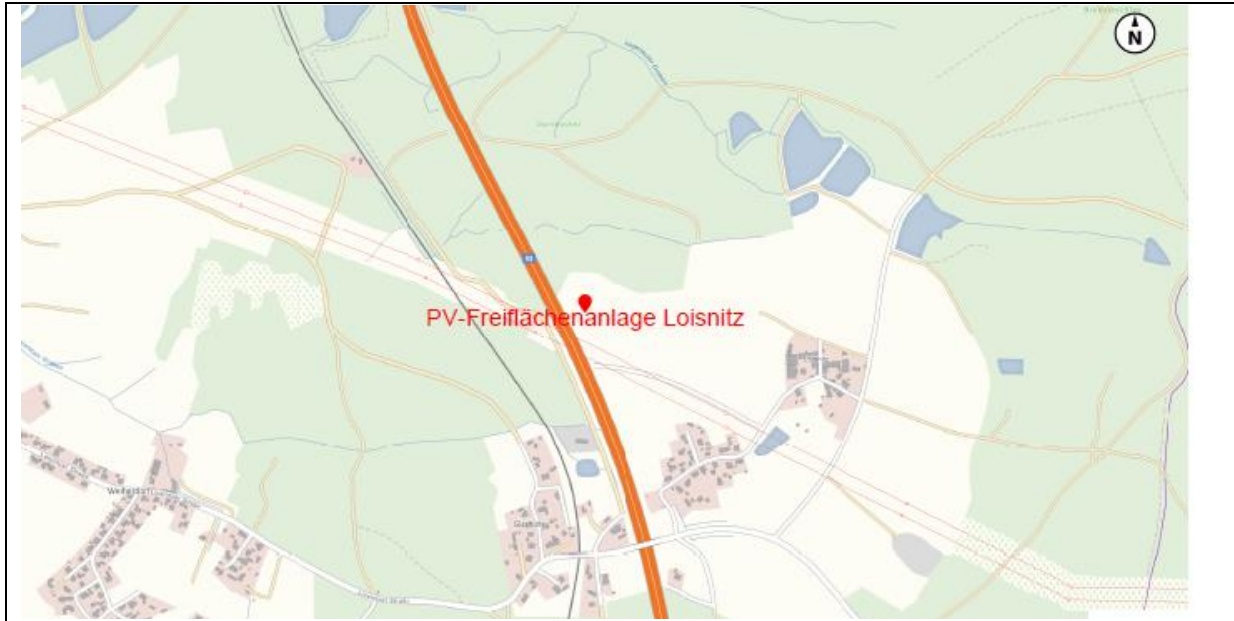


**3. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IM BEREICH „SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGE LOISNITZ“
BEGRÜNDUNG (§ 5 BAUGB)
STADT TEUBLITZ, LANDKREIS SCHWANDORF**



Stadt Teublitz:

Maria Steger, 1. Bürgermeisterin

Der Planfertiger:



Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Gottfried Blank
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de

22. November 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes	3
3.	Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan	3
4.	Planungsvorgaben	3
4.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	3
4.2	Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung.....	4
4.3	Schutzgebiete	4
4.4	Natürliche Grundlagen	4
4.5	Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen	5
5.	Planung	5
5.1	Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung	5
5.2	Immissionsschutz.....	5
5.3	Verkehrsanbindung	5
5.4	Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz	6
5.5	Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz.....	6
6.	Umweltbericht.....	6
6.1	Einleitung.....	6
6.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele	7
6.3	Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
6.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	8
6.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	9
6.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	9
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

Anlagen:

Deckblatt Flächennutzungsplan:

- Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante 3. Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Firma Voltgrün Projekt GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf der Flur-Nummer (Teilfläche) der Gemarkung Katzdorf auf einer Fläche von ca. 1,7 ha.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz“ ist die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 (3) BauGB notwendig (zur Einhaltung des Entwicklungsgebots des § 8 (2) BauGB).

Die Stadt Teublitz möchte mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung eines Sondergebiets für die Solarenergienutzung Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet schaffen, da sich die zur Ausweisung geplante Fläche für eine derartige Nutzung sehr gut eignet und auch innerhalb der Förderkulisse des EEG-Gesetzes (§ 37 (1) 3c EEG-Gesetz liegt).

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt westlich der Autobahn A 93, nordwestlich des Ortsteils Loisnitz der Stadt Teublitz.

Der Änderungsbereich umfasst folgendes Grundstück:
Flur-Nr. 775 der Gemarkung Katzdorf

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 1,7 ha.

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen. Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen werden teilweise innerhalb des Änderungsbereichs, teilweise extern erbracht.

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Planungsvorgaben

4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP)

Nach dem LEP 2013 Pkt. 3.3 ist bei baulichen Ausweisungen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten anzustreben. Allerdings unterliegen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach der Begrün-

dung zum Pkt. 3.3 des LEP nicht dem Anbindungsgebot, da es sich nicht um eine Siedlungsfläche im herkömmlichen Sinne handelt.

Nach dem LEP Pkt. 6.2 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind im Vorhabensbereich in der Karte „Siedlung und Versorgung“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Das Vorranggebiet für Tonabbau t15 wird durch das Vorhaben nicht berührt. Der Änderungsbereich liegt jedoch größtenteils in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (wie auch die weitere Umgebung).

Da, wie erwähnt, nach dem LEP 2013, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Alternativenprüfung entbehrlich.

4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotop, Artenschutzkartierung

Biotop der Biotopkartierung Bayern befinden sich nicht im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung sowie dem weiteren Umfeld. Gesetzlich geschützte Biotop sind ebenfalls nicht vorhanden.

Meldungen der Artenschutzkartierung liegen nicht vor.

4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

4.4 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 070-J Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht.

Die Geländehöhen des leicht nach Westen bzw. Nordwesten geneigten Planungsgebietes liegen etwa zwischen 358,50 und 360,00 m über NN.

Geologisch gesehen wird das Gebiet von Tertiär (Miozän) aufgebaut, es haben sich Gley-Braunerden aus skelettführendem Sand als vorherrschender Bodentyp entwickelt.

Vorherrschende Bodenart ist nach der Bodenschätzungskarte der Oberpfalz anlehmi-ger Sand geringer bis mittlerer Bodengüte (Boden-/Ackerzahlen 32/29).

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis südlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet nach Westen bzw. Nordwesten in Richtung der Naab (über den Loitsnitzer Graben). Gewässer gibt es im Änderungsbereich nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungs- und Vegetationsausprägung kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht angeschnitten werden. Das Bauvorhaben wird sich nur auf geringe Bodentiefen erstrecken.

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Pfeifengras-(Buchen)-Stieleichenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald.

4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird derzeit vollständig intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Unmittelbar grenzen im Westen die Autobahn A 93, im Norden Kiefernwald und im Westen und Süden Acker an.

5. Planung

5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher Fläche für die Landwirtschaft - wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO (Zweckbestimmung Photovoltaik: Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie) ausgewiesen. Die standörtliche Gebundenheit der Ausweisung ergibt sich durch die erforderliche Lage des Projekts innerhalb eines Korridors von 110 m zur Autobahn A 93 (gemäß § 37 (1) 3c EEG-Gesetz in der aktuellen Fassung).

5.2 Immissionsschutz

Abgesehen von der vergleichsweise kurzen Bauphase werden durch das mit der Änderung verbundene Vorhaben keine nennenswerten betrieblich bedingten Immissionen hervorgerufen. Dies gilt auch für Lichtimmissionen. Es sind unter Beachtung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Modulausrichtung keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie im Blendgutachten (Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) werden hierzu ausführliche Aussagen getroffen. Besondere Vorkehrungen bzw. Untersuchungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

5.3 Verkehrsanbindung

Das Gebiet wird über den südlich vorbeiführenden, asphaltierten Weg an den Ortsbereich Loisnitz und damit an den überörtlichen Verkehr angebunden. Eine systematische innere Erschließung ist nicht erforderlich.

5.4 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz

Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.

Soweit bei diesen Anlagen erforderlich, werden die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt.

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.

5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

Grünordnerische und naturschutzrechtliche sowie -fachliche Belange werden im Detail in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage des bayerischen Leitfadens unter Beachtung der Vorgaben des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan abgehandelt. Dabei ermittelt sich für den vorliegenden Änderungsbereich ein Ausgleichsbedarf von 3.366 m². Dieser wird durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs (875 m²) und auf der externen Ausgleichsfläche Flur-Nr. 652 der Gemarkung Penting, Stadt Neunburg v. Wald auf einer Fläche von 2.491 m² erbracht (Gesamtfläche 3.366 m²).

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projektspezifisch keine besonderen Anforderungen. Es wird dafür Sorge getragen, dass keine Oberflächenwässer nach außerhalb in Entwässerungseinrichtungen Dritter abgeleitet werden.

Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Biotop wurden nicht kartiert.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans. Zum parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.

6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Zu den Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans siehe Kap. 4.1.

6.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlage wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. In geringem Umfang und zeitlich eng begrenzt treten baubedingte Beeinträchtigungen auf. Darüber hinaus gehen ca. 1,7 ha intensiv nutzbare Fläche für die landwirtschaftliche Produktion (zumindest vorübergehend) verloren (Acker).

Auswirkungen durch Lichtimmissionen und sonstige Immissionen werden nicht hervorgerufen. Relevante Sichtbeziehungen, die zu Blendungen führen können, können im vorliegenden Fall entsprechend den Aussagen des Blendgutachtens nicht auftreten (bei Beachtung der Modulausrichtung).

Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt. Auf die Erholungsfunktionen wird sich das Vorhaben nur in sehr geringem Maße auswirken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt vergleichsweise gering.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker sind die zu erwartenden schutzgutbezogenen Auswirkungen vergleichsweise gering.

Wie vorliegende Untersuchungen zeigen, weisen die extensiv genutzten Grünflächen zwischen den Modulreihen gegenüber den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen eher eine höhere Lebensraumeignung auf. Beeinträchtigungen entstehen durch die erforderliche Einzäunung, wobei ein unterer Zaunabstand von 15 cm zur Bodenoberfläche eingehalten wird.

Durch die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs und auf externen Flächen (Flur-Nr. 652, Gemarkung Penting, Stadt Neunburg v. Wald) werden die diesbezüglichen Eingriffe kompensiert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Landschaft

Zwangsläufig und unvermeidbar wird das derzeit ausgeprägte Landschaftsbild mit geringen Qualitäten (im Gebiet keine das Landschaftsbild bereichernden Strukturen ausgeprägt) grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Eine Fernwirksamkeit wird nicht entstehen, die Einsehbarkeit ist aufgrund umliegender Wald- und Gehölzstrukturen teilweise begrenzt, so dass auch keine Eingrünungsmaßnahmen zwingend erforderlich sind.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering bis mittel.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Trafostation sowie Verlegung von Kabeln in insgesamt geringem Umfang beeinträchtigt. Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Trafostation in insgesamt vernachlässigbarem Umfang. Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Die Bodenfunktionen bleiben weitgehend aufrechterhalten. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt eine Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen gemäß dem LfU-Merkblatt „Das Schutzgut Boden in der Planung“.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen. Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Das Grundwasser wird qualitativ ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für die Oberflächengewässer.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Klima und Luft

Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als sehr gering einzustufen.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereichs.

6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (Acker).

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als relativ günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne ausgeprägte Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in vernachlässigbar geringem Umfang.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (3.366 m²). Die erforderliche Kompensation wird innerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (875 m²) sowie auf einer externen Fläche (Flur-Nr. 652 der Gemarkung Penting, 2.491 m²) erbracht. Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan im Einzelnen aufgezeigt.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung ist, wie in Kap. 4.2 dargestellt, nicht erforderlich.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergaben sich bei allen Schutzgütern durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten, beim Schutzgut Landschaft eine geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im einzelnen nachgewiesen und festgesetzt werden.

Aufgestellt: Pfreimd, 22.11.2018

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt