GEMEINDE STULLN

LANDKREIS SCHWANDORF

REGION OBERPFALZ - NORD

BAYERN

BAULEITPLANUNG

SONDERGEBIET
FREIFLÄCHEN – PHOTOVOLTAIKANLAGE
„SOLARPARK GEISELHOF“

PLANUNTERLAGEN IM VERFAHREN

VERFAHRENSSTAND: **VORENTWURF**

FASSUNG VOM: **20.03.2024**

TEIL 1: PLANZEICHNUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

TEIL 2: BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

TEIL 3: UMWELTBERICHT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

ANLAGE: BESTANDSPLAN

RF INGENIEURBERATUNG GMBH

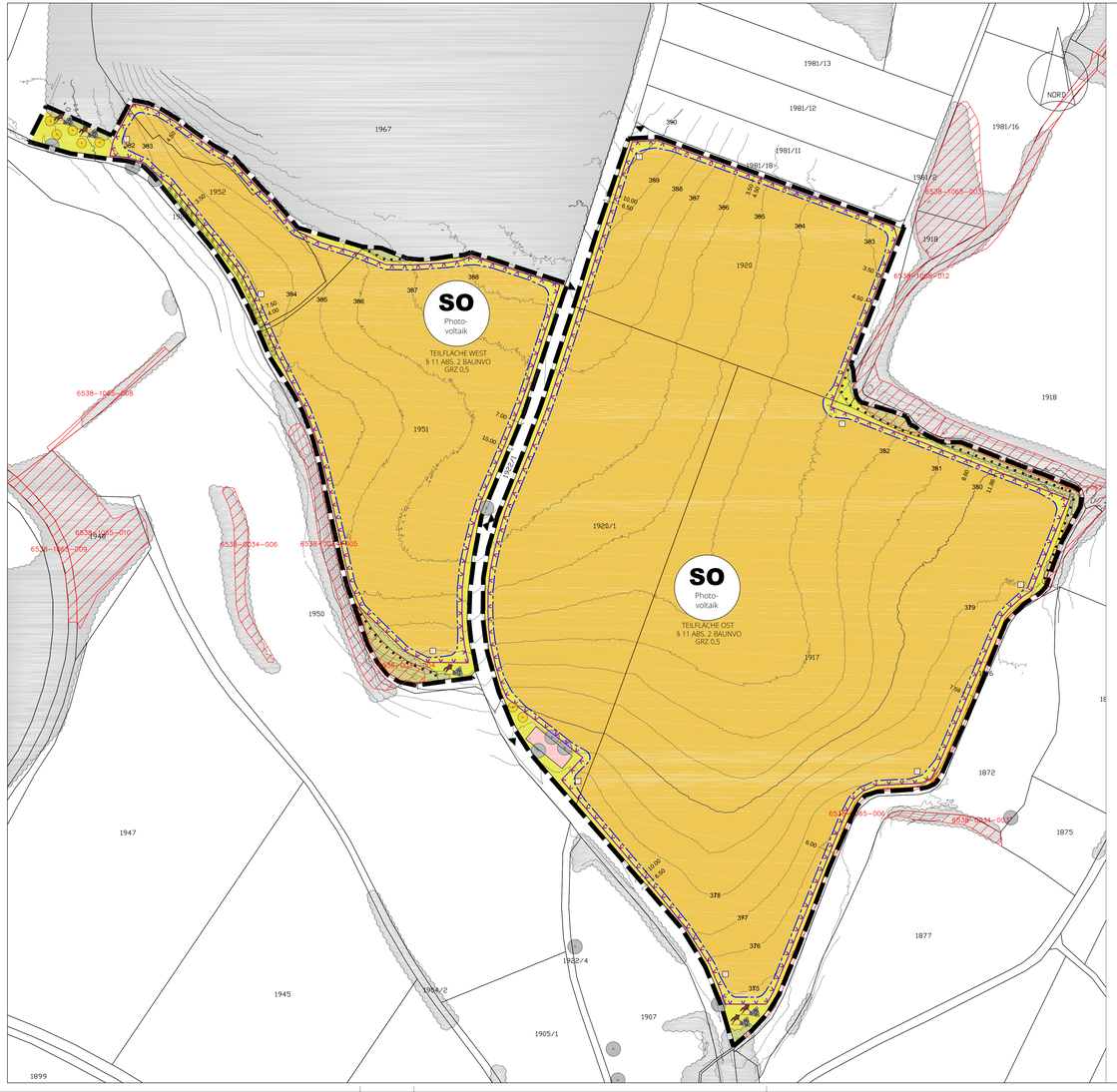
INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

92507 Nabburg - Windpaißing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-ingenieure.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG SOWIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

PLANZEICHNUNG	**TEIL 1**
BEGRÜNDUNG	TEIL 2
UMWELTBERICHT	TEIL 3

ANLAGE: BESTANDSPLAN



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **SO** Photo-voltaik § 11 ABS. 2 BAUNVO

SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE NACH § 11 ABS. 2 BAUNVO

- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (PHOTOVOLTAIK) DIENEN UND FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UNERLÄSSLICH SIND (SOLARPANELE MIT UNTERKONSTRUKTION, GEBÄUDE FÜR TECHNIK (TRAFOS, WECHSELRICHTER, ENERGIESPEICHER) SOWIE NOTWENDIGE ERSCHLIEßUNGSWEGE (NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE) SOWIE EINE UMZÄUNUNG UND MASTEN FÜR VIDEOÜBERWACHUNG)
- GÜLTIGKEIT: NACH §9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGENUTZUNG "LANDWIRTSCHAFT/ACKER" GEM. § 9 ABS. 1 NR.18A, BAUGB

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 GRZ 0,50 — GRUNDFLÄCHENZAHL

2.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHE (BAUGRENZE / BAUFENSTER)

- NEBENANLAGEN: NUR ZULÄSSIG INNERHALB DER BAUGRENZEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO)
- GRENZABSTÄNDE: SOWEIT NICHT ANDERS FESTGESETZT, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE DER AKTUELL GÜLTIGEN BAYERISCHEN BAUORDNUNG

GOK — GELÄNDEOBERKANTE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES

MAX 500 M² — GRÖßE DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE FÜR GEBÄUDE (GESAMTFLÄCHE)

WH MAX. 3,5 m — MAX. WANDHÖHE DER GEBÄUDE IN M ÜBER GOK (GOK BIS OK ATTIKA)

H_{max} 3,5 m — MAX. HÖHE DER MODULE ÜBER GOK, GEMESSEN IN DER DRAUFSICHT DURCH ZWEIDIMENSIONALE ORTHOGONALE PROJEKTION DER ÄUßEREN ABMESSUNGEN DER PV-MODULREIHEN AUF DIE GELÄNDEOBERKANTE (GOK).

2.3 DIE VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN IM SONDERGEBIET IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß (GEBÄUDEFUNDAMENTE) ZU BESCHRÄNKEN. DIE VERANKERUNG DER MODULITISCHE ERFOLGT DURCH RAMMFUNDAMENTE. ZUSÄTZLICH SIND GEBÄUDE FÜR TRANSFORMATOREN, WECHSELRICHTER UND ÄHNLICHE ANLAGEN, ENERGIESPEICHER SOWIE UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR PFLEGEGERÄTE MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON JE MAX. 6,0 X 6,0 M UND EINER WANDHÖHE VON MAX. 3,5 M ÜBER GOK ZULÄSSIG. ERSCHließUNGSWEGE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN, (WIE KIES, SCHOTTER, RASENPFLASTER, HGT-SCHICHTEN (HYDRAULISCH GEBUNDENE TRAG- UND DECKSCHICHTEN) ODER WASSERDURCHLÄSSIGES PFLASTER AUSZUFÜHREN.

3. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

BETRIEBSGEBÄUDE (TANSFORMATOR), MAXIMALE HÖHE: 3,5 M OK GEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: GOK, MAßE: MAX. 6,00 x 6,00 M (STANDORT VARIABEL)

FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDÄCHER FESTGESETZT. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTER UND PULVERBESCHICHTETER ODER LAKIERTER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. DURCHBRÜCHE, LÜFTUNGSÖFFNUNGEN UND DERGLEICHEN MÜSSEN SIEDLUNGSABGEWANDT ANGEORDNET WERDEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MIT EINER MAX. BREITE VON 6,0 M

ZUR PFLEGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES MIND. 3,0 M BREITEN PFLEGEWEGS IM SO-GEBIET MÖGLICH. DER PFLEGEWEG IST IN UNBEFESTIGTER BAUWEISE ZU ERSTELLEN (1.0 M. DECKSCHICHT, AUSGLEICHSCHICHT UND TRAGSCHICHT)

5. EINFRIEDUNGEN / EINZÄUNUNG

- MAX. HÖHE 2,00 M ÜBER GOK EXKLUSIVE ÜBERSTEIGSCHUTZ (IGOR BIS OK ZAUNELEMENT)
- 15 CM BODENFREIHEIT (KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSÄUGER), SOCKELFREI
- BEI EINER BEWEIDUNG IST DER ZAUN WOLFSSICHER AUSZUFÜHREN
- MIND. 0,5 M ABSTAND ZU GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- DER ZAUN IST OPTISCH DURCHLÄSSIG (STABMATTEN, STABGITTER ODER MASCHENDRAHT) ZU ERRICHTEN

6. GELÄNDEOBERFLÄCHE/GRUNDWASSERSCHUTZ

6.1 DAS NATÜRLICHE GELÄNDENIVEAU DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN. STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.

6.2 BODENBEFESTIGUNGEN SIND SICKERFÄHIG AUSZUFÜHREN (WASSERGEBUNDENE DECKE, KIES, SCHOTTER).

6.3 NIEDERSCHLAGSWASSER DER MODULÜBERFLÄCHEN IST BREITFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN. ABLEITUNGEN ODER DRAINAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

6.4 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND MINDESTENS EINEN METER VOR NACHBARLICHEN GRUNDSTÜCKEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDENIVEAU (GOK) ANZUGLEICHEN.

7. GRÜNORDNUNG

7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (UNTER DEN MODULEN/RANDFLÄCHEN/PFLEGEWEG)

- EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 2 X PRO JAHR
  (1. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.07., 2. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.09.)
  ALTERNATIV IST EINE SCHAFSBEWEIDUNG OHNE ZUFÜTTERUNG VON PREMIXFLÄCHEN ZULÄSSIG
  DIE ERSTEN 5 JAHRE NACH INBETRIEBNAHME IST EINE 3. MAHD ZUR AUSHAGRUNG ZULÄSSIG
- JEGLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
- DIE GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE UMZUSETZEN
- DAS PFLEGEREGIME KANN NACHTRÄGLICH IN ABSPRACHE MIT DER UNB ANGEPASST WERDEN

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- SÄMTLICHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS VORHANDENEN BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN SIND ZU PFLEGEN UND IHREM BESTAND ZU SICHERN UND ZU ERHALTEN. PFLEGEMAßNAHMEN SIND AUSDRÜCKLICH ZUGELASSEN.

FLÄCHEN MIT GEBOT FÜR EINE HECKENPFLANZUNG AUF MIND. 75 % DER LÄNGE

ZUSAMMENSETZUNG DER NATURNAHEN HECKENPFLANZUNG MIT 5% BAUMANTEIL (WUCHSKLASSE 2)

- AUSSCHließLICH VERWENDUNG EINHEIMEISCHER STRAUCH- UND PFLANZENARTEN
- PFLANZABSTAND IM VERBUND (1,5 m x 1,5 m)
- PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU 6 - 8 STK.
- GRENZABSTÄNDE DER PFLANZUNGEN NACH ART 47 & 48 AGBGB

ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄTEN

STRÄUCHER (MIND. 2 x v. 60 - 100)
HASELNUß (CORYLUS AVELLANA)
EINGRIFFLIGER WEißDORN (CRATAEGUS MONOGYNA)
ZWEIGRIFFLIGER WEißDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA)
FAULBAUM (FRANGULA ALNUS)
SCHWARZER HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA)
HUNDS-ROSE (ROSA CANINA)

BÄUME (HEI 2 x v. o.B. 100 - 150)
HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS)
VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA)
WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
WILDBIRNE (PYRUS PYRASTER)

OBSTBAUMNEUPFLANZUNG 3 x v. STU 7-8 (SIEHE ARTENAUSWAHLLISTE)

ARTENAUSWAHL OBSTBÄUME

MALUS 'JAKOB FISCHER'
MALUS 'GRAVENSTEINER'
MALUS 'SCHÖNER AUS HERRNHUT'
MALUS 'RHENISCHER WINTERRAMBU'
PRUNUS 'BUTTNERS ROTE KNORPELKIRSCHE'
PYRUS 'KÖSTLICHE VON CHARNEAUX'
MALUS 'DANZIGER KANTAPFEL'
MALUS 'LANDSBERGER RENETTE '
MALUS 'ROTE STERNRENETTE'
PRUNUS 'CACAKS FRÜHE'
PYRUS 'GELLERTS BUTTERBIRNE'

STRUKTURANREICHERNDE MAßNAHMEN | TOTHOLZ (WURZELSTÖCKE), LESESTEINHAUFEN, SAND -/ KIESSCHÜTTUNGEN

8. IMMISSIONSSCHUTZ

DURCH DIE MODULE DARF KEINE DAUERHAFTE BLENDWIRKUNG AUSGEHEN. VERKEHRSTEILNEHMER DÜRFEN ÜBER DAS MAß NATÜRLICHER BLENDWIRKUNGEN HINAUS NICHT GEBLENDET WERDEN.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

9.1 UMGRIFF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

9.2 RÜCKBAU

DER RÜCKBAU UND ALLE DAMIT VERBUNDNEN PFLICHTEN IST IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG ABSCHLIESSEND ZU REGELN. ALS ANSCHließENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFT VORGESEHEN. MIT ENDE DES EINGRIFFS ENTFÄLLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF, JEDOCH MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZGESETZE BEACHTET WERDEN.

II. PLANLICHE HINWEISE

1928/1 FLURSTÜCKE

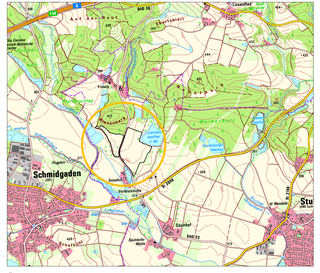
BESTANDS - GEHÖLZE/BÄUME AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

FLACHLAND BIOTOPKARTIERUNG BAYERN

521 / 519 HÖHENLINIE AUS DGM (1M)

III. FLÄCHENÜBERSICHT

GELTUNGSBEREICH WEST:	49.861 M²
GELTUNGSBEREICH OST:	150.384 M²
BAUGRENZEN WEST:	40.686 M²
BAUGRENZEN OST:	137.007 M²
UMZÄUNTE FLÄCHE WEST:	44.909 M²
UMZÄUNTE FLÄCHE OST:	143.365 M²
GEBÄUDE:	MAX. 500 M²



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:25.000

WEITERE HINWEISE:

- ZUFAHRTEN ZU ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN DÜRFEN DURCH DIE PV-ANLAGE NICHT EINGESCHRÄNKT ODER BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- IM BEREICH DES SONDERGEBIETES SIND KEINE BODENDENKMÄLER ODER ÄHNLICHES VERZEICHNET. SOLLTEN TROTZDEM WÄHREND DER ERRICHTUNG DER PV-ANLAGE ANHALTSPUNKTE FÜR EIN BODENDENKMAL ODER ANDERWEITIGE FUNDE ZU TAGE TRETEN, SIND DIESE NACH ART. 8 BAYDSCHG ZU MELDEN.
- GRÖßERE ERDMASSENBEWEGUNGEN SOWIE VERÄNDERUNGEN DER OBERFLÄCHENFORMEN SIND ZU VERMEIDEN (SIEHE 6.1). UM EINEN FACHGERECHTEN UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD DIE ANWENDUNG DER DIN 19731 EMPFOHLEN. MIT BELEBTEN OBERBODEN IST SORGSAM UND SPARSAM UMZUGEHEN, BEI EINER VORAUSSICHTLICHEN LAGERDAUER VON MEHR ALS 3 MONATEN IST DER OBERBODEN IN MAX 2,00 M HOHEN MIETEN ZU LAGERN UND ZU BEGRÜNEN (LEGUMINOSEN). AUCH SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES BODENS, WIE BODENVERDICHTUNGEN ODER BODENVERUNREINIGUNGEN, SIND ZU VERMEIDEN. EINE VERBRINGUNG UND VERWERTUNG VON MUTTERBODEN AUßERHALB DES ERSCHließUNGSGEBIETES IST NUR IN ABSTIMMUNG MIT DER PLANENDEN KOMMUNE ZULÄSSIG. OBERBODENAUSHUB IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FLÄCHIG ZU VERTEILEN. ORGANIKARMER UNTERBODEN/UNTERGRUND IST IN GLEICHER TIEFENLAGE EINZUBAUEN, ALS DER ER ENTNOMMEN WURDE ODER EXTERN ZU ENTSORGEN. DER GEWACHSENE BODENAUFBAU IST ÜBERALL DORT ZU ERHALTEN, WO KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET UND AUCH SONST KEINE NUTZUNGSBEDINGTE ÜBERPRÄGUNG DER OBERFLÄCHE GEPLANT BZW. ERFORDERLICH IST. DES WEITEREN IST DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MAß ZU BESCHRÄNKEN (§ 1A ABS. 2 BAUGB).
- MUTTERBODEN IST NACH § 202 BAUGB IN NUTZBAREN ZUSTAND ZU ERHALTEN UND VOR VERGEUDUNG UND VERNICHTUNG ZU SCHÜTZEN.
- ZUM SCHUTZ DES MUTTERBODENS UND FÜR ALLE ANFALLENDEN ERDARBEITEN SIND DIE NORMEN DIN 18915 UND DIN 19731, WELCHE ANLEITUNG ZUM SACHGEMÄßEN UMGANG UND ZUR RECHTSKONFORMEN VERWERTUNG DES BODENMATERIALS GEBEN, ZWINGEND ZU BEACHTEN.
- DER BELEBTE OBERBODEN UND GGF. KULTURFÄHIGE UNTERBODEN IST ZU SCHONEN, BEI BAUMAßNAHMENGETRENNT ABZUTRAGEN, FACHGERECHT ZWISCHEN ZU LAGERN, VOR VERDICHTUNG ZU SCHÜTZEN UND WIEDER SEINER NUTZUNG ZUZUFÜHREN. DIE BODENMIETEN DÜRFEN NICHT BEFAHREN WERDEN (DER OBERBODEN IST GETRENNT ABZUTRAGEN UND AUF DER VORHABENFLÄCHE ZU VERTEILEN).
- MIT DEM BODEN ALS PRODUKTIONSGRUNDLAGE IST UMSICHTIG UMZUGEHEN.
- IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGEN KEINE INFORMATIONEN ÜBER ALTLASTEN ODER VERDACHTSFLÄCHEN VOR. SOLLTEN DESHALB BEI AUSHUBARBEITEN OPTISCHE ODER ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, DIE AUF EINE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNG ODER ALTLAST HINDEUTEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT ZU BENACHRICHTIGEN (MITTEILUNGSPFLICHT GEM. ART. 1 BAYBODSCHG). DIE AUSHUBMAßNAHME IST ZU UNTERBRECHEN UND DER BEREITS ANGEFALLENE AUSHUB IST Z.B. IN DICHTEN CONTAINERN MIT ABDECKUNG ZWISCHENZULAGERN BIS DER ENTSORGUNGSWEG DES MATERIALS UND DAS WEITERE VORGEHEN GEKLÄRT SIND. GEGEN DAS ENTSTEHEN SCHÄDLICHER BODENVERÄNDERUNGEN DURCH VERRICHTUNGEN AUF DEN BETROFFENEN FLÄCHEN SIND VORSORGEMAßNAHMEN ZU TREFFEN.
- BEI ABGRABUNGEN BZW. BEI AUSHUBARBEITEN ANFALLENDES MATERIAL SOLLTE MÖGLICHST IN SEINEM NATÜRLICHEN ZUSTAND VOR ORT WIEDER FÜR BAUMAßNAHMEN VERWENDET WERDEN. BEI DER ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL SIND DIE VORSCHRIFTEN DES KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZES (KRWG) UND GGF. DES VORSORGENDEN BODENSCHUTZES ZU BEACHTEN. SOWEIT FÜR AUFFÜLLUNGEN MATERIAL VERWENDET WERDEN SOLL, DAS ABFALL I.S.D. KRWG IST, SIND AUCH IHER DIE GESETZLICHEN VORGABEN ZU BEACHTEN. Z. B. IST GRUNDSÄTZLICH NUR EINE ORDNUNGSGEMÄßE SCHADLOSE VERWERTUNG, NICHT ABER EINE BESEITIGUNG VON ABFALL ZULÄSSIG.
  AUßERDEM DÜRFEN DURCH AUFFÜLLUNGEN KEINE SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN VERURSACHT WERDEN. IM REGELFALL DÜRFTE DER JEWEILIGE BAUHERR FÜR DIE EINHALTUNG DER VORSCHRIFTEN VERANTWORTLICH SEIN; AUF VERLANGEN DES LANDRATSAMTES MÜSSEN INSBESONDERE DIE ORDNUNGSGEMÄßE ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL UND DIE SCHADLOSIGKEIT VERWENDETEN AUFFÜLLMATERIALS NACHGEWIESEN WERDEN KÖNNEN.
- DAS GELÄNDE SOLLTE NUR BEI TROCKENEN BODEN- UND WITTERUNGSVERHÄLTNISSEN BEFAHREN WERDEN, UM UNNÖTIGE BODENVERDICHTUNGEN ZU VERMEIDEN.
- DRAINAGEN UND SONSTIGE ENTWÄSSERUNGSSYSTEME DÜRFEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT UND MÜSSEN IN IHRER FUNKTION ERHALTEN WERDEN.
- MÖGLICHE STAUBBELASTUNGEN DURCH SACHGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG ANGRENZEDER FLÄCHEN SIND DURCH DEN BETREIBER DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ENTSCHÄDIGUNGSLOS ZU DULDEN
- DIE PRIVATEN GRÜNFLACHEN DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND REGELMÄßIG ZU PFLEGEN, DAS AUSSAMEN VON SCHADPFLANZEN AUF MIT KULTURPFLANZEN BETSELLTEN NACHBARFLÄCHEN IST ZU VERMEIDEN
- DIE BESTANDSKRÄFTIGE SATZUNG UND DIE DAMIT EINHERGEHENDEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SOLL INNERHALB VON 4 WOCHEN AN DAS ÖKOFLÄCHENKATASTER, GEFÜHRT AM LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU), GEMELDET WERDEN
- SOLLTEN KABELVERLEGUNGEN IM BEREICH EINES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE ERFORDERLICH SEIN, SIND DIESE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AM LANDRATSAMT SCHWANDORF ZU PLANEN UND ZU VERLEGEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM _____ GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ STATTGEFUNDEN.

3. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ BETEILIGT.

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

5. DIE GEMEINDERAT HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STULLN, DEN _____

(SIEGEL)

_____
1. BÜRGERMEISTER, HANS PRECHTL

6. DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM _____ WIRD DARAUFHIN AUSGEFERTIGT.

STULLN, DEN _____

(SIEGEL)

_____
1. BÜRGERMEISTER, HANS PRECHTL

7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM _____ GEMÄß §10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER VG OBERVIECHTACH ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

STULLN, DEN _____

(SIEGEL)

_____
1. BÜRGERMEISTER, HANS PRECHTL

TEIL 1

GEMEINDE STULLN
VIKTOR-KOCH-STR. 4 | 92521 SCHWARZENFELD

GEISELHOF ENERGIE GMBH & CO. KG I.G.
GEISELHOF 1
92551 STULLN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

SOLARPARK "GEISELHOF"

V O R E N T W U R F

MAßSTAB:	1 : 1.500	PLAN-NR.:	PVA_2020_17
BEARBEITET:	REMBOLD/FELS	DATUM:	20.03.2024
GEZEICHNET:	L.-ARCH. M. REMBOLD	GEÄNDERT:	

R F INGENIEURBERATUNG GMBH
INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
92507 Nabburg - Windpaißing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-ingenieure.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG SOWIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

PLANZEICHNUNG TEIL 1

BEGRÜNDUNG TEIL 2

UMWELTBERICHT TEIL 3

ANLAGE: BESTANDSPLAN

GEMEINDE STULLN

LANDKREIS SCHWANDORF

REGION OBERPFALZ-NORD

BAYERN

TEIL 2

BEGRÜNDUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

„SOLARPARK GEISELHOF“

VORENTWURF	20.03.2024
ENTWURF	__.__.2024
SATZUNG	__.__.2024

Auftraggeber:
SOLARPARK GEISELHOF GMBH & CO. KG I. G., | KRÄHHOF 1 | 92554 STULLN

Planersteller:

RF INGENIEURBERATUNG GMBH
INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
92507 Nabburg - Windpaißing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-ingenieure.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BY AK 189 711

INHALTSVERZEICHNIS

1 RECHTSGRUNGLAGEN 3
2 BESTANDTEILE DER SATZUNG 4
3 LAGEPLAN 5
4 BEGRÜNDUNG 6
4.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 6
4.2 PLANUNGSVORGABEN 7
4.2.1 REGIONALPLANUNG 7
4.2.2 LANDESPLANUNG 8
4.3 PLANUNG 10
4.3.1 LAGE UND RAUMBEZIEHUNG 10
4.3.2 GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGEBIET 11
4.3.3 PLANUNG DER ANLAGE 13
4.3.4 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG 14
4.3.5 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG 14
4.4 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 14
4.5 VERKEHR 16
4.6 VER- UND ENTSORGUNG 17
4.6.1 ABWASSERBESEITIGUNG 17
4.6.2 WASSERVERSORGUNG 18
4.6.3 STROMVERSORGUNG / EINSPEISUNG 18
4.6.4 BRANDSCHUTZ 19
4.6.5 ABFALLBESEITIGUNG 19
4.7 DENKMALSCHUTZ 19
4.8 BODENSCHUTZ 20
4.9 ALTLASTEN 20
4.10 IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ 21
5 GRÜNORDNUNG 24
5.1 EXTENSIVES GRÜNLAND 24
5.2 OBSTBAUMPFLANZUNGEN 24
5.3 STRUKTURANREICHERNDE MAßNAHMEN 25
5.4 ERHALT VON GEHÖLZEN 25
5.4 HECKENPFLANZUNGEN 25
5.5 VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP 26

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

PLAN ZEICHNUNG TEIL 1
BEGRÜNDUNG TEIL 2
UMWELTBERICHT TEIL 3
ANLAGE: BESTANDSPLAN

1 RECHTSGRUNGLAGEN

Der
VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGS- und ERSCHLIESSUNGSPLAN
mit GRÜNORDNUNG

„SOLARPARK GEISELHOF“

wird aufgrund der Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024,

Bayerische Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

als Satzung aufgestellt.

Der für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan auf der Grundlage

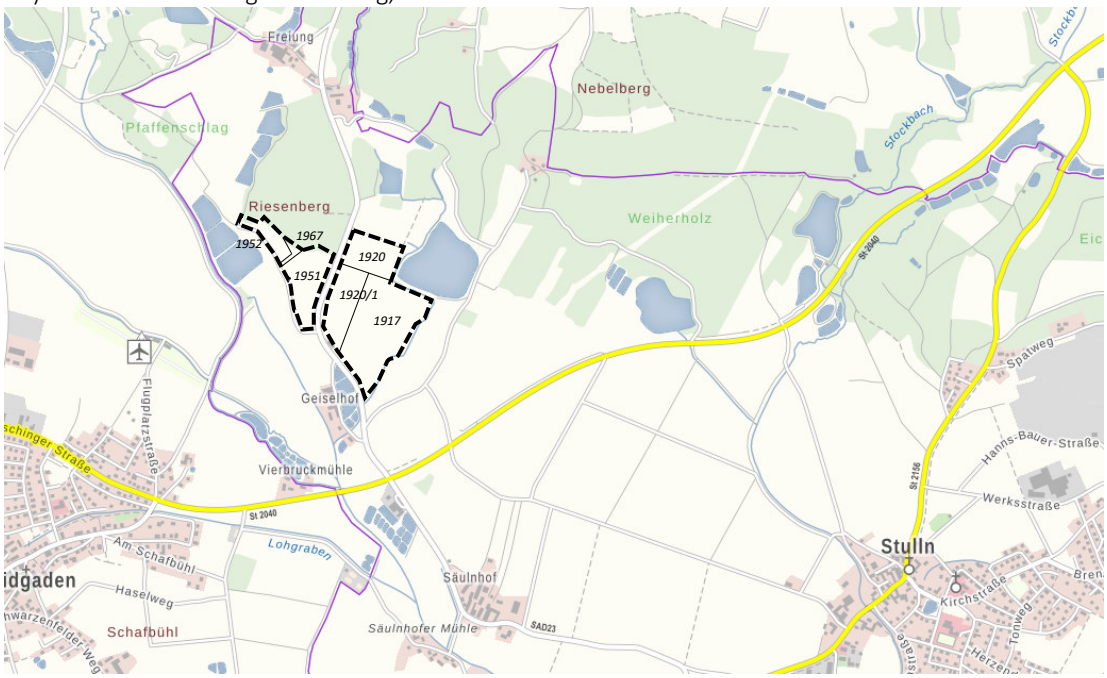
des **Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)**
vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist, sowie

des **Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG)**
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,

erstellte Grünordnungsplan wird mit seinen Festsetzungen Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplans.

2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

UMGRIFF des BEBAUUNGSPLANES
Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab



Flurstücke- Nr.: 1917, 1920, 1920/1, 1951, 1952 sowie Flur-Nr. 1967, alle Gemarkung Stulln, Gemeinde Stulln, Landkreis Schwandorf

TEIL 1 PLANZEICHNUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

TEIL 2 BEGRÜNDUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

TEIL 3 UMWELTBERICHT mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
ANLAGE: BESTANDSPLAN

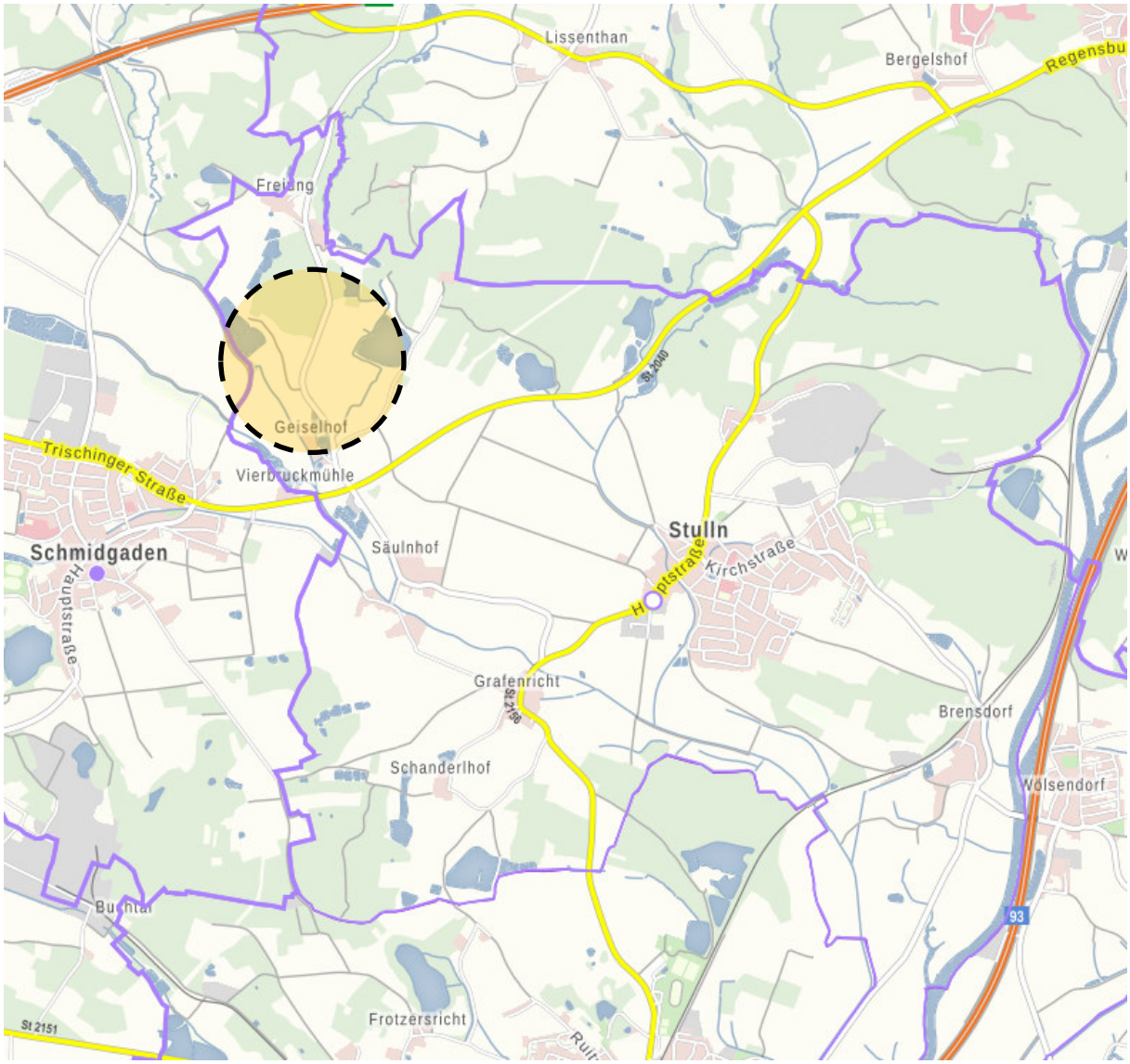
Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Geiselhof“ wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stulln mit der zur Anpassung der Bodennutzung im Parallelverfahren zu bearbeitenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Solarpark Geiselhof“ entwickelt.

Gemeinde Stulln
Verwaltungsgemeinschaft Schwarzenfeld
Viktor-Koch-Str. 4
92521 Schwarzenfeld
Landkreis Schwandorf

……
Hans Prechtl, 1. Bürgermeister

3 LAGEPLAN

LAGE IM RAUM



ENERGIE-ATLAS BAYERN

Bayerische Staatsregierung

PLANLAGE

Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO „SOLARPARK GEISELHOF ”

4 BEGRÜNDUNG

4.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Geiselhof Energie GmbH & Co. KG i. G., Geiselhof 1, 92551 Stulln, beabsichtigt in der Gemeinde Stulln, nördlich des Ortsteiles Geiselhof, Gemarkung Stulln, die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde „Erneuerbare Energien“ im Verwaltungsgebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Errichtung der vorgesehenen Freiflächen - Photovoltaikanlage soll nördlich nahe Geiselhof und ca. 2 km nordwestlich vom Hauptort Stulln erfolgen.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§1 Abs.2 Nr.11 und § 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Stulln wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
Somit wird der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
Der B-Plan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des FNP im Vorfeld festgestellt und genehmigt wird, lediglich anzeige- nicht genehmigungspflichtig.

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Geiselhof“ kann nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden, damit Baurecht aus Satzung schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung gefördert und nach § 1 Abs. 8 Nr. 3 BauGB die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit berücksichtigt werden.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO_2 produziert, gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont und der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz kann zunehmend Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig.

4.2 PLANUNGSVORGABEN

4.2.1 REGIONALPLANUNG

Das Planungsgebiet liegt im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Stulln, nordöstlich des Hauptortes Stulln Gemarkung Stulln, und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region Oberpfalz-Nord (6).

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so zu erhalten und zu entwickeln, dass für ihre Bewohner die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und nachhaltig gefördert werden.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ des RP sind für das Planungsgebiet keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete dargestellt.

Für das Planungsgebiet selbst wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern lediglich zwei Strukturen jeweils in äußerster Gebietsrandlage erfasst.

Am südlichen Planungsrand der Gebietslage West Grundstück 1951 liegt die Biotopteilfläche Nr. 6538-0034-004 „GEHÖLZ-HECKENSTRUKTUR BEI SCHMIDGADEN“ als Hauptbiotoptyp Feldgehölz, naturnah.

Am östlichen Planungsrand der Gebietslage Ost Grundstück 1917 liegt zum Ebertsbierlbach hin, die Biotopteilfläche Nr. 6538-1065-004 „Feuchtgehölze und kurze Bachabschnitte am Lanzendorfer Weiher und südöstlich- und nordöstlich des Flugplatzes Schmidgaden “ als Auwaldhauptbiotoptyp.

Die Biotopflächen werden weder durch die geplante Nutzung selbst noch durch die Baumaßnahmen im Vorfeld beeinträchtigt.

Unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen enthält der Kartenband des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Nach dem Informationsdienst der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung IÜG - „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ sind die Änderungsflächen mit dem am östlichen Planungsrand verlaufenden „Ebertsbierlbach“ (Flachlandbach- Gewässer III. Ordnung) zum Teil randläufig als „wassersensible Bereiche“ dargestellt und damit Hinweise für die ufernahen Bereiche auf Einfluss von Wasser mit möglichen Überspülungen und zeitweise hoch anstehendem Grundwasser in sonst trockenen Bereichen, gegeben.

Die geplanten Nutzungen werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Baudenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

Es liegen weiter keine ausschließenden Kriterien vor, ebenso wenig sind auch bedingt einschränkende Kriterien/ Restriktionen festzustellen.

Dem Vorhaben stehen somit keine ausschließenden Kriterien auf die Ziele der Regionalplanung entgegen.

4.2.2 LANDESPLANUNG

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Stulln im sogenannten ländlichen Raum (LEP 2.2.1 G, Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2) der entwickelt und geordnet werden soll, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5 G).

Unabhängig von der Festlegung als ländlicher Raum ist die Gemeinde Stulln darüber hinaus dem sogenannten „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zugeordnet (LEP 2.2.3 Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2), dessen Teilräume vorrangig zu entwickeln sind (LEP 2.2.4 Z, Vorrangprinzip).

Für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.
Nach LEP 6.2.1 (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach LEP 6.2.3 (G) sollen Freiflächen- Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Eine gewisse infrastrukturelle Vorbelastung kann im vorliegenden Fall für den Kleinraum ohne besondere landschaftliche Eigenart und wesentliche Fernwirkung sowie vergleichsweise nur geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter, dargestellt werden:

- eine Gemeindeverbindungsstraße führt direkt über die Planungsfläche,
- die Staatsstraße St2040 verläuft in ca. 350 m östlich und ist im Planungsgebiet zu hören,
- der Sonderlandeplatz Schmidgaden liegt zwischen ca. 550 bis 1000 m südwestlich zur geplanten PV- Freiflächenanlage, mit Einfluss der Platzrunde für Start und Landungen,

- nahe südwestlich angrenzend bestehen die landwirtschaftlichen Bestandsgebäude mit Lagerflächen von Geiselhof,

  und

- in südwestlicher Grenzlage ein freistehender landwirtschaftlicher Schuppen.

Dazu wird dem Grundsatz der Ressourcenschonung (LEP 1.1.3 (G)) und den Anforderungen nach B I 1 „Landschaftliches Leitbild“ des Regionalplans Oberpfalz-Nord auch durch die erwartete Steigerung der Biodiversität mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Extensivierung und Schaffung abwechslungsreicher Strukturen nachgekommen.

Mit der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVen; Stand: Juni 2019) hat die Bayerische Staatsregierung in §1 „Solaranlagen“, abweichend von §37c Abs.1 Satz 1 des EEG 2017, beschlossen, dass sich Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten in Bayern an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen können.

Die standörtliche Gebundenheit des Planungsgebietes ergibt sich aus der Lage im benachteiligten Gebiet und der Nutzung als Acker- und Grünland gemäß §37 Abs. 1 Nr.3 Buchstaben h und i EEG 2017.

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot“ in Verbindung mit 3.3 (B) sind Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen dieses Zieles und eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

Zudem liegt die Errichtung der erneuerbaren Energien aufgrund der gesetzlichen Änderungen durch das EEG2023 gem. § 2 EEG2023 im überragenden öffentlichen Interesse und dient insbesondere der öffentlichen Sicherheit.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

4.3 PLANUNG

4.3.1 LAGE UND RAUMBEZIEHUNG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Stulln, Gemarkung Stulln, nördlich des Ortsteiles Geiselhof (Einöde) und nordwestlich vom Hauptort Stulln.

Das Planungsgebiet zum Solarpark Geiselhof umfasst die zwei Teilgebiete

- Teilfläche West TF1951/1952/1967 mit den Grundstücksflächen der Flurstücke – Nr. 1951, 1952 und
  1967 westlich der Gemeindestraße, sowie
- TF1917/1920/1920-1 mit den Grundstücksflächen der Flurstücke- Nr. 1917, 1920 und 1920/1 östlich der Gemeindestraße.

Das Gelände entwickelt sich, als kompakte Fläche von leichter südwestlicher Geländemuldenlage im Teilgebiet „TF1951/1952/1967“ bis hin zur leicht geneigten südöstlichen Geländelage im Teilgebiet „TF1917/1920/1920-1“

Derzeit werden die Grundstücke der Planungslage als Acker/ Grünland ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Neben der das Gebiet querenden Gemeindeverbindungsstraße sind neben einem Schuppen weiter keine Hoch- und tiefbaulichen Anlagen im Bereich der Anlage vorhanden.

Für eine künftige Nutzung kann die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz, den Ortsteil Geiselhof und die gebietsteilende Ortsstraße Flur- Nr. 1922/1 über Nutzung der bestehenden Grundstückzufahrten sichergestellt werden.

Für die geplante Anlage sind Flächen (Solarmodule mit gesamten Tragkonstruktionen, Betriebsgebäude/ Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen, Stromspeicher und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen), vorgesehen, für die keine flächige Bodenversieglung erfolgt.

Die Anlage selbst wird als eher dunkel monochrome Fläche, die sich in ihrer farblichen Wahrnehmung den unterschiedlichen Witterungsbedingungen und der Umgebung anpasst, wahrgenommen.

Eine Einsehbarkeit oder auch optische Fernwirkung ist für beide Teilgebiete auf Grund der Entfernungen zu den umgebenden Ortsteilen weitestgehend nicht gegeben, lediglich von Schmidgaden aus zeigt sich die Anlage zum Teil einsehbar, wird jedoch durch die hier geplanten Randbepflanzungen sichtverstellt.

Aufgrund der jeweiligen topografischen Planungslagen und anzutreffenden Entfernungen zu den Planungsgebieten sowie der Errichtung von mehrreihigen Randeingrünungen in den Teilgebieten selbst, zusammen mit den umgebenden Waldstrukturen und zwischenliegenden Geländeüberhöhungen, kann die Sicht zu den umgebenden Ortsteilen Freihung, Stulln, Säulnhof, Vierbruckmühle, Geiselhof sowie Schmidgaden weitestgehend abgeschirmt werden.

Der Errichtung der Photovoltaikanlagen in der geplanten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie (leicht geneigte südwestliche Muldenlage bis hin zur leicht geneigten südöstlichen Geländelage) und geplanten Modulausrichtung in Verbindung mit den vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, zusammen mit der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keine nennenswerten Belange (erhebliche Beeinträchtigungen) des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

4.3.2 GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet liegt in Verwaltungsgebiet der Gemeinde Stulln, Gemarkung Stulln, im Landkreis Schwandorf.

Das Planungsgebiet zum Solarpark Geiselhof umfasst zwei Teilgebiete, westlich und östlich angrenzend an die Gemeindestraße Flur- Nr. 1922/1:

- TF1951/1952/1967 Teilfläche westlich der Gemeindestraße
  mit den Grundstücksflächen der Flurstücke – Nr. 1951, 1952 und 1967,
  sowie
- TF1917/1920/1920-1 Teilfläche östlich der Gemeindestraße
  mit den Grundstücksflächen der Flurstücke- Nr. 1917, 1920 und 1920/1.

Das Teilfläche West TF1951/1952/1967 liegt zwischen 650 – 960 m abgesetzt vom südlichen Ortsrand Freihung, ca. 2,2 km von Stulln, ca. 1,25 km von Säulnhof, ca. 720 m von Vierbruckmühle, ca. 260 m von Geiselhof sowie ca. 800 m von Schmidgaden als kompakte Fläche in leichter südwestlicher Geländemuldenlage.

Das Teilfläche Ost TF1917/1920/1920-1 entwickelt sich zwischen 500 – 1000 m abgesetzt vom südlichen Ortsrand Freihung, ca. 2,0 km von Stulln, ca. 1,0 km von Säulnhof, ca. 690 m von Vierbruckmühle sowie ca. 880 m von Schmidgaden und südlich ca. 110 m nahe Geiselhof als kompakte Fläche in leicht geneigter südöstlicher Geländelage.

Derzeit zeigen sich die Grundstücke der Planungslage als Acker/ Grünland überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt sowie zum Teil auch als Waldfläche.
Unmittelbar entlang des östlichen Gebietsrandes verläuft der „Ebertsbierlbach“ (Flachlandbach- Gewässer III. Ordnung), zum Teil randläufig als „wassersensibler Bereich“ dargestellt.

Abgrenzung und Geltungsbereiche der Änderungsgebiete ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen mit erforderlichen Gebäuden (Trafostation) und den dazwischen liegenden Grünflächen, Zufahrten, Betriebswegen und Einfriedungen.

Der Geltungsbereich zum „Solarpark Geiselhof“ selbst umfasst eine Gesamtfläche von ca. 20,0 ha,

- davon westlich der Gemeindestraße
  Teilfläche West TF1951/1952/1967: mit ca. 4,99 ha,
- sowie östlich der Gemeindestraße
  Teilfläche Ost TF1917/1920/1920-1: mit ca. 15,04 ha.

Der Geltungsbereich der Teilfläche TF1951/1952/1967, westlich der Gemeindestraße gelegen, wird begrenzt durch:

Im Norden: die Flurlinienkontur der angrenzenden Wald-, Weg- und Landwirtschaftlichen Nutzungen der Flurstücke- Nr. 1967 und 1252 selbst (Teilungslinie), alle Gemarkung Stulln,
und Osten: die angrenzende Gemeindestraße Flurstück- Nr. 1922/1, Gemarkung Stulln,

Im Süden
und Westen: die Flurlinienkontur des angrenzenden Weg Flurstück- Nr. 1923 mit anteiliger Biotopteilfläche Nr. 6538-0034-004 am südlichen Planungsrand selbst (Teilungslinie), Gemarkung Stulln,

Der Geltungsbereich der Teilfläche TF1917/1920/1920-1, östlich der Gemeindestraße gelegen wird begrenzt durch:

Im Norden: den angrenzenden Weg Flurstück- Nr. 1981/18, Gemarkung Stulln,
und Osten: den angrenzenden Weg Flurstück- Nr. 1981/2, sowie die Flurlinienkontur der angrenzenden Nutzung mit Fließgewässer (Feuchtgehölze und kurze Bachabschnitte), Flurstück- Nr. 1264, alle Gemarkung Stulln,

Im Süden
und Westen: die angrenzende Gemeindestraße Flurstück- Nr. 1922/1, Gemarkung Stulln.

Die zwei Gebietslagen zum Solarpark Geiselhof können von Stulln über Geiselhof aus über das öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz der Gemeinde Stulln ordentlich erschlossen werden.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden aufgrund der u. a. vorgesehenen Grundflächenzahl <= 0,5 sowie den Grundstücksflächen mit weiteren Festsetzungen (z.B. extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, u.a.) gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021, nicht erforderlich.

Lage, Größe und Besitzverhältnisse für die Flurstücke der Planungsgebiete:

Flurstück Nr.		Lage/Gemarkung Eigentümer		Fläche in m²
1917	unbebaut	Stulln	privat	88.005
1920	unbebaut	Stulln	privat	27.096
1920/1	anteilig bebaut	Stulln	privat	35.283

1951	unbebaut	Stulln	privat	38.664
1952 (Teilfläche)	unbebaut	Stulln	privat	8.968
1967 (Teilfläche)	unbebaut	Stulln	privat	2.229

Die Geltungsbereiche zur Freiflächenphotovoltaikanlage Solarpark Geiselhof umfassen eine Grundstücksfläche gesamt zu ca. 200.245 qm / 20,02 ha,
davon für Teilfläche West TF1951/1952/1967 49.861 qm / 4,99 ha Fläche,
sowie für Teilfläche Ost TF1917/1920/1920-1 150.384 qm / 15,04 ha Fläche.

4.3.3 PLANUNG DER ANLAGE

Die Flächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen werden von Süden aus erschlossen.
Die Erschließung erfolgt von Geiselhof aus über die bestehenden Grundstückzufahrten der Straßen und Wege, Flurstücke- Nr. 1922/1, Nr. 1981/18 sowie Nr. 1923, alle Gemarkung Stulln.

Die bauliche Nutzung der Flächen orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen.
Die Anlagen sind als unbewegliche Freiflächenanlagen vorgesehen.

Die Planung sieht eine Freiflächen- Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise mit festen Modulelementen bei minimaler Flächenversiegelung vor.

Die Realisierung der Anlagenwird, vorbehaltlich der Ergebnisse aus den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur, ggf. in Bauabschnitten erfolgen.

Die Photovoltaik-Module werden fest aufgestellt in parallelen Reihen ausgerichtet.
Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten. Der Konstruktionshöhe sind entsprechend wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt.

Die Bereiche zwischen den Modulreihen, den Modultischen und darunter werden geeignet als Dauergrünland genutzt bzw. extensiver Nutzung zugeführt.
Eine Beweidung ist möglich.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Rammpfählen (ggf. Schraubanker).

Die Solarmodule, sowie die komplette Unterkonstruktion, sind demontierbar und können recycelt werden.

Im Zusammenhang mit den Solarenergie- Modulflächen werden bis zu 3,50 m breite, unbefestigte Pflegewege mit erforderlichen Übergangsbereichen und Aufweitungen im Bereich von Richtungsänderungen/ Kurven, die innerhalb des Grundstückes liegen, vorgesehen.

Nach außen hin wird die gesamte Anlage mit einer Zaunanlage umgeben (Zaunhöhe max. 2,00 m bei 15 cm Bodenfreiheit).

Der Zaun ist bei Beweidung wolfssicher auszuführen.
Bei der Ausführung ist den Anforderungen an die Wolfssicherheit der Zäunung einerseits und der Durchlässigkeit der Zäunung für kleine Säugetiere andererseits durch geeignete Maßnahmen oder mögliche Zusatzsicherungen Rechnung zu tragen.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

Die zur Errichtung der Anlage geplanten Grundstücke werden vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger langfristig zur Nutzung überlassen.

4.3.4 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zwischen der Gemeinde Stulln und dem Vorhabensträger wird zur Durchführung des Vorhabens gemäß § 11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen.

Der Durchführungsvertrag wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB geschlossen.

4.3.5 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Stulln, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft/ Ackerfläche).

Der Rückbau der Anlage wird abschließend im Durchführungsvertrag geregelt.

4.4 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Planungsflächen, (Flur Nr. 1951/1952/1967 sowie 1917/1920/1920-1) innerhalb der Geltungsbereiche werden als Sonstiges Sondergebiete (SO- Gebiet) nach § 11 BauNVO, Abs. 2 ausgewiesen.

Für die SO- Gebiete werden bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung getroffen, die die Zulässigkeit und Art der baulichen Nutzung, sowie die Bauweise, festsetzen.

Die Grundfläche, die maximal überbaubare Fläche sowie die maximal zulässigen Gebäude-/ Wandhöhen der Bauwerke und Module, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, sind zur bestehenden natürlichen Geländeoberkante (GOK) hin, vorgegeben und festgesetzt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Flächennutzung „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie“ und wird als „Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO – „Solarpark Geiselhof“ festgesetzt.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen, Speicheranlagen und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die Flächendarstellung ermöglicht, innerhalb des planungs-/ bauordnungsrechtlich festgesetzten baulichen Rahmens (überbaubare Fläche/ Baufenster, max. mögliche bauliche Dimension der Module und Bauwerke, Bauweise), die erforderliche Flexibilität in der Art und der Anordnung der Solarelemente/ -Modulreihen.

Diese richten sich nach den Ausführungsvarianten und Anlagendetails des Produktherstellers, die insbesondere vom aktuellen technischen Stand und Lieferstatus der Modultechnik zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlage maßgeblich bestimmt werden.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan hinter der Baugrenze der jeweiligen Teilfläche TF1951/1952/1967 sowie TF1917/1920/1920-1 festgesetzt und sieht die optimale Ausnutzung der überbaubaren Fläche bis zu einer Grundflächenzahl von max. GRZ 0,5 bei energetisch geeigneter Ausrichtung der Modulreihen vor.

Für die Errichtung der Modulreihen und die Lage der erforderlichen Bauwerke ist ausschließlich die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze maßgeblich.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4, 5 BayBO werden eingehalten.

Diese Bereiche dürfen durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Pflanzgeboten genutzt werden.

Um die natürliche Geländeform des Grundstücks weitgehend zu erhalten und eine Veränderung der Geländeform zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen erforderlich, bis zu einer max. Höhe von 0,50 m über dem natürlichen Gelände (GOK) zulässig.

Die Errichtung von Bauwerken, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, sind bis zu max. 500 m² Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Bauwerkshöhe (Wandhöhe) darf 3,50 m über dem natürlichen Gelände (GOK) nicht überschreiten, die maximal zulässige Höhe der Modultische/ Module beträgt maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände (GOK).

Der Modulreihenabstand beträgt min 3,0 m.
Der Abstand der Modultische/ Module-Unterkante min. 0,80 m über dem natürlichen Gelände (GOK).

Die Standorte der Bauwerke sind in Abhängigkeit von der Lage des Strom- Einspeisepunktes sowie technischer Restriktionen variabel, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wählbar.

Für die Übergabe- und Transformatorstationen werden Flachdächer festgesetzt. Dacheindeckungen aus Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und Dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden.

Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken (Gebäudefundamente).

Bodenbefestigungen sind sickerfähig, mit wasserdurchlässigen Belägen, (wie Kies, Schotter, Rasenpflaster, HGT-Schichten (hydraulisch gebundene Trag- und Deckschichten) oder wasserdurchlässiges Pflaster) auszuführen.

Die Anlagen werden aus Sicherheitsgründen und für den Schutz der Anlagen gegenüber Fremdeinwirkungen von außen, sowie ihrer Einbindung in den Landschaftsraum, mit einer Umzäunung umfasst.
Aus v. g. Gründen sind Beleuchtungseinrichtungen und Masten zur Videoüberwachung zulässig.

Einfriedungen als Zäune sind aus optisch durchlässigen Zaunelementen, ausgeführt als Maschendraht- oder Stabmattenzaun, mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante) einschließlich Übersteigschutz, zulässig.
Für die Ausführung ist die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig.

Die Einfriedungen erfolgen in sockelfreier Ausführung.
Die Bodenfreiheit der Einfriedungen wird gemessen ab Geländeoberkante (GOK), mit einem Abstand von ca. 15 cm über dem Gelände, festgesetzt.

4.5 VERKEHR

Das Planungsgebiet wird über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz ordentlich erschlossen.

Die Anbindung an den Ortsteil Geiselhof erfolgt direkt über die bestehende Ortsstraße, Flurstücknummer 1922/1, sowie darüber weiterführend über die Staatsstraße St2040 im Süden zum Hauptort Stulln.

Die verkehrliche Zufahrt zu den Planungsgebieten selbst erfolgt über die bestehenden Grundstückzufahrten der gebietsteilenden Ortsstraße und erforderlichenfalls die davon nach Westen und Osten abzweigenden Wegeführungen der Flurstücke- Nr. 1923 sowie 1981/18.

Die Bereiche der Anlagenzufahrten sowie die Zuwegungen zur Trafostation bzw. den Technikgebäuden sind geeignet in wassergebundener Ausführung, i. d. R. aufgebaut aus Deckschicht, Ausgleichschicht und Tragschicht, zu befestigen.

Die Zufahrten werden so vorgesehen, dass Betriebs- und Feuerwehrfahrzeuge diese benutzen können.

Erforderliche Verbreiterungen in Kurvenbereichen sind mit entsprechenden Übergangsbereichen vorzusehen.

Eine systematische innere Erschließung der Anlagen ist nicht erforderlich.

Stellplätze werden nicht errichtet, da der Regelbetrieb ohne Personal erfolgt.

4.6 VER- UND ENTSORGUNG

4.6.1 ABWASSERBESEITIGUNG

Anlagen zur öffentlichen Abwasserentsorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.
Abwasserleitungen und -anlagen sind in den Planungsgebieten nicht vorgesehen.
Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

Anfallendes Oberflächenwässer ist am Ort des Anfalls bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung, z. B. zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld, zu versickern.

Oberflächenwässer dürfen nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter (z. B.: Vorfluter, straßen- und wegbegleitende Gräben oder auf Grundstücke Dritter) abgegeben werden, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

LAGE ZU GEWÄSSERN, DRAINAGEN

Unmittelbar entlang des östlichen Gebietsrandes verläuft der „Ebertsbierlbach“ (Flachlandbach- Gewässer III. Ordnung), der weder durch die geplante Nutzung selbst noch durch die Baumaßnahmen im Vorfeld beeinträchtigt wird.

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. falls erforderlich wieder herzustellen.

4.6.2 WASSERVERSORGUNG

Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.
Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Brauchwasser ist nicht geplant.

GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.
Östlich angrenzend an den Planungsrand der Teilfläche Ost TF1917/1920/1920-1 verläuft der„Ebertsbierlbach“ (Flachlandbach- Gewässer III. Ordnung), der zum Teil randläufig als „wassersensible Bereiche“ dargestellt ist.
Damit sind hier Hinweise für die ufernahen Bereiche auf Einfluss von Wasser mit möglichen Überspülungen und zeitweise hoch anstehendem Grundwasser in sonst trockenen Bereichen, gegeben.

Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten.

In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium oder alternative Legierungen) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

4.6.3 STROMVERSORGUNG / EINSPEISUNG

Anlagen zur öffentlichen Stromversorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Vielmehr wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.
Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung ist für die Projektlage gegeben.

Die Netzanbindung zum möglichen Netzanschlusspunkt ins 110 kV- Netz kann im Bereich des Umspannwerks „UW Schwarzenfeld“, über ein eigenes Schaltfeld, erfolgen.
Für die Netzanbindung die erforderliche Niederspannungs- Erdkabelverlegung wird zum Teil außerhalb des Vorhabengebietes erforderlich.

Für die entsprechende Kabellage, vorzugsweise im öffentlichen Bereich, wird die Zustimmung des jeweiligen Grundstückeigentümer erbracht.

Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge abzuschließen.

4.6.4 BRANDSCHUTZ

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

Den einschlägigen Normen, Vorschriften und Richtlinien ist Rechnung zu tragen. Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.
Die zu erwartenden Brandlasten der Anlage sind relativ gering.

Die Zufahrten sowie Zuwegungen zu den Nebenanlagen, wie Trafo- und Übergabestationen bzw. den Technikgebäuden werden so vorgesehen, dass Feuerwehrfahrzeuge diese benutzen können.

Zusätzlich werden im Zusammenhang mit den Solarenergie- Modulflächen mindestens 3,50 m breite, unbefestigte Pflegewege mit erforderlichen Übergangsbereichen und Aufweitungen im Bereich von Richtungsänderungen/ Kurven, die innerhalb des Grundstückes liegen, vorgesehen.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz bzw. der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

4.6.5 ABFALLBESEITIGUNG

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe fallen bei der Stromerzeugung aus Sonnenenergie nicht an.

Allgemein gilt die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Schwandorf (Abfallwirtschaftssatzung).

4.7 DENKMALSCHUTZ

Bau- und Bodendenkmäler sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht bekannt.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Werden im Rahmen der Maßnahmen zur Realisierung des Bauvorhabens Bodendenkmäler aufgefunden besteht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG die Verpflichtung dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht, sind die aufgefundenen Gegenstände unverzüglich zur Aufbewahrung ebenda zu übergeben.
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.8 BODENSCHUTZ

Bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes sind nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub (Oberboden) ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.
Die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand Vorort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden.
Zinkbelastungen sind zu vermeiden.

4.9 ALTLASTEN

Im Planungsgebiet liegen keine Informationen über Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystems vor.

Hinweise für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können.

Sollten deshalb bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, sind unverzüglich Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.

Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

4.10 IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Immissionsbelastungen durch Lärm oder Schadstoffe sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten, ebenso wenig nennenswerte betrieblich induzierte Immissionen.

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr in den Planungsgebieten sind auf Grund der Betriebsweise, mit dem geringen Wartungsaufwand, ohne Einfluss auf umgebende Nutzungen.

Die Anlagen selbst verursachen keine nennenswerten Geräusche (Lärm). Es handelt sich um nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlagen.
Durch die Module dürfen keine dauerhaften Blendwirkungen ausgehen.

Die unbewegliche Freiflächenanlage „Solarpark Geiselhof“, nahe Geiselhof gelegen, entwickelt sich als kompakte Flächen für TF1951/1952/1967 in leichter südwestlicher Geländemuldenlage sowie für Teilgebiet TF1917/1920/1920-1 mit leicht südöstlicher Geländeneigung.

Die zwischen 500 – 1000 m nördlich der Anlage gelegene Ortschaft Freihung (398 m NN) zeigt sich topografisch betrachtet ca. 10 m über NN- Anlagenhöhe und wird durch die bestehenden Waldstrukturen des Riesenberg (412 m NN) vollständig sichtverstellt.

Auch die von Osten bis Westen zur Planungsfläche hin umgebend gelegenen Ortsteile/ Kleinsiedlungen Stulln (ca. 2,0 km), Säulnhof (ca. 1,0 km), Vierbruckmühle (ca. 690 m) sowie Schmidgaden (ca. 880 m) und Geiselhof (ca. 110 m) werden auf Grund ihrer jeweils topografischen Lage zum Anlagengebiet, zusammen mit den weitläufig umgebend bestehenden Geländeüberhöhungen und den Weg- und Straßenbegleitenden Grünstrukturen weitestgehend abgeschirmt.

Eine Einsehbarkeit oder auch optische Fernwirkung sind demgemäß für beide Teilgebiete weitestgehend nicht gegeben, lediglich von Schmidgaden und Geiselhof aus zeigt sich die Anlage zum Teil einsehbar, wird jedoch durch die hier bereits bestehenden und noch geplanten Straßen- und wegbegleitenden Grünstrukturen (Randbepflanzungen) weitgehend sichtverstellt.

Entsprechend wird die geplante PV- Freiflächenanlage von den umgebenden Ortsteilen aus in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner weitestgehend nicht zu sehen sein, sodass zusammen mit dem gewählten Konzept zur Modulausrichtung in der anzutreffenden Bestandslage kaum Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Verkehrsteilnehmer dürfen über das Maß natürlicher Blendwirkungen hinaus nicht geblendet werden, entsprechende Blendwirkung für den Verkehr auf der gebietsteilenden Ortsstraße (Flur- Nr. 1922/1), sowie den südwestlich gelegenen Sonderlandeplatz Schmidgaden sind auszuschließen.

Die in Nordsüdrichtung verlaufende gebietsteilenden Ortsstraße entwickelt sich topografisch betrachtet von der Horizontallinie der unmittelbar westlich und östlich hierzu angrenzend gelegenen Planungsteilgebiete vom Gebietsanfang von Flur Nr. 1920/ Höhe Flurweges Nr. 1981/18 bis zum Flurweg Nr. 1816/ Höhe Geiselhof zwischen 7 bis 16 m bezogen auf m. ü. NN höhenmäßig ins bestehende Gelände hin ab.

Die Teilgebiete selbst entwickeln sich hierzu auf einer Länge von ca. 290 m (TF1951/1952/1967) bis ca. 700 m (TF1917/1920/1920-1) im angrenzenden Straßenraum bezogen auf m. ü. NN höhenmäßig gleich ins westlich und östlich hierzu gelegene Planungsgelände der beiden Teilgebiete.

Aufgrund der weitestgehend gleichen Höhenentwicklungen im straßennahen Bereich sind zusammen mit den zum Teil schon bestehenden und geplanten, grenzbegleitenden, mehrreihig vorgesehenen Straßenrandeingrünungen kaum Auswirkungen auf den Verkehr durch Blendwirkungen zu erwarten.

Damit wird die geplante PV- Freiflächenanlage aus den relevanten Sichtfeldern der Fahrer der Gemeidestraße weitgehend nicht zu sehen sein, so dass hier kaum Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Nordöstlich von Schmidgaden leicht abgesetzt in ca. 300 m Entfernung befindet der Sonderlandeplatz Schmidgaden und liegt damit zwischen ca. 550 bis .1000 m südwestlich zur geplanten PV- Freiflächenanlage.

Die ca. 452 m lange Landebahn wird durch den Baubestand zu den Betriebsgebäuden sowie bestehendes Buschwerk und Bäume am nördlichen Rand des Sicherheitsstreifen zu den Planungsflächen hin verstellt und abgeschirmt.

Die geplante PV-Freiflächenanlage liegt jedoch innerhalb der Platzrunde für Motorflugzeuge und im Bereich der Platzrunde für Segelflugzeuge.

Die Platzrunde erfolgt unter geeigneten Abflug- und Landewinkeln bis auf ca. 260 m über Anlagehöhe.
Es stehen weiterhin ausreichend Notlande- und Außenlandeflächen für Segelflugzeuge wie auch Motorflugzeuge zur Verfügung.

Blendungen werden über das Maß natürlicher Blendwirkungen hinaus nicht erwartet.

5 GRÜNORDNUNG

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.
Die Festsetzung von grünordnerischen Grundsätzen und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden und dauerhaft erhalten werden.
Auf Grund der geringen Eingriffserheblichkeit sind nur wenige grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Durch die Obstbaumpflanzung sowie der Extensivierung vormals intensiv genutzter Grünlandflächen sowie der vorgesehenen strukturanreichernde Maßnahmen wird Lebensraum für verschiedene Arten geschaffen und die Anlage ins Landschaftsbild weiter eingefügt. Auf der Anlagenfläche selbst werden der Nährstoffeintrag sowie die Bodenbelastung über die Laufzeit der PV-Anlage erheblich verringert. Die bestandskräftige Satzung und die damit einhergehenden Ausgleichsflächen soll innerhalb von 4 Wochen an das Ökoflächenkataster, geführt am Landesamt für Umwelt (LfU), gemeldet werden.

5.1 EXTENSIVES GRÜNLAND

Alle nicht baulich überprägten Flächen sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Auf Düngung, den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Diese extensiven Grünlandflächen kommen in der ackerdominierten Umgebung kaum vor und bilden so eine Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich, wobei die Anzahl der Schafe sowie die Dauer der Beweidung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf ggf. abzusprechen sind.
Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes:

- Aushagerung der Flächen - möglichst viele Schnitte in den ersten 3 - 5 Jahren, dabei erster Schnitt vor der ersten Blüte der Gräser.
- Es ist autochthones Saatgut der Ursprungsregion 19 (Bayerischer u. Oberpfälzer Wald) zu verwenden. Mäh- oder Saatgutübertragung aus geeigneten Spenderfläche ist ebenfalls möglich.
- Die ausgehagerten Flächen sind max. 2 x jährlich zu mähen, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 01. Juli, der 2. Schnitt nicht vor dem 01. September erfolgen soll.

5.2 OBSTBAUMPFLANZUNGEN

Im westlichen Bereich der Teilfläche West sind Obstbaumneupflanzungen (Hochstamm) gemäß der Planzeichnung vorgesehen. Das extensiv genutzte Grünland unter der Streuobstwiese ist zu einem artenreichen Grünland zu entwickeln.
Zugelassen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten der Gehölzauswahlliste (siehe Festsetzungen zum Bebauungsplan). Es muss autochthones Pflanzenmaterial und Saatgut verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Nicht angewachsene oder ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Vegetationsperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Die Umsetzung der Maßnahme hat in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode zu erfolgen.

5.3 STRUKTURANREICHERNDE MAßNAHMEN

Zur Verbesserung der Artenvielfalt sollen gemäß Planzeichnung eine Vielzahl an strukturanreichernden Maßnahmen (kombinierte Habitatelemente) durchgeführt werden.
Die vorgesehenen Maßnahmen führen zu einer erheblichen Verbesserung der Habitatanzahl für eine Vielzahl an besonders und streng geschützter Arten aus den Familien der Amphibien und Reptilien, aber auch Insekten finden neben den landwirtschaftlichen Strukturen neue Lebensräume. Auch hier wird ein Beitrag zur Biodiversität geleistet.

Ausführung der Maßnahmen:
Je Habitatelement ist min. 1 m³ Kies (weitgestuft) sowie min. 1 m³ Sand und min. ein großer Wurzelstock aufzubringen. Der Sand ist dabei mind. 60 cm tief in den Untergrund einzubringen. Dies bietet Reptilien die Möglichkeit, Habitate für den Winterschlaf frostfrei zu graben. Die Kiesschüttung ist neben der Sandlinse anzubringen, ebenfalls der Wurzelstock.
Optional kann weiterhin geschichtetes Totholz (Umfang ca. ½ m³) ebenfalls im direkt räumlichen Zusammenhang aufgebracht werden.

5.4 ERHALT VON GEHÖLZEN

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume wie auch Bereiche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu pflegen und in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind hierbei ausdrücklich zugelassen (z.B. abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen).

5.4 HECKENPFLANZUNGEN

Zur Eingrünung entlang der Südseite des Teilbereichs West (siehe Planzeichnung Bebauungsplan) sind 2-3-reihige Heckenpflanzung vorgesehen. Durch die Pflanzung wird sichergestellt, dass die Anlage von dieser Seite her in die Landschaft eingebunden wird.
Zugelassen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten der Gehölzauswahlliste (siehe Festsetzungen der Planzeichnung zum Bebauungsplan). Es muss autochthones Pflanzenmaterial und Saatgut verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Nicht angewachsene oder ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Vegetationsperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Die Umsetzung der Maßnahme hat in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode zu erfolgen. Die Hecke ist nach Abschluss der Herstellungs- (Aufwertungs-) und Entwicklungspflege abschnittsweise, in der Regel alle zehn bis 20 Jahre, im Zeitraum von 01.10. bis 28./29.02. auf den Stock zu setzen. Die gepflanzten Bäume in der Hecke und ökologisch bedeutsames Biotopholz sind bei derartigen Pflegearbeiten zu belassen.
Aufgrund des unterschiedlichen Wuchsverhaltens der verwendeten Gehölzarten wird ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild erzielt. Dies fördert sowohl landschaftsbild-verbessernde Aspekte wie Blüte, Fruchtschmuck und Herbstfärbung als auch ökologische Funktionen als Lebens- Nist- und Nahrungsraum für Tiere.

5.5 VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP

Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt. Dabei wurden keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt.

Eine Kompensation ist nicht notwendig.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Grund des Bestandes sowie den bekannten Wirkfaktoren des Vorhabens nicht notwendig. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind auszuschließen, da entweder keine Habitate für die relevanten Tierarten im Vorhabenbereich oder der direkten Umgebung vorhanden sind oder die Verbreitungsgebiete nicht bis zum Vorhabenbereich heranreichen. Eine Kartierung von Feldvögeln wurde im Jahr 2023 durch Hr. Diplom-Biologen Bernhard Moos durchgeführt.

Ebenso sind Auswirkungen auf Vögel – auch und vor allem auf Grund der Wirkfaktoren des Vorhabens – auszuschließen.

Somit ist für keine Tierart eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG SOWIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

PLANZEICHNUNG TEIL 1

BEGRÜNDUNG TEIL 2

UMWELTBERICHT TEIL 3

ANLAGE: BESTANDSPLAN

GEMEINDE STULLN

LANDKREIS SCHWANDORF

REGION OBERPFALZ-NORD

BAYERN

TEIL 2

UMWELTBERICHT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

„SOLARPARK GEISELHOF“

VORENTWURF	**20.03.2024**
ENTWURF	__.__.2024
SATZUNG	__.__.2024

AUFTRAGGEBER:

GEISELHOF ENERGIE GMBH & CO. KG I. G., GEISELHOF 1, 92551 STULLN

RF INGENIEURBERATUNG GMBH

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

92507 Nabburg - Windpaißing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-ingenieure.de

Inhalt

1 Anlass, Lage und Nutzung ... 3
2 Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben, Denkmalschutz ... 3
2.1 Regionalplan ... 3
2.2 Flächennutzungsplan ... 4
2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern ... 4
2.4 Artenschutzkartierung Bayern ... 4
2.5 Schutzgebiete ... 4
2.6 Biotopkartierung Bayern ... 4
2.7 Denkmalschutz/Boden ... 5
2.8 Denkmalschutz Gebäude ... 5
3 Natürliche Grundlagen ... 6
3.1 Naturraum und Topographie ... 6
3.2 Böden ... 6
3.3 Luft und Klima ... 7
3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt ... 7
3.5 Potenzielle natürliche Vegetation ... 7
3.6 Pflanzen und Tiere ... 7
3.7 Landschaftsbild ... 7
4 Vorhaben ... 8
4.1 Bauliche Maßnahmen ... 8
4.2 Grünordnerische Maßnahmen ... 9
4.2.1 Ansaaten und Anpflanzungen ... 9
5 Auswirkungen ... 10
5.1 Schutzgut Mensch (Immissionen) ... 10
5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume ... 12
5.3 Schutzgut Landschaft und Erholung ... 14
5.4 Schutzgut Boden ... 15
5.5 Schutzgut Wasser und Grundwasser ... 17
5.6 Schutzgut Klima und Luft ... 18

5.7 Wechselwirkungen 18
5.8 Zusammenstellung der Schutzgüter 19
6 Vermeidung und Minderung von Eingriffen 20
7 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 21
8 Alternative Planungsmöglichkeiten 21
9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 21
10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 21
11 Allgemein verständliche Zusammenfassung 22

Anlagen:

- Bestandsplan M 1:3.000

1 ANLASS, LAGE UND NUTZUNG

Der Vorhabenträger (Geiselhof Energie GmbH & Co. KG i. G., Geiselhof 1, 92551 Stulln) beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen auf den Flurstücken Nr. 1917, 1920, 1920/1, 1951, 1952 (TF) und 1967 (TF), Gemarkung Stulln, Gemeinde Stulln. Die Größe der Aufstellfläche der Solarmodule beträgt ca. 17,8 ha. Im folgenden Umweltbericht sollen die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter betrachtet und gewertet werden. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- wie Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen sowie Empfehlungen für die Grünordnung entwickelt.
Der gesamte Bereich, welcher im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden (Zweckbestimmung: für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie).

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt.

Als Teil des Bebauungsplans ist nach § 1a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen. Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“.

2 PLANUNGS- UND NATURSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN, DENKMALSCHUTZ

2.1 REGIONALPLAN

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) soll die Region ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so zu erhalten und zu entwickeln, dass für ihre Bewohner die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und nachhaltig gefördert werden.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Stulln in einem allgemeinen ländlichen Raum (LEP 2.2.1 G, Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2) der so entwickelt und geordnet werden soll, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5 G).

2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Andere konkurrierende Darstellungen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2.3 ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM (ABSP) BAYERN

Das ABSP für den Landkreis Schwandorf enthält für das Planungsgebiet keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen im Kartenteil.

2.4 ARTENSCHUTZKARTIERUNG BAYERN

In der Artenschutzkartierung, die eine unsystematische Datenbank von Artnachweisen darstellt, gibt es für den unmittelbaren Bereich der geplanten Photovoltaikanlage keine Artennachweise.

2.5 SCHUTZGEBIETE

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete liegen nicht im Bereich des Vorhabens (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationale Naturmonumente, Nationalparke, FFH- oder SPA Gebiete, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Naturparke).

2.6 BIOTOPKARTIERUNG BAYERN

Gesetzlich geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG) sind auf der Fläche nicht vorhanden, jedoch direkt an den Geltungsbereich angrenzend. Hierbei handelt es sich um beim Teilbereich West um zwei Teilflächen des Biotopkomplexes 6538-0034 mit den Teilflächennummern 0004 und 0005. Es handelt sich hierbei um die Gehölz-Heckenstrukturen bei Schmidgaden.
Beschreibung der TF 4 – 6:
An der südwestlich exponierten Böschung haben sich eichenreiche Baumhecken erhalten, die auch Birke, Zitterpappel, Vogelbeere und Kiefer enthalten. In der z.T. lückigen Strauchschicht kommen Holunder, Heckenrose und Schlehe neben einzelnen jungen Bäumen vor. In der vergrasten Krautschicht finden sich auch Johanniskraut, Schafgarbe, Beifuß und Glockenblume. Die Flächen unterliegen keinen gesetzlichen Schutz nach Art. 23 BayNatSchG oder §30 BNatSchG.

Im Bereich des Teilbereichs Ost finden sich biotopkartierte Flächen entlang des östlichen Geltungsbereichs. Hierbei handelt es sich um Teilflächen des Biotopkomplexes 6538-1065 „Feuchtgehölze und kurze Bachabschnitte am Lanzendorfer Weiher und südöstlich- und nordöstlich des Flugplatzes Schmidgaden“ mit den Teilflächennummern 003, 012 und 004.

Beschreibung der TF 003:
Grauweidengebüch mit Erlen und Bruchweiden und einigen Pappeln, Birken und Schwarzen Holundern; nicht begehbar, im Saum sind Blutweiderich, Sumpf-Dotterblume und Goldnessel zu finden

Beschreibung TF 004:
gut 10 m breite Erlen-Auwald unterhalb einer Teichböschung; alte Bäume, oft zweistämmig, mit Rohrglanzgras, Brennnessel, Kletten-Labkraut, Rasenschmiele und viel Drüsigem Springkraut, im Südostteil auch Stieleichen beteiligt; in voller Länge von schwach gewundenem, 1,2-2,5 m breitem Bachlauf durchzogen, sandig-schlammig, variabler Fließquerschnitt und Strömungsgeschwindigkeit und mit kleinen Schlammanlandungen; der Bachabschnitt ist die Fortsetzung des in TF 01 beginnenden Bachlaufs, er verläuft zwischen TF 01 und 04 begradigt und strukturarm

Beschreibung TF 012:
Gewässerbegleitgehölz aus Erlen, entlang Westufer des Lanzenweihers mit grabenartigem Wasserlauf; im Norden Erlenreihe am Weiherufer

Die Teilfläche 012 unterliegt dabei zu 100 % einem gesetzlichen Schutz.

2.7 DENKMALSCHUTZ/BODEN

Im Vorhabenbereich liegt kein verzeichnetes Bodendenkmal.
Südöstlich ist das Bodendenkmal D-3-6538-0008, eine spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung verzeichnet.

2.8 DENKMALSCHUTZ GEBÄUDE

Im Vorhabenbereich liegen keine denkmalgeschützten Gebäude. Sichtbeziehungen oder -achsen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

3.1 NATURRAUM UND TOPOGRAPHIE

Das Vorhaben liegt, nach Meynen/Schmithüsen et al., im Naturraum D62 „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“.

Die Geländehöhen der Fläche liegt zwischen ca. 347,70 und 388 m üNN. Es handelt bei den beiden Teilflächen um jeweils leicht nach Süden exponierte Hänge.

3.2 BÖDEN

Nach dem Umweltatlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000:
Überwiegend Braunerde und Pseudogley-Braunerde, selten Braunerde-Pseudogley aus Schluff bis Lehm (Lösslehm, TertiärmateriL) über (kiesführendem) Tonschluff bis Schluffton

Nach der Bodenfunktionskarte (BFK25) sind folgenden Bodenfunktionen im Vorhabengebiet gegeben. Das Gebiet teilt sich dabei mittig in etwa gleich zwei große Nord- und Südteile.

Teilbereich West

Standortpotential für natürliche Vegetation:	Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss
Wasserretentionsvermögen:	2,5-3
Schwermetallrückhalt:	3-5
Säurepuffervermögen:	ohne Bewertung (kein Wald)
Natürliche Ertragsfähigkeit:	gering
Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe:	mittel

Teilbereich Ost

Standortpotential für natürliche Vegetation:	Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss
Wasserretentionsvermögen:	2,5-3
Schwermetallrückhalt:	3-5
Säurepuffervermögen:	ohne Bewertung (kein Wald)
Natürliche Ertragsfähigkeit:	mittel
Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe:	mittel

3.3 LUFT UND KLIMA

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem durchschnittlichen bis relativ kühlen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7,5°C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 800 mm. Geländeklimatische Besonderheiten sind aufgrund der relativ geringen Reliefunterschiede kaum von Bedeutung.

Kaltluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht erheblich beeinträchtigt.

3.4 HYDROLOGIE UND WASSERHAUSHALT

Östlich an den Teilbereich angrenzend verläuft der Ebertsbierlbach, welcher in diesem Teilbereich begradigt wurde. Die Grundwasserverhältnisse sind nicht bekannt, es können jedoch Stauwässer auftreten. In der weiteren Umgebung finden sich der Lanzenweiher sowie einige zur Fischzucht genutzte Weiher.

3.5 POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Als potenzielle natürliche Vegetation ist nach der Karte des Landesamtes für Umwelt (LfU) für den größten Teil der Planungsfläche ein Pfeifengras-(Buchen-)Stieleichenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Rauschbeeren-Kiefern-Moorwald ausgewiesen.

Lediglich im südlichen Bereich des Ostteils ist ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald verzeichnet.

3.6 PFLANZEN UND TIERE

Innerhalb des Plangebiets wurden keine bemerkenswerten Pflanzen gefunden, die selten oder geschützt sind. Weitere Vorkommen von seltenen oder geschützten Tieren sind derzeit nicht bekannt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

3.7 LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild wird aufgrund des Vorhabens in der direkten Umgebung verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück. Auf Grund der leicht nach Süden geneigten Hanglage sowie der vorhandenen Vegetation ist die Anlage bereits in Teilen auf natürliche Weis eingebunden. Die visuellen Beziehungen reichen nur wenig über den Vorhabenbereich selbst hinaus.

Geprägt ist das Landschaftsbild durch die vorhandene großflächige landwirtschaftliche Nutzung mit wenig gliedernden Elementen im Ostbereich.

4 VORHABEN

4.1 BAULICHE MAßNAHMEN

Auf der Fläche werden die Solarmodule in Reihen aufgebaut. Die Unterkante der Module ist bei mind. 80 cm, die Oberkante bis maximal 350 cm über der Bodenoberfläche vorgesehen.

Übergabe- und Transformatorenstationen oder Stromspeicher werden auf dem Gelände in der nur unbedingt benötigten Anzahl aufgestellt. Die max. mögliche Versiegelung durch die Gebäude beträgt 500 m².

Am Rand des Sondergebietes um die Module herum wird ein mind. 3,0 m breiter Bereich als Pflegeweg freigehalten. Dieser Pflegeweg und die Flächen zwischen den Modulreihen werden nicht befestigt. Die gesamte Fläche wird später als extensiv genutztes Grünland gepflegt oder beweidet.

Die Anlage wird mit einem Zaun umgeben, welcher eine Bodenfreiheit von 15 cm Höhe besitzen muss und nicht höher als 2,0 m ist. Durch diesen Zwischenraum können Kleinsäuger und andere Kleintiere in das Plangebiet hinein- und auch wieder hinauswandern, die potentiell zerschneidende Wirkung für Kleinsäuger wird somit minimiert.

4.2 GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

4.2.1 ANSAATEN UND ANPFLANZUNGEN

Die Fläche wird nach dem Aufstellen der Solarmodule mit einer landwirtschaftlichen Grünlandmischung mit Kräuterbeimischung eingesät. Die weitere Pflege erfolgt als extensive 2-schürige Wiese, ohne Düngung und ohne die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die weiteren Maßnahmen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Weiterhin sind Obstbaumpflanzungen (siehe Bebauungsplan) vorgesehen.
Für die Obstbaumpflanzungen sind ausschließlich heimische Arten der Artenauswahlliste (siehe Bebauungsplan) zu verwenden. Die Pflanzungen sind naturnah zu gestalten und zu unterhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Um die Artenvielfalt zu verbessern, sollen kombinierte Habitatelemente auf den Flächen verteilt errichtet werden.

Teilbereich sollen überdies hinaus mit einer Heckenpflanzung eingegrünt werden (siehe Bebauungsplan).

5 AUSWIRKUNGEN

5.1 SCHUTZGUT MENSCH (IMMISSIONEN)

Beschreibung der derzeitigen Situation

Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen sind nur durch die landwirtschaftliche Nutzung gegeben sowie die Nähe zum steinverarbeitenden Betrieb gegeben. Andere Vorbelastungen liegen nicht vor.

Auswirkungen

Lärm und Staub

Während der vergleichsweisen kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretenden Immissionen, zu rechnen. Insbesondere wenn die Aufständerungen gerammt werden sollte, entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung, die sich auf die Tagzeit beschränkt. Baustellenverkehr wird von den Ortsverbindungsstraßen und Flurwergen die Baustelle erreichen. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar und nicht vermeidbar.
Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen. Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen. Lediglich in unmittelbarer Nähe zur „Trafostation“ kann möglicherweise ein leises Summen oder Brummen vernommen werden. Diese Belastung ist unerheblich.

Nutzung

Durch die Errichtung der Anlage werden ca. 20 ha intensiv genutztes Ackerland in extensives Grünland umgewandelt, wodurch die Fläche zur Produktion von Futtermittel und Nahrungsmittel verloren geht. Nach Errichtung des Zaunes ist eine jagdliche Nutzung nicht mehr möglich. Die Pflege- und Mäharbeiten werden durch den Vorhabenträger selbst durchgeführt oder an eine geeignete Fachfirma vergeben. Die Pflege erfolgt extensiv mit 2-maliger Mahd und Entfernung des Mähguts oder Beweidung. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist unbedingt zu verzichten.
Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Elektrosmog

Eine elektromagnetische Belastung durch die Photovoltaikanlage ist ausgeschlossen, da in der Anlage selbst nur Gleichstrom erzeugt wird, also die Magnetfelder, im Gegensatz zum Wechselstrom, gleichförmig und permanent sind. Ein Nachweis der Magnetfelder ist nur in der direkten Umgebung der Leiter möglich.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Mensch“ zu erwarten.

5.2 SCHUTZGUT PFLANZEN, TIERE, LEBENSRÄUME

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die derzeitige Nutzungs- und Vegetationsausprägung ist im beiliegenden Bestandsplan Maßstab 1:3.000 dargestellt.

Das für die Realisierung des Vorhabens vorgesehene Grundstück wird ausschließlich als Ackerland intensiv genutzt. Die Fläche hat daher eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Besondere Artvorkommen sind im Vorhabengebiet nicht zu erwarten und auch nicht bekannt.

Auswirkungen

Mit der künftigen extensiven Grünlandnutzung sowie der geplanten Obstbaumpflanzung im westlichen Bereich sowie der Schaffung von kombinierten Habitatelementen wird sich eine größere Diversität an Pflanzen einstellen als bisher. Aufgrund der unterschiedlich verteilten Sonneneinstrahlung wird die Vegetation kleinräumig differenziert sein. Die Entwicklung einer geschlossenen Pflanzendecke ist durch den Abstand der Module vom Erdboden (mind. ca. 80 cm) gewährleistet.

Die Etablierung der Vegetationsausbildung erfolgt durch Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung sowie Pflanzung Hecken und Obstbäumen. Untersuchungen und Beobachtungen an bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeigen, dass sich auch unter den Modulen eine Vegetation ausbilden wird, da genügend Streulicht auftritt. Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind zu unterlassen. Die Eignung der Grünflächen ist für viele Arten der Pflanzen- und Tierwelt deutlich höher als die der derzeitigen Nutzung der Flächen. Unter den Tiergruppen sind insbesondere bei Vögeln, Heuschrecken, Tag- und Nachtfaltern, Amphibien und Reptilien erhöhte Artenzahlen zu erwarten.

Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung. Durch die Errichtung des Zaunes wird die Fläche als Äsungsfläche für Großwild nicht mehr nutzbar sein. Für kleinere Wildtiere steht die Fläche weiterhin zur Verfügung. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, sollte festgesetzt werden, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle, zukünftige Vorkommen von Kleinsäugern und Amphibien sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabengebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen. Während der Errichtung der Anlage kommt es zu temporären Geräuschen, die zu einer vorübergehenden Störung / Vertreibung von Tieren führen können.

Da sich die baubedingten Auswirkungen auf einen vergleichsweisen sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering ist, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen im Sinne des Gesetzes. Anlage- und betriebsbedingt kommt es zu keinen nachteiligen Veränderungen. Vielmehr können durch die extensive Nutzung und Bereitstellung zusätzlicher Lebensraumstrukturen im Bereich der Photovoltaikanlage die Lebensbedin-

gungen für die auf den umliegenden, naturschutzfachlich relevanten Flächen vorkommenden Arten, insbesondere Tierarten, verbessert werden, indem Teillebensräume für diese Arten bereitgestellt werden. Damit kann zur Stabilisierung der Artvorkommen beigetragen werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die Lebensraumqualität des unmittelbaren Vorhabenbereichs gegenüber der aktuellen Nutzung nicht verschlechtert, sondern eher verbessert. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind deshalb nicht erheblich.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ zu erwarten.

5.3 SCHUTZGUT LANDSCHAFT UND ERHOLUNG

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Vorhabenbereich sowie die intensiv landwirtschaftlich genutzten Lagen in der Umgebung weisen wenige landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden. Wanderwege oder Radwege sind im Bereich der Anlage nicht verzeichnet.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabenbereich zwangsläufig grundlegend verändert. Die bisherige Agrarlandschaft wird durch eine technische Anlage dominiert.

Die Wirkungen der Anlage auf die landschaftliche Wahrnehmung gehen teilweise über die eigentliche Anlagenfläche hinaus.

Bewertung

Durch die wenigen, aber in der Nähe vorhandenen Strukturen, wird die Anlage bereits in das Landschaftsbild eingegliedert. Die hängige Lage führt weiterhin zu einer eingeschränkten Sichtbarkeit. Damit besteht keine bis kaum Fernwirksamkeit der geplanten PV-Anlagenteile. Die visuellen Beziehungen reichen nur wenig über den Vorhabenbereich selbst hinaus.
Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit für das „Schutzgut Landschaft und Erholung“ zu erwarten.

5.4 SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung der derzeitigen Situation

Nach dem Umweltatlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000:
Überwiegend Braunerde und Pseudogley-Braunerde, selten Braunerde-Pseudogley aus Schluff bis Lehm (Lösslehm, TertiärmateriL) über (kiesführendem) Tonschluff bis Schluffton

Nach der Bodenfunktionskarte (BFK25) sind folgenden Bodenfunktionen im Vorhabengebiet gegeben. Das Gebiet teilt sich dabei mittig in etwa gleich zwei große Nord- und Südteile.

Teilbereich West

Standortpotential für natürliche Vegetation:	Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss
Wasserretentionsvermögen:	2,5-3
Schwermetallrückhalt:	3-5
Säurepuffervermögen:	ohne Bewertung (kein Wald)
Natürliche Ertragsfähigkeit:	gering
Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe:	mittel

Teilbereich Ost

Standortpotential für natürliche Vegetation:	Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss
Wasserretentionsvermögen:	2,5-3
Schwermetallrückhalt:	3-5
Säurepuffervermögen:	ohne Bewertung (kein Wald)
Natürliche Ertragsfähigkeit:	mittel
Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe:	mittel

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts erfolgt durch die erforderliche Rammung der Unterkonstruktion sowie der Gebäudlichkeiten (z.B. Transformator).

Es kommt zu einer Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule. Hierdurch wird die Versickerung im Bereich der Solarmodulflächen geringfügig bis an den Rand der Module verschoben. Ein gewisser Teil der Niederschläge versickert jedoch auch unter den Modulen durch schräg auf der Bodenoberfläche auftreffendes Niederschlagswasser sowie oberflächlichen Abfluss und Kapillarwirkungen. Wie die Erfahrungen bei bestehenden Anlagen zeigen, findet auch unter den Modulen eine dichte Vegetationsausbildung statt.

Auf kleineren Flächen für die Übergabestation und Transformatoren der Solarmodule erfolgt eine echte Flächenversiegelung. Dies betrifft jedoch eine sehr kleine Fläche von weniger als 500 m².

Zur Installation der Anlage ist ein Befahren mit z.T. schweren Maschinen erforderlich, so dass es bereichsweise zu Bodenverdichtungen kommen kann, insbesondere bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen. Ein Befahren ist dabei nur bei geeigneter Witterung möglich.

Bewertung

Nach der Bodenfunktionsbewertung handelt es sich um keine Böden mit einer besonderen oder herausragenden Funktion. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Boden“ zu erwarten.

5.5 SCHUTZGUT WASSER UND GRUNDWASSER

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Bereich der Maßnahmenflächen befinden der Ebertsbierlbach, welcher im Vorhabenbereich weitestgehend verrohrt ist. In mittelbarer Entfernung befindet sich der Lanzenweiher sowie weitere Fischzuchtteiche. Auf Grund der vorhandenen Böden ist mit oberflächennahen Stauwasser zu rechnen.

Auswirkungen

Das Niederschlagswasser wird, wie bisher, an Ort und Stelle versickert und steht damit der Grundwasserneubildung weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung. Durch die Umwandlung in extensives Dauergrünland wird das Wasserrückhaltevermögen des Bodens verbessert und die Infiltrationsrate erhöht. Der Eintrag von möglicherweise belastenden Stoffen ins Grundwasser oder den Ebertsbierlbach von Salzen aus der Düngung ist nicht weiter möglich.

Bei Bau, Montage und Betrieb der Solaranlage kommen keine wassergefährdenden Stoffe zum Einsatz, so dass eine Grundwasserverunreinigung nicht zu befürchten ist.

Um Zinkauswaschungen zu minimieren, ist die Verwendung von unverzinkten Materialen oder Legierungen in grundwassergesättigten Bereich notwendig.

Die geplante Flächenversiegelung ist so geringfügig, dass keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Wasser, Grundwasser“ zu erwarten.

5.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet weist ausgeglichene Klimaverhältnisse der mittleren Oberpfalz auf. Geländeklimatische Besonderheiten spielen bei den vergleichsweise geringen Geländeneigungen nur eine untergeordnete Rolle.

Auswirkungen

Die Solarmodule werfen Schatten auf den Boden, der mit dem Sonnenstand wandert. Der Boden erhält dadurch in der Summe weniger Sonnen-/ Wärmeeinstrahlung als bisher. Im Gegenzug wird die Wärmeabstrahlung unter den Modulen gehemmt („Biergarteneffekt"). Das lokale Mikroklima wird dadurch gegenüber der aktuellen Nutzung verändert. Auf das überregionale Klima hat diese Änderung keine Auswirkungen. Ein Kaltluftabfluss wird durch das geplante Vorhaben nicht nennenswert beeinflusst.

Nennenswerte Emissionen von luftgetragenen Schadstoffen werden durch die Photovoltaikanlage, abgesehen von der zeitlich eng begrenzten Bauphase, nicht hervorgerufen.

Durch die Gewinnung von elektrischer Energie aus der Sonne wird auf längere Sicht die Emission von klimaschädlichen Gasen aus Energieerzeugung mit fossilen Energieträgern verringert. Dies wirkt sich auf das globale Klima positiv aus.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Klima und Luft" zu erwarten.

5.7 WECHSELWIRKUNGEN

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

5.8 ZUSAMMENSTELLUNG DER SCHUTZGÜTER

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch (Immissionen)	mäßig	gering	gering
Kultur- und Sachgüter: Bodendenkmal	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter: Baudenkmal	keine	keine	keine
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering	positiv	positiv
Landschaftsbild	gering	mittel	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	keine
Wasser und Grundwasser	gering	gering	positiv
Klima und Luft	gering	gering	gering

6 VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON EINGRIFFEN

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Dies wird hier erreicht durch:

- günstige Standortwahl für die Photovoltaikanlage im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung
- geringe Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild aufgrund der Lage und der Eingrünung
- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Abstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. für Amphibien, Reptilien, Kleinsäugern u.a.
- weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima
- Grundflächenzahl (GRZ) ≤ 0,5
- Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1 - bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- kein Mulchen

7 BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFS-REGELUNG

Unter Beachtung der vorherigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist, nach dem Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, 2021 kein weiterer Ausgleich im Gebiet notwendig, wenn es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Dies ist hier der Fall.

8 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergab durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und einer entsprechenden Flächengröße stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung. Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.
Bezüglich der Prüfung auf Alternative Standorte im Gemeindegebiet wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 verwiesen.

9 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Falls das Vorhaben nicht durchgeführt werden würde, würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die „Durchgängigkeit“ der Landschaft bliebe vollständig erhalten.
Das Landschaftsbild würde nicht verändert werden.
Dafür würde die Applikation von Nährstoffen auf der Grünlandfläche fortgesetzt; die entlastende Wirkung für das Klima (Minderung des CO_2-Ausstoßes) würde nicht eintreten.

10 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach §4 Abs. 3 BauGB.

Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen

11 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nördlich des Ortsteils Geiselhof, Gemeinde Stulln, ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens wird von der Gemeinde Stulln ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt und der Flächennutzungsplan im betreffenden Bereich geändert.

Das Plangebiet liegt in keinem naturschutzfachlichen Schutzgebiet.

Im Zuge der Errichtung wird die intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche zukünftig auf einer Fläche von ca. 20 ha nur noch extensiv genutzt. Eine Flächenversiegelung ist mit dem Vorhaben fast nicht verbunden. Die Durchgängigkeit der Landschaft für kleinere Tierarten wird durch angepasste Montage des Zaunes gewährleistet (15 cm Bodenabstand). Durch die Umwandlung in extensiv genutzte Grünlandflächen im Bereich der Solaranlage wird der Naturhaushalt von Stoffeinträgen entlastet.

Zur Verbesserung der Biodiversität ist die Pflanzung von Obstbäumen, Heckenpflanzung sowie die Anlage von kombinierten Habitatelementen aus Totholz, Sand und Kies vorgesehen.

Externe Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

Gravierende nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie auf die menschlichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind vor Ort als mittel zu bewerten.

Quellenverzeichnis

BAY. GEOLOGISCHES LANDESAMT (HRSG.): Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, M 1: 500.000, München 1955

BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIN Web : Stand 02/2024

BAY. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Rote Liste gefährdeter Tierarten Bayerns, https://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_tiere/2016/index.htm, 2024

Bay. Staatsministerium des Innern: Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Schreiben vom 19.11.2009

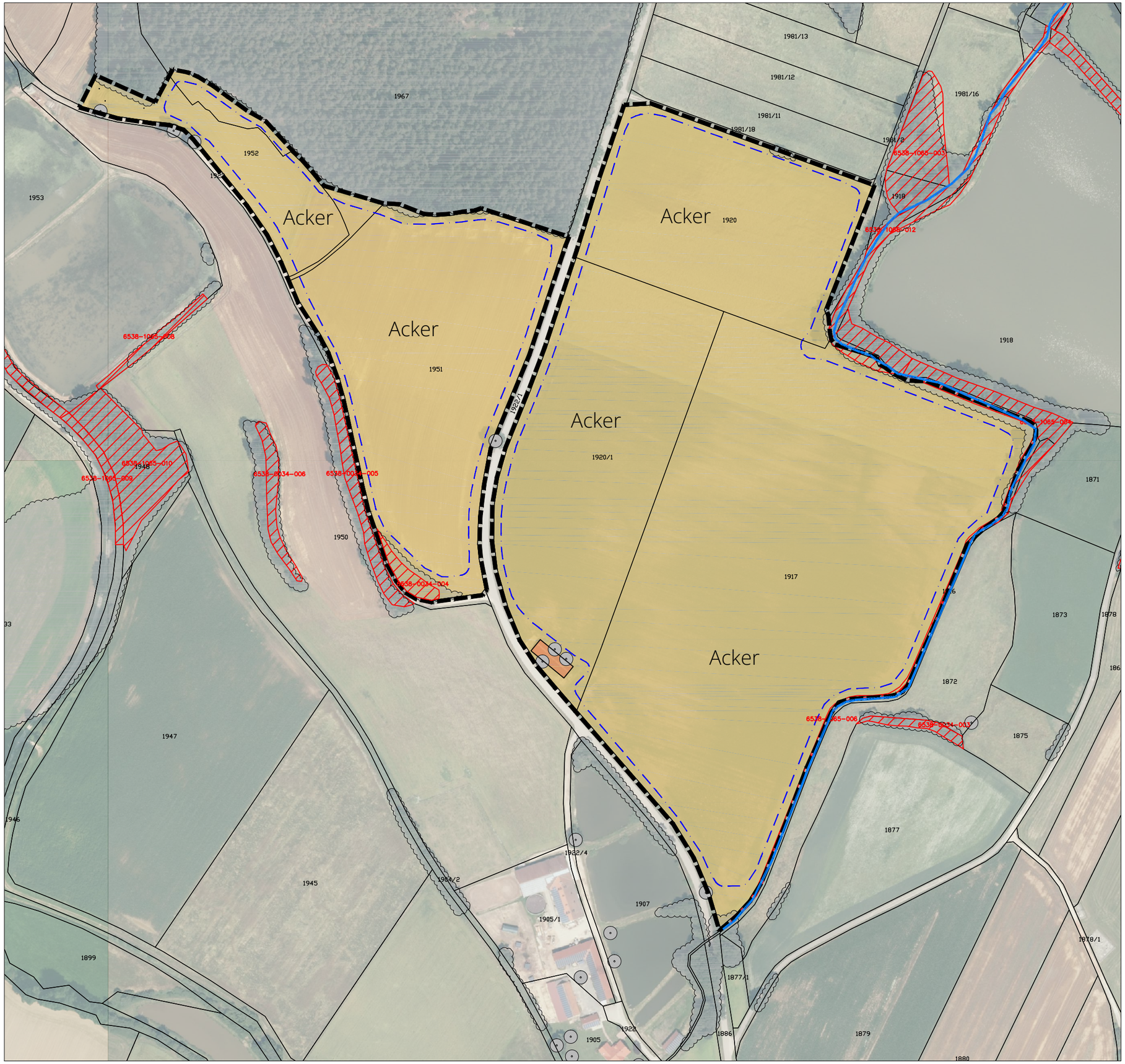
MARQUARDT, K.: Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Herden, C., Rassmus, J. & Gharadjedaghi, B. (2009). Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. Bundesamt für Naturschutz.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU). (2014, Januar). Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.



BESTAND

- INTENSIV BEWIRTSCHAFTETER ACKER
- BESTANDS - GEHÖLZE/BÄUME
- EBERTSBIERLBACH

PLANUNG

- UMGRIFF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZEN

GEMEINDE STULLN
VIKTOR-KOCH-STR. 4 | 92521 SCHWARZENFELD

GEISELHOF ENERGIE GMBH UND CO. KG. I.G.
GEISELHOF 1
92551 STULLN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

B E S T A N D S P L A N

"SOLARPARK GEISELHOF"

V O R E N T W U R F

MAßSTAB:	1 : 3.000	PLAN-NR.:	PVA_2020_17
BEARBEITET:	L.-ARCH. M. REMBOLD	DATUM:	20.03.2024
GEZEICHNET:	L.-ARCH. M. REMBOLD	GEÄNDERT:	

RF INGENIEURBERATUNG GMBH
INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
92507 Nabburg - Windpaißing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-