.11.2017, zuletzt geändert 20.12.2023
- BauNVO Baunutzungsverordnung
Fassung 21.11.2017, zuletzt geändert 03.07.2023
- BayBO Bayerische Bauordnung
Fassung 14.08.2007, zuletzt geändert 24.07.2023
- BayNatSchG Bayerisches Naturschutzgesetz
Fassung 23.02.2011, zuletzt geändert 23.12.2022
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz
Fassung 29.07.2009, zuletzt geändert 08.12.2022
- PlanZVO 90 Planzeichenverordnung
Fassung 18.12.1990, zuletzt geändert 14.07.2021
- DSchG Denkmalschutzgesetz
Fassung 25.06.1973, zuletzt geändert 23.06.2023
- BayKompV Bayerische Kompensationsverordnung
Fassung 07.8.2013, , zuletzt geändert 23.06.2021

Daten aus Viewern des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und de Bayerischen Landesamt für Umwelt:

Bayernatlas Internetangebot des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Abrufdatum: Dezember 2023

- Bodendenkmäler
- Baudenkmäler
- Schutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Wassersensible Bereiche
- Regionalplan
- Historische Karten (Uraufnahmen 1808-1864)

Fachinformationssystem Naturschutz in Bayern FIS-Natur Internetangebot des Bayerischen Landesamt für Umwelt, © Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abrufdatum Juni 2023

- Schutzgebiete

ABuDIS Atlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem, Internetangebot des Bayerischen Landesamt für Umwelt, © Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abrufdatum Juni 2023

Weitere Quellen und Grundlagen:

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (2022): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord, in Kraft getreten 01.07.2022. Amberg.

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013/2018) / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), vom 01.09.2013, Stand: 01.Juli 2023. München.

Flächennutzungsplan der Stadt Pressath vom 13.01.2000/20.01.0222 ergänzt am 27.07.2000, Stand mit seinen rechtskräftigen Änderungen

Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden, München, Dezember 2021.



Planverfasser:

Dipl.-Ing. Stephan Küster
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling

Pentling, den

ausgefertigt:

Stadt Pressath

Vertreten durch
Erste Bürgermeister Bernhard Stangl
Hauptstraße 14
92690 Pressath

Pressath, den