



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Kommunale Entwicklungsplanung
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 19. März 2024

Vorhaben:

Projekt-Nr.: 1.47.147.1

Projekt: **4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Neustadt am Kulm“**

Gemeinde:

Neustadt am Kulm

Landkreis:

Neustadt an der Waldnaab

Vorhabensträger:

Firma SüdWerk
Sternshof 1
96224 Burgkunstadt

Anschrift:

Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:

(0 92 61) 60 62-0

Telefax:

(0 92 61) 60 62-60

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

E-Mail:

info@ivs-kronach.de

Web:

www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR KOMMUNE	2
1.1. LAGE IM RAUM	2
1.2. EINWOHNERZAHL	2
1.3. WIRTSCHAFT.....	3
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEßUNG	6
5. BODEN UND BODENDENKMÄLER	6
6. GEWÄSSER	7
7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	7
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	7
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ	8
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
9. UMWELTBERICHT	9
9.1. GRUNDLAGEN	9
9.1.1. <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i>	9
9.1.2. <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden</i>	9
9.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
9.3. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
Bodenschutzklausel	19
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung	19
Klimaschutzklausel.....	19
9.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	19
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	20
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	25
9.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	25
9.6.2. <i>Grundlagen des Umweltberichts</i>	25
9.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	25
9.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	25
9.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	26
10. ENTWURFSVERFASSER	27

1. Angaben zur Kommune

1.1. Lage im Raum

Neustadt am Kulm ist eine Stadt im Oberpfälzer Landkreis Neustadt an der Waldnaab und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach. Die Stadt liegt am Fuße des Rauhen Kulms. Größere Städte in der Nähe sind Amberg, Bayreuth, Marktredwitz und Weiden. Die Stadt besteht aus zehn Ortschaften, Neustadt am Kulm als Hauptort, Neustadt Nord als Ortsteil, Filchendorf und Lämmershof als Dorf, Mockersdorf als Pfarrdorf, Firkenhof, Scheckenhof und Tremau als Weiler sowie Baumgartenhof und Neumühle als Einöde.

1.2. Einwohnerzahl

Die Fläche des Stadtgebiets Neustadt am Kulm umfasst 20,3 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 1.130 am 31. Dezember 2021. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 56 Einwohnern je km² (Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab 66, Regierungsbezirk Oberpfalz 115, Freistaat Bayern 187).

Bevölkerungsstand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 113	160	704	249
2020	1 130	160	710	260
2021	1 120	160	690	260
2022	1 110	160	690	260
2023	1 100	170	670	260
2024	1 100	160	670	270
2025	1 090	160	650	270
2026	1 080	170	650	260
2027	1 070	160	640	270
2028	1 060	160	630	270
2029	1 060	160	620	270
2030	1 050	160	620	280
2031	1 040	160	600	280
2032	1 040	160	590	280
2033	1 030	160	570	290

Abbildung 1: Demographische Entwicklung Neustadt am Kulm

Quelle: LfSt. Bayern.

1.3. Wirtschaft

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2016						
Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte am Arbeitsort	60	66	.	58	66	66
davon männlich	33	38	28	.	33	32
weiblich	27	28	.	.	33	34
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	3	.	.	6	5	4
Produzierendes Gewerbe	.	.	.	.	.	.
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	14	13	15	14	14	15
Unternehmensdienstleister	.	.	.	.	.	.
Öffentliche und private Dienstleister	.	.	.	.	.	.
Beschäftigte am Wohnort	514	523	508	505	509	515

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).
²⁾ Bei den Ergebnissen des Jahres 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2020 – 2021 vorläufige Ergebnisse.

Abbildung 2: Sozialversicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer in Neustadt am Kulm
 Quelle: LfSt. Bayern.

Nach der amtlichen Statistik gibt es in Neustadt am Kulm ca. 66 (Juni 2021) sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort. Ein Großteil der Beschäftigten arbeitet außerhalb des Stadtgebiets, dies zeigt sich am wesentlich höheren Anteil von Beschäftigten am Wohnort.

Seit dem Jahr 2016 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Standort Neustadt am Kulm von (Stand 30.06.2021) nahezu gleichbleibend.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Zwischen Neustadt am Kulm und der Nachbarstadt Kemnath befindet sich der Bahnhof Kemnath-Neustadt an der Bahnstrecke Weiden–Bayreuth. Von dort bestehen werktags stündliche Verbindungen nach Bayreuth und Weiden, mit Anschlüssen in Weiden in Richtung Regensburg – München, in Kirchenlaibach in die Richtungen Nürnberg und Hof sowie in Bayreuth nach Lichtenfels – Würzburg.

Bundesautobahnen oder Bundesstraßen liegen nicht im Stadtgebiet. Die wichtigsten Verbindungsstraßen sind die St 2184 sowie die St 2168.

2. Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Städtebauliche Erforderlichkeit:

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Die Stadt Neustadt am Kulm beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im nordöstlichen Stadtgebiet zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Solarpark Neustadt am Kulm“ umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Neustadt am Kulm: 942, 943, 945, 946, 947, 949, 950, 951, 953, 954, 1086, 1087, 1088 und die Flurwege 948, 1089, 931 (Teilfläche).

Hier sollen auf einer Fläche von rund 25.02 ha für einen bestimmten Zeitraum Photovoltaik-Module errichtet werden. Die dafür nicht benötigten und unbebaubaren Flächen der Grundstücke werden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Nach Ablauf dieser Nutzung werden die Flächen wieder in ihren Urzustand versetzt und können wieder für die Landwirtschaft genutzt werden.

PV-Freiflächenanlagen werden nur von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst, wenn sie in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn von Autobahnen oder Schienenwegen i.S.d. § 2b AEG liegen. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet ebenfalls aus, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, ergo eine Vorbereitung durch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan Neustadt am Kulm

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Zudem sind einige zu erhaltende Einzelbäume im Geltungsbereich vorhanden.

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt am Kulm entwickelbar. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren). Es handelt sich um die 4. Änderung.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen zukünftig als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Photovoltaik) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) genügt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO):	219.756 m ²
Ausgleichsflächen (§ 5 Abs. 2a BauGB)	30.396 m ²

Summe: 250.152 m²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Neustadt am Kulm:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
931 (TF)	landwirtschaftlich genutzter Weg	950	
942		951	
943		953	
945		954	
946		1086	
947		1087	
948		1088	
949		1089	

3. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Neustadt am Kulm gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen zu den ländlichen Räumen mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind (LEP Punkt 2.2.4).

Freiflächenphotovoltaikanlagen fallen grundsätzlich nicht unter das Anbindegebot (Z-3-3 LEP).

Gemäß Ziel 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich

unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms besagt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Die technische Vorbelastung ist durch die angrenzende Bahnlinie Weiden - Bayreuth gegeben. Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Dies ist in der Planungsregion 6 nicht erfolgt.

Auch vor dem Hintergrund des Ziels 3.3 LEP bestehen keine Bedenken, da derartige Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen anzusehen sind.

Regionalplan der Planungsregion 6 (Oberpfalz-Nord)

Grundsätzliches

Im Regionalplan der Region 6 ist die Stadt Neustadt am Kulm nicht als zentraler Ort ausgewiesen, das nahegelegenste Mittelzentrum in der Planungsregion Oberpfalz-Nord befindet sich in Kemnath.

Ausbau der Erneuerbaren Energien

Der aktuell wirksame Regionalplan trifft keine verbindlichen Aussagen und Planungsziele zu Anlagen zur Erzeugung Erneuerbaren Energien.

In Kapitel B X wird als Ziel festgelegt, dass der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll. Zudem sollen regenerative Energien verstärkt genutzt werden.

Das Vorhaben kann daher zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen.

4. Infrastruktur und Erschließung

Das Planungsgebiet wird über bestehende und nach den fachlichen Vorgaben ausgebaute örtliche Verkehrswege verkehrlich angebunden.

Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind sicherzustellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerung ist nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

5. Boden und Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im weiteren Umgriff befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz ist folgendes zu beachten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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

Im Falle des Auffindens von historischen Zeugnissen des Bergbaus im Planungsgebiet ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

Das Gebiet gehört naturräumlich zur Nordöstlichen Oberpfälzer Senke (070-B) und wird weiter in die ökologisch-funktionale Raumeinheiten Kemnather Vulkanhügelland (070-EE) untergliedert.

Vorherrschend im Planungsgebiet ist Gley und Braunerde-Gley aus Schluff bis Lehm. Geologisch besteht das Planungsgebiet aus fluvialen oder polygenetischen Ablagerungen aus dem Pleistozän bis Holozän.

Grundwasserbeeinflusste Böden sind nicht auszuschließen.

6. Gewässer

Im Planungsgebiet finden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Gebiet liegt im wassersensiblen Bereich und zu großen Teilen innerhalb einer HQ_{extrem} Fläche. Der HQ_{extrem} Bereich wurde am 19.02.2014 vom Wasserwirtschaftsamt Weiden ermittelt und der Gewässername ist Haidenaab. Der Umgang mit den Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.

7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1. Landschafts- und Naturschutz

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert.

Das naheliegendste *Natura-2000*-Schutzgebiet befindet sich etwa 1,3 km südlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Basaltkuppen im Raum Kemnath“. Etwa 550 Meter südlich des Geltungsbereichs liegt das Naturschutzgebiet LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab". Durch die geplante Nutzung und die Entfernung ist nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplanten Vorhaben in der Regel keinen hohen Versiegelungsgrad (> 0,1) mit sich bringen. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

7.2. Immissionsschutz

Blendwirkung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen wirksam auszuschließen. Weitere Emissionen aus dem Plangebiet werden aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung nicht angenommen. Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Blendwirkung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen auszuschließen. Relevante Immissionsorte in Form von Bauflächen sind nicht im Einwirkungsbereich der Anlage gelegen. Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Zeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, udglm.). Auf Regelungen zum Denkmalschutz wird verwiesen.

9. Umweltbericht

9.1. Grundlagen

9.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert. Ziel ist es, einen Solarpark bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

9.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Regionalplan

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Entlang eines befestigten Weges befindet sich Gehölz.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab (ABSP)

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP außerhalb naturschutzfachlicher Schwerpunktgebiete. Bedeutsame Schutzobjekte sind nicht vorhanden.

Fachgesetze

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Arten/Biotope	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
Wasser	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
Luft/Klima	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien.
Landschaftsbild	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der

	Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.
--	--

9.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und

Beschreibung der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das naheliegendste Wohngebäude befindet sich in östlicher Richtung etwa 240 Meter Entfernung zum Planungsgebiet. Der geplante Solarpark wird durch bestehende Waldfläche und Eingrünungen zu großen Teilen abgeschirmt. Im Süden liegen 620 Meter zwischen dem Planungsgebiet und der naheliegendsten Wohnbebauung (Neumühle), nach Mockersdorf liegen etwa 900 Meter zwischen der nahegelegensten Wohnbebauung.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Im Wirkungsbereich sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Strukturen bzw. Landschaften mit hoher Erholungsnutzung vorhanden. Der Landschaftsausschnitt ist als ausgeräumte Agrarlandschaft zu bewerten. Durch das Gebiet verläuft kein örtlicher oder überörtlicher Wanderweg, im Südwesten grenzt ein Radweg des Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab - grün auf weiß an das Gebiet an. Fernradwege sind nicht betroffen.

Der Landschaftsraum im Bereich des geplanten Sondergebiets wird nicht vorrangig als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt. Die Flächen werden im Norden von Schienenwegen begrenzt. Zu der Ortschaft Mockersdorf und der Einöde Neumühle hin verlaufen in der freien Landschaft Feldgehölze und es sind ausreichende Abstände zu Wohngebieten vorhanden. Weiterhin sind Strauch- und Heckenanpflanzungen im Süden der Anlage geplant. Zudem bettet sich die zukünftige Photovoltaikanlage in die vorhandene topographische Lage ein, da die Fläche weder exponiert noch weithin einsehbar ist.

Auswirkung:

Grundsätzlich stellt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Das Verkehrsaufkommen wird nicht erhöht. Unzulässige Blendwirkung findet nicht statt.

In dieser Begründung wird auch ausgeführt, dass durch die geplante Maßnahme Lärm- und Staubemissionen nur während der Bauphase entstehen. Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten. Die Transformatoren/Wechselrichter sollten vorzugsweise in einem massiven Gebäude untergebracht werden und in ausreichend großem Abstand zu möglicher Wohnbebauung errichtet werden. Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme beeinträchtigt werden. Eine Fernwirkung der Anlage besteht nicht. Es ist zu berücksichtigen, dass das Planungsgebiet der Erzeugung von schadstofffreier Energie dient.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Eine Beeinträchtigung der Ortsbilder von angrenzenden Ortschaften findet nicht statt, weil die Anlage sich in einigen hundert Metern Entfernung und ohne erkennbaren Zusammenhang zu im

Zusammenhang bebauten Ortsteilen befindet und aufgrund des vorhandenen Waldbestandes und geplanten Eingrünungen von weiten Bereichen nicht eingesehen werden kann.

Auswirkungen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Eine temporäre Veränderung der Landnutzungsformen findet statt. Diese ist jedoch zeitlich und räumlich begrenzt. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Es wird durch die Planung nicht unzulässig in Eigentumsrechte Dritter eingegriffen. Es werden im Zuge einer hochwasserangepassten Bauweise geeignete Maßnahmen ergriffen, um erhebliche Sachschäden zu vermeiden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Planungsgebiet besteht vorwiegend aus Flächen mit Grünland mit unterschiedlichen Extensivierungsgrad. Es sind nach Einstufung in Biotop- und Nutzungstypen, Intensivgrünland sowie mäßig extensives Grünland und mäßig extensives artenreiches Grünland im Plangebiet vorhanden. Darüber hinaus befindet sich eine Ackerbrache sowie um landwirtschaftlich genutzte Wege im Geltungsbereich. Entlang des landwirtschaftlich genutzten Weges sind Randstreifen mit Gras- und Gehölzstrukturen sowie Bäume vorhanden. Entlang der Nutzungsblöcke sind im Randbereich ebenfalls mehrere Gräben sowie Kleinstrukturen vorzufinden. Bestände mit Biotopvernetzungsfunction sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bestehende Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches werden entfernt, Gehölzstrukturen im unmittelbaren Umgriff des Geltungsbereiches werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und dienen der großräumigen Eingrünung. In der Umgebung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftlich genutzte Wege an.

Lebensraum

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten wurde mittels einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb des Plangebiets kartiert. Nach dem Gutachten bietet das Untersuchungsgebiet für saP-relevante Tierarten – mit Ausnahme von einigen wenigen saP-relevanten Vogelarten wie der Feldlerche - keinen geeigneten Lebensraum, da die vorhandenen Lebensraumtypen bzw. Vegetationstypen und Habitatstrukturen sowie Flächengrößen nicht mit den ökologischen Ansprüchen dieser Arten übereinstimmen. Durch eine Untersuchung im Jahr 2023 wurden im Planungsgebiet 8 Reviere der Feldlerche, 2 betroffene Reviere der Goldammer, sowie ein Revier der Wachtel auf der geplanten PV-Fläche nachgewiesen. Das Revier eines Neuntöters sowie 4 weitere Goldammerreviere befinden sich außerhalb des Planungsbereichs und werden durch die Planungen nicht negativ berührt.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Im Umgriff um das Planungsgebiet ist ein Biotop mit der Überschrift „Gräben mit Hochstaudenfluren und Röhrrieten nördlich Neustadt am Kulm“ vorhanden, das sich entlang eines unbenannten Gewässers im Norden und Westen außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Der Bereich entlang des Münchsgraben im Südosten besitzt ebenfalls die Typisierung. Es handelt sich um den Hauptbiotopstyp „feuchte und nasse Hochstaudenflure, planar bis montan“ (90 %), der weitere Biotopstyp wird als „vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern“ (10 %) bezeichnet. Zu den Gewässern wird ein Mindestabstand von 5 Meter eingehalten, eine Beeinträchtigung des Biotops ist nicht zu erwarten.

Das naheliegendste *Natura-2000*-Schutzgebiet befindet sich etwa 1,3 km südlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Basaltkuppen im Raum Kemnath“. Etwa

550 Meter südlich des Geltungsbereichs liegt das Naturschutzgebiet LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab". Durch die geplante Nutzung und die Entfernung ist nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Auswirkungen:

Das Planungsvorhaben führt nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts, wenn für die vorkommende Vogelart Feldlerche spezifische Maßnahmen durchgeführt werden. Unter Einhaltung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bewältigt werden.

Fortpflanzungsstätten von saP-relevanten Greifvogelarten in Horsten werden nicht beschädigt oder zerstört (auf der Fläche im UG sind keine Horste vorhanden). Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogelarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Bei der Planung wurden, unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, alle Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung berücksichtigt. Unter Einbeziehung der vorgesehenen Maßnahmen bleibt der derzeitige Erhaltungszustand der saP-relevanten Arten gewahrt und verschlechtert sich nicht.

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten wie Amsel, Star, Kohlmeise etc. ebenfalls im Geltungsbereich vorkommen. Dabei sind keine negative Populationsdynamiken aufgrund der Bauleitplanung zu erwarten. Gleiches gilt für weitere ungefährdete Arten wie u.a. Saatkrähe oder Sperling, die wahrscheinlich als Nahrungsgäste vorkommen. Ein weiterer Nahrungsgast ist der Weißstorch, der vermutlich durch die Bebauung des Solarparks ein Nahrungshabitat verliert. Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste aufgrund des relativ fließenden Übergangs in der Agrarlandschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion ist jedoch nur für Säugetiere, die größer als Rehe sind vollständig gegeben. Rehe und kleinere Säugetiere können das Plangebiet weiterhin als Lebensraum nutzen, da im Bebauungsplan Rehdurchschlüpfe festgesetzt sind. Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrstrassen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind nicht anzunehmen, da diese Strukturen nicht beeinträchtigt werden.

Mit der Extensivierung der Flächennutzung als magere Wiesenflächen sind positive Effekte für die Entwicklung des Artenbestandes am Eingriffsort zu erwarten. Aufgrund kleinräumig differenzierter Standortverhältnisse und der geringen Nährstoffzuführungen bzw. dem langsamen Abbau des hohen Nährstoffgehalts, werden geeignete Lebensräume für Flora und Fauna am Standort geschaffen.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden, daher ist keine Beleuchtung zulässig.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Planungsgebiet besteht vorwiegend aus Flächen mit Grünland mit unterschiedlichen Extensivierungsgrad. Es sind nach Einstufung in Biotop- und Nutzungstypen, Intensivgrünland sowie mäßig extensives Grünland und mäßig extensives artenreiches Grünland im Plangebiet vorhanden. Darüber hinaus befindet sich eine Ackerbrache sowie um landwirtschaftlich genutzte Wege im Geltungsbereich. Entlang des landwirtschaftlich genutzten Weges sind Randstreifen mit Gras- und Gehölzstrukturen sowie Bäume vorhanden. Entlang der Nutzungsblöcke sind im Randbereich ebenfalls mehrere Gräben sowie Kleinstrukturen vorzufinden. Bestände mit Biotopvernunftfunktion sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bestehende Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches werden entfernt, Gehölzstrukturen im unmittelbaren Umgriff des Geltungsbereiches werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und dienen der großräumigen

Eingrünung. In der Umgebung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftlich genutzte Wege an.

Die gegenständliche Anlage ist nach Osten und Westen durch Waldflächen und weitläufige landwirtschaftliche Flächen abgeschirmt. Die Wohnbebauung im östlichen Bereich der Anlage liegt etwa 240 Meter entfernt, jedoch ist aufgrund der Eingrünungen nur von einer geringen Sichtbarkeit des Solarpark auszugehen. Nach Süden hin wird eine Hecke angepflanzt, angrenzend daran befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und es besteht eine Distanz von etwa 620 Meter zu den naheliegendsten Wohngebäuden. Der nördliche Teil der Anlage wird durch landwirtschaftliche Flächen und einen Schienenweg abgegrenzt und liegt ebenfalls mehr als 1 km entfernt von der naheliegendsten Ortschaft entfernt.

Ein besonders zu beachtendes landschaftlich prägendes Element ist der Rauhe Kulm, der sich in etwa 1,5 km Entfernung südlich zum Planungsgebiet befindet. Dieser Basaltberg gilt als einer der beeindruckendsten in Bayern und wurde als bedeutendes Geotop und Naturdenkmal ausgewiesen. Eingebettet ist dieser in das FFH-Gebiet "Basaltkuppen im Raum Kemnath".

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung können im unmittelbaren Umfeld der Anlage als optisch störend empfunden werden.



Abbildung 8: Dreidimensionale Flächendarstellung der Lage des BürgerSolarparks Neustadt am Kulm

Örtliche und Überörtliche Wanderwege führen nicht durch das Plangebiet. Radwege grenzen im Südwesten an.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt, da die Höhe der angeordneten Module die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten. Die Fernwirkung auf Wohnstandorte ist als mittel zu bewerten.

Für die Betrachtung der Wechselwirkung des BürgerSolarparks mit dem Rauhen Kulm ist eine der relevantesten Aspekte, der Standort des Solarparks. Im Regionalplan werden landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen unter anderem das landschaftliche Vorbehaltsgebiet (7) „Rauher

Kulm, Anzenberg, Armesberg und Waldecker Schloßberg“. Der Bürgersolarpark Neustadt am Kulm liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Von Seiten der Regionalplanung wird dem Raum keine besondere Bedeutung zugewiesen. Innerhalb des Stadtgebietes existieren kaum Flächen, die nicht in einer Blickbeziehung zum Rauhen Kulm stehen. Sicherlich gibt es Flächen, die eine größere räumliche Distanz aufweisen, jedoch eignet sich diese Fläche aus anderen Gründen, wie etwa der Vorbelastung durch die Bahnstrecke als Ort für einen Solarpark.

Es ist unstrittig, dass durch die Maßnahme das Landschaftsbild beeinträchtigt wird und es zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes kommt. Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist jedoch durch das integrale Zusammenwirken aller Sinneseindrücke bestimmt und nicht nur durch das Auge. Eine Photovoltaikanlage beeinträchtigt dabei lediglich den visuellen Eindruck, nicht aber den Geruchs-, Geschmacks-, Tast- und Hörsinn, da keine unangenehmen Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen gegeben sind. Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren. Die Kollektoren entsprechen einem einheitlichen Typ. Der Entwurf passt sich an die vorhandene Topographie an. Durch eine kompakte Anordnung der Modulflächen wird eine homogene Struktur erzeugt, die sich in bestehende Landschaftsstrukturen einfügt. Vorhandene Landschaftselemente werden soweit vorhanden integriert.

Nach Rückbau der Anlage können die neu überplanten Flächen innerhalb des Planungsgebietes wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nur temporär und reversibel.

Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Das Gebiet gehört naturräumlich zur Nordöstlichen Oberpfälzer Senke (070-B) und wird weiter in die ökologisch-funktionale Raumeinheiten Kemnather Vulkanhügelland (070-EE) untergliedert.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von rund 25,02 Hektar, von denen etwa 3,04 Hektar als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.

Das Vorhaben ist aufgrund seiner Beschaffenheit und fehlenden Flächenpotentialen nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung umsetzbar.

Die digitale geologische Karte von Bayern 1:25.000 aus dem Bayern Atlas der bayerischen Vermessungsverwaltung ordnet den Bereich des geplanten Sondergebiets in die geologische Einheit einer polygenetischen oder fluviatilen Talfüllung aus der Serie Pleistozän bis Holozän ein. Die Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 gibt an, dass im Planungsgebiet Gley und Braunerde-Gley aus Schluff bis Lehm vorherrschend sind.

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von bekannten Altlastenflächen.

In unmittelbarer Nähe zu bekannten Ansitzen von Adelsfamilien ist in der Umgebung regelhaft mit zeitgleichen Aufsiedlungen zu rechnen, die vorrangig der Versorgung gedient haben. Die naturräumlich und topographisch sehr günstige Lage solcher Anlagen kann bereits in viel früherer Zeit zu einer Nutzung bzw. Aufsiedlung geführt haben. Auch Siedlungsareale können eine größere Ausdehnung erreichen als nach Quellenstudium bekannt und sich auch in die derzeit überplante Fläche hinein fortsetzen.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes werden vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler vermutet.

Auswirkungen:

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalten des Oberbodens nur minimal verändert. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich von Betriebsgebäuden/Transformatorstationen) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Zu

einer temporären Bodenverdichtung kann es lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht.

Durch die Maßnahme erfolgt keine relevante Flächenversiegelung. Die effektiv versiegelte Fläche wird in einschlägiger Fachliteratur („Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ Herden, Rasmus & Gharadjedaghi; herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz 2009) beispielsweise mit 5 % angegeben. Die Versiegelung verteilt sich dabei gleichmäßig und punktuell innerhalb des Plangebietes und entfaltet dabei gegenüber den Bodenfunktionen und auch im Hinblick auf die Abflusswirksamkeit keine Konzentrationswirkung.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6 - 8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der §§ 6 – 8 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt. Durch die Herausnahme von Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen extensiven Grünlandnutzung erfährt der Boden eine Abmagerung und Erholung, da kein Dünge- oder Pestizideintrag mehr erfolgt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe

führen. Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden.

Südlich des geplanten Bürgersolarparks fließt der Münchsgraben, im Norden und Westen befindet sich ein unbekanntes Gewässer. Die entsprechenden Abstände zu den Gewässerrandstreifen werden eingehalten.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben voraussichtlich nicht aufgeschlossen. Das Gebiet liegt zu großen Teilen innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}. In der Nähe des Planvorhabens befinden sich eine Hochwassergefahrenfläche HQ 100, die allerdings nicht vom Vorhaben berührt wird.

Grundwasserbeeinflusste Böden sind innerhalb des Planungsgebiets nicht auszuschließen. Die Karte „Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, stellt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich als gering dar (ca. 50 – 150 mm/a).

Auswirkungen:

Durch geeignete Festsetzungen wird der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser vermieden. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund des minimalen zu erwartenden Versiegelungsgrades kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ebenso wie eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche als sehr unwahrscheinlich angesehen werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann über die geneigten Flächen abfließen, zwischen den Modulreihen abtropfen und anschließend vollständig und flächig in den Wiesenflächen versickern. Die größtenteils ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke steigert die Puffer- und Rückhaltefunktion in den obersten Bodenschichten und mindert die Tendenz zu oberflächlichem Abfluss und Erosion, insbesondere im Vergleich zu strukturarmen und zeitweise vegetationsfreien Ackerflächen. Somit ist eine Verbesserung der Grundwassersituation durch Umsetzung der geplanten Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von mehr als 25,02 ha zu erwarten. Durch die geplante Aufgabe der Flächen als Ackerflächen, das Zulassen einer natürlichen Entwicklung und die geplanten Grünlandextensivierungen entfallen die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Stoffeinträge.

Fließgewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}). Demnach sollen gem. § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1. Insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung berücksichtigt werden.

Schutz von Leben und Gesundheit

Da es sich um eine gewerbliche Anlage handelt und sich der Aufenthalt von Personen auf unregelmäßige Wartungsarbeiten beschränkt, ist eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit auszuschließen.

Vermeidung erheblicher Sachschäden

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder vollständig ausgeschlossen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die Immissionen aus dem Verkehr und der Landwirtschaft unerheblich.

Auswirkungen:

Durch die geplante Anlage entstehen keine Emissionen, welche die Zumutbarkeitsgrenzen gemäß den einschlägigen Vorschriften überschreiten. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben der globalen und nationalen Reduktion von Treibhausgasemissionen dient. Auf Grund der Lage des Planungsgebietes ist nicht mit kleinräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen zu rechnen. Die niedrige Oberkante der Modulflächen sowie deren Anordnung sorgen für keine relevante Unterbrechung der lokalen Luftzirkulation.

Schutzgut Klima

Beschreibung:

Der kleinräumige Wechsel von beschatteten und besonnten Flächen, trockenen und frischen Bereichen infolge der Bebauung verursacht mikroklimatische Veränderungen, die sich auf die kleinräumigen Standortverhältnisse auswirken.

Auswirkungen:

Diese Veränderung trägt aber auch zu einer größeren Standortvielfalt und Differenzierung und damit zu einer spezifischen Artenzusammensetzung im Gebiet bei. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten. Die Fläche stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar.

9.3. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Geringe Auswirkungen Lokale Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Geringe Beeinträchtigung des Wohnumfeldes.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen Keine Betroffenheit von Schutzgütern des Denkmalschutzes.
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Auswirkungen Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG ist festzustellen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden ausgeschlossen. Keine Betroffenheit der Schutzkulisse.
Schutzgut Landschaft	Auswirkungen Optische Beeinträchtigungen erfolgen in Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung neben Schienenverkehr. Sichtbeziehungen zum Rauhen Kulm sind vorhanden.
Schutzgut Fläche, Boden	Geringe Auswirkungen geringer Versiegelungsgrad ohne erheblichen Verlust von Bodenfunktionen anzunehmen.
Schutzgut Wasser	Geringe Auswirkungen Die Hochwassergefahrenfläche HQ _{extrem} wird durch die Planung teilweise berührt. Geringe Versiegelung innerhalb des Gebiets. Keine Auswirkungen auf Fließgewässer.
Schutzgut Luft	Positive Auswirkungen Substitution schadstoffemittierender Energieträger.

Schutzgut Klima	Positive Auswirkungen Das Vorhaben dient der Erzeugung CO2-neutraler Energie.
------------------------	---

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls würde die ackerbauliche Nutzung durch entsprechenden Stoffeintrag über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser negative Auswirkungen mit sich bringen. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst schonend genutzt. Im Vergleich zu Biomasse ist die Photovoltaik eine relativ flächeneffiziente Form der Energieerzeugung.

Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

Klimaschutzklausel

Das geplante Vorhaben dient unmittelbar der Erzeugung Erneuerbarer Energien und leistet einen unmittelbaren und wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Folgen des Klimawandels können z. B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung mit einhergehenden schweren Sachschäden ist daher auch bei Starkregenereignissen nicht zu erwarten.

Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen können im Falle von längeren Trockenperioden Schaden nehmen.

9.4. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, allerdings nur mittelbar auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Schutzgut Mensch	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Darstellung von Ausgleichsflächen i. S. d. § 5 Abs. 2a BauGB
Schutzgut Landschaft	Darstellung von Ausgleichsflächen i. S. d. § 5 Abs. 2a BauGB

Schutzgut Fläche, Boden	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Wasser	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich

Naturschutz und Artenschutz

Es befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützte Flächen im Plangebiet. Der spezielle Artenschutz ist in nachgelagerten Verfahren zu klären.

9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Grundlage für die Bewertung der Eignung des Standortes ist zunächst der wirksame Flächennutzungsplan, welcher allerdings keine Bauflächen darstellt, welche die geplante Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ermöglichen. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden. Grundsätzlich erscheinen im Stadtgebiet Neustadt am Kulm einige Standorte als geeignet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

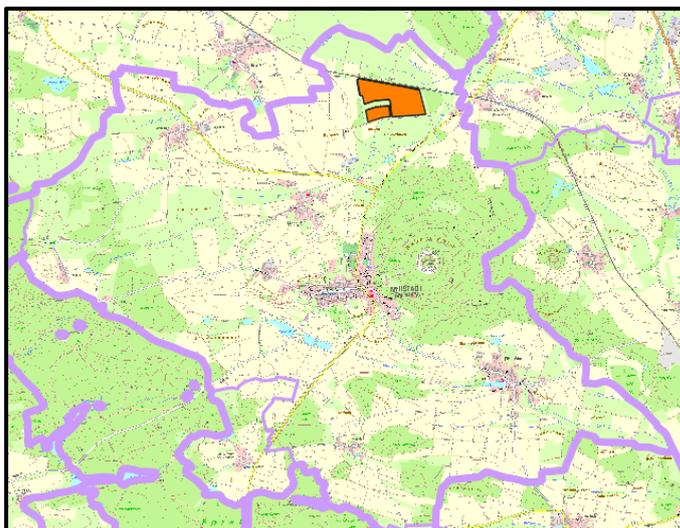


Abbildung 9: Stadtgebiet Neustadt am Kulm mit Lage des geplanten Bürgersolarparks

Weiterhin besteht die Option das Gemeinden einen Kriterienkatalog zur Standortauswahl heranziehen bzw. gewichten und ggf. zur Grundlage eines entsprechenden Klima- oder Standortkonzepts machen, das dann auch eine gewisse Selbstbindung der Gemeinde entfaltet (entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Im Fall der Stadt Neustadt am Kulm existiert kein Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Es wird sich demnach an den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 orientiert. Diese definieren gewisse Ausschlussflächen beziehungsweise Restriktionsflächen, welche als Negativkriterien die Eignung vieler Standorte innerhalb des angedachten Gebiets für die Planung einschränken. Zunächst sollten grundsätzlich nicht geeignete Standorte für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen werden. In diesen Bereichen stehen naturschutzrechtliche Bestimmungen, gewichtige naturschutzfachliche Erwägungen oder anderweitige öffentliche Belange grundsätzlich entgegen.

Gemäß Anlage 1 der landesplanerischen Beurteilung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird die Standorteignung auf Mesoebene auf folgende im Stadtgebiet Neustadt am Kulm relevante Kriterien geprüft.

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)
- Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG)
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Wiesenbrütergebiete
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

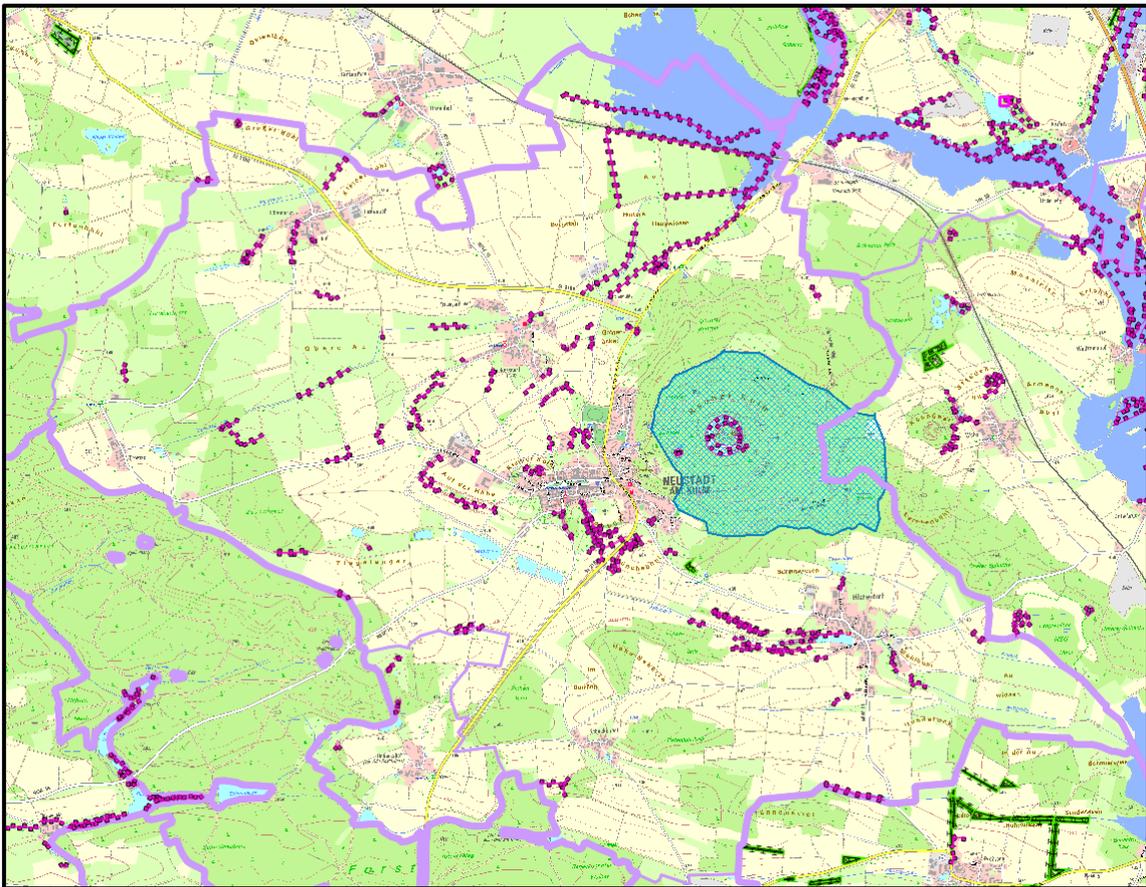


Abbildung 10: Stadt Neustadt am Kulm mit Ausschlussflächen für nicht geeignete Standorte

Hierbei ist der Begriff „Überschwemmungsgebiete“ nicht genau definiert. In der obigen Abbildung werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete dargestellt. Das Gebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der Bürgersolarpark Neustadt am Kulm liegt im wassersensiblen Bereich und zu großen Teilen innerhalb einer HQ_{extrem} Fläche. Der HQ_{extrem} Bereich wurde am 19.02.2014 vom Wasserwirtschaftsamt Weiden ermittelt.

Die geplante Bebauung liegt somit im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}). Demnach sollen gem. § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1. Insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung berücksichtigt werden. Die Abwägung dieser Belange ist nicht mit einem Ausschluss der Fläche gleichzusetzen. Es ist festzustellen, dass dies einen Risikofaktor für den Solarpark darstellt, dieses Risiko jedoch vom Vorhabenträger getragen wird und mit entsprechender hochwasserangepasster Ausführung der Anlage minimiert werden kann.

In der Abbildung wurden folgende Ausschlusskriterien nicht berücksichtigt.

- *Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG sowie landwirtschaftlicher Böden überdurchschnittlicher Bonität*
Dieser Punkt ist aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von Daten nicht auf der Ebene des gesamten Stadtgebiets darstellbar. Daher wurde für in diesem Fall die Herangehensweise geändert und es wurde geprüft, ob dadurch ein Ausschluss des Planungsgebiets erfolgt.
Bei Böden innerhalb des Plangebiets handelt es sich um Böden mit mittlerer Bonität. Die durchschnittliche Ackerwertzahl liegt im Landkreis Neustadt an der Waldnaab bei 31, die durchschnittliche Grünlandzahl bei 33. Der Bayernweite Durchschnitt liegt bei 47 für die Ackerwertzahl und bei 42 für die Grünlandzahl. Dementsprechend liegen im Landkreis eher Böden mit geringer Bonität vor. Die Grünland- und Ackerzahl im Plangebiet liegen zwischen 30 und 36 und sind damit nicht als hochwertige Böden zu klassifizieren. Durch die Nutzung von Böden mit niedriger und mittlerer Bonität wurde der Punkt 5.4.1 LEP entsprechend berücksichtigt.

Als weiteren Schritt zur Prüfung der Standortalternativen werden eingeschränkt geeignete Standorte im Stadtgebiet eruiert. Darunter fallen Flächen, die eines der folgenden Charakteristika erfüllen:

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (s. a. Gl. Nr. 1.7. Zonierungskonzepte)¹.
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind
- Pflegezonen von Biosphärenreservaten
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete)
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung
 - für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
 - für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung
 - für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung.
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbarer, landschaftsprägender Landschaftsteile wie Geländerrücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler
- Vorranggebiete für andere Nutzungen
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
- Moorböden mit weitgehend degradiertem Bodenstruktur

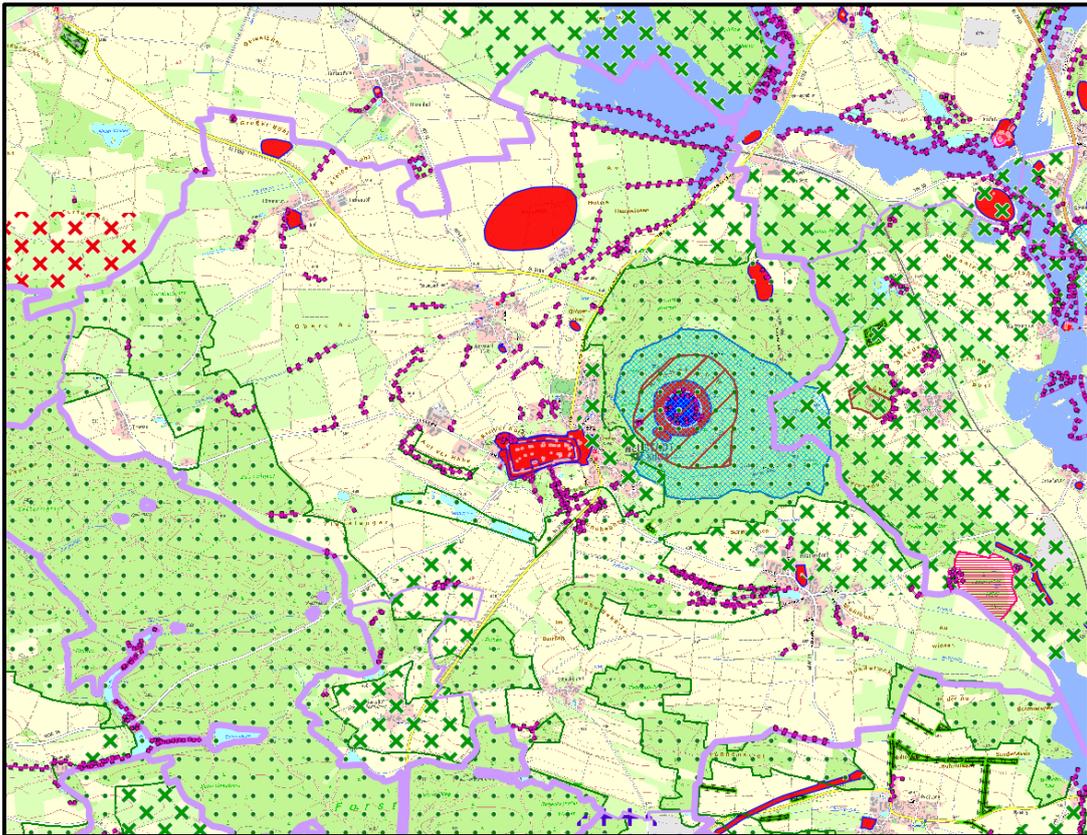


Abbildung 11: Stadtgebiet Neustadt am Kulm mit Restriktionsflächen und Ausschlussflächen für eingeschränkt geeignete Standorte.

Der Bürgersolarpark Neustadt am Kulm liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Er liegt außerhalb von bekannten Bodendenkmälern sowie von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Von Seiten der Regionalplanung wird dem Raum keine besondere Bedeutung zugewiesen. Vom Planungsgebiet besteht eine Blickbeziehung zum Rauhen Kulm, der als besonders landschaftsprägendes Denkmal zu bewerten ist. Demgegenüber steht, dass innerhalb des Stadtgebietes kaum Flächen existieren, die nicht in einer gewissen Blickbeziehung zum Rauhen Kulm stehen.

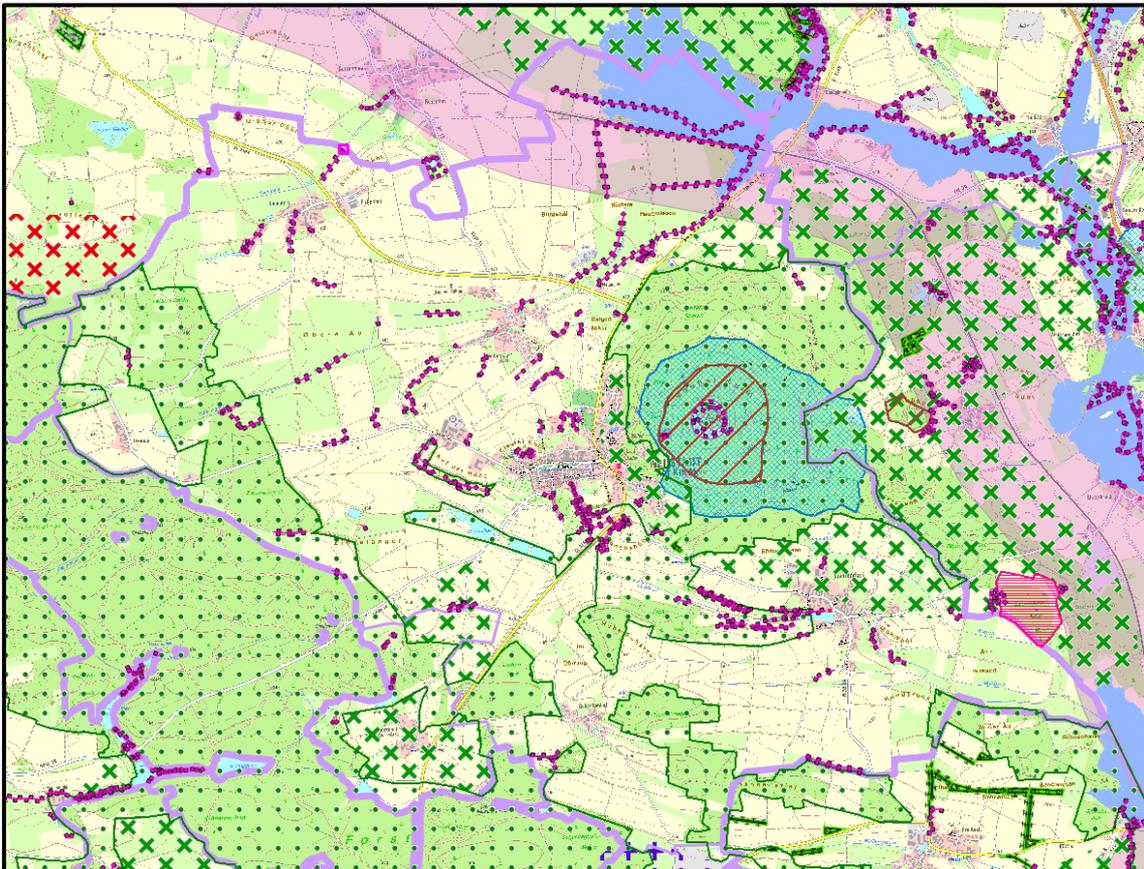
Nach Durchführung der Prüfung auf Ausschluss- und Restriktionsflächen, erfolgt die Überprüfung nach geeigneten Standorten. Dazu zählen Flächen, die folgende Eigenschaften erfüllen:

- versiegelte Konversionsflächen (aus gewerblicher und militärischer Nutzung)
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und -verdachtsflächen
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Trassen entlang größerer Verkehrstrassen (Schienenwege und Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 3.1)
- Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3)
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3).

Innerhalb des Stadtgebiets sind keine Konversionsflächen ebenso wie Abfalldeponien bekannt. Die Flächen mit räumlichem Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich existieren ebenfalls nicht im Stadtgebiet ebenso wie Hochspannungsleitungen.

Die geplante Anlage befindet sich zu Teilen im 200 Meter Umgriff von Schienenwegen, allerdings entsprechen diese nicht den Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) bb) BauGB, da es sich lediglich um ein Hauptgleis handelt und die Schienen demnach keine Schienenwege des übergeordneten Netztes gem. § 2b AEG darstellen. In nachfolgender Grafik wurde dennoch die einzig bestehende Bahnlinie mit einem Puffer von 500 Metern gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 c) EEG als vorbelastetes Gebiet dargestellt. Bundesstraßen sind im Stadtgebiet ebenfalls nichts vorhanden.

Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung wurden aufgrund der unscharfen Kriterien nicht in die Abbildung einbezogen.



Es zeigt sich, dass die Standortauswahl an potenziellen Flächen im Stadtgebiet durch verschiedene Restriktions- und Ausschlussflächen deutlich verringert ist. Insbesondere in Bezug auf vorrangig zu nutzende Standorte ist eine Vollerfüllung durch die genannten Kriterien des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Stadtgebiet nicht in der angedachten Größe möglich. Es existieren einige Mittelspannungsleitungen, die aufgrund der Übersichtlichkeit und der geringeren Vorbelastung des Gebiets nicht in die Abbildung eingefügt wurden. Zusammenfassend ist das Gebiet als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es liegt im Ermessensspielraum der Stadt die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen.

Eine grundsätzliche städtebauliche Eignung des Standortes ist gegeben, die Prüfung vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) erfolgte in Punkt 3.1. der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und ist nach Auffassung der Stadt ohne Beanstandungen resultiert.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden:

- Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.
- Die Inanspruchnahme des Landschaftsraumes erfolgt vor dem Hintergrund der Abwägung mit naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Vorgaben sowie den Zielen des Regionalplanes.

Damit erweisen sich die für das Vorhaben gewählten Flächen bei Betrachtung umweltfachlicher Belange als geeignet.

9.6. Zusätzliche Angaben

9.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

entfällt.

9.6.2. Grundlagen des Umweltberichts

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen:

- BayernAtlas (geportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern
- Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2005): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Neustadt an der Waldnaab, München.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Fortschreibung 2021
- Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt am Kulm
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberpfalz-Nord.

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans geltenden Fassung. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbalargumentativ.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich der Änderung und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

9.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

9.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen

ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring ist in Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen auszuschließen und Monitoringkonzepte verbindlich festzuschreiben.

Diese umfassen in der Regel:

- Die Einrichtung der Ausgleichsflächen und die Überwachung der Flächen vor dem Hintergrund der vorgegebenen Entwicklungsziele
- Die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Die Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im speziellen Artenschutz durch geeignete cef-Maßnahmen
- Betriebsüberwachung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dessen Folgeverordnungen
- Das Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern oder Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt und im Zuge von Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Norden vom Stadtgebiet Neustadt am Kulm auf einer Fläche von ca. 25,02 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietskategorien nach BNatSchG. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens. Wasserschutzgebiete oder Ökokatasterflächen sind nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Schutzgegenstände befinden sich nicht im Bereich der Planung. Vorbehalts- oder Vorrangflächen bzw. regionale Grünzüge gem. Regionalplan sind nicht vorhanden.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, geringe Umweltbelastungen verbunden. Die ökologische Funktionsfähigkeit der landschaftlichen Freiräume bleibt insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der verbleibenden unversiegelten Grundstücksflächen grundsätzlich erhalten und trägt in Verbindung mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt sogar zur Verbesserung des Naturhaushalts bei.

So können dauerhaft negative Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter in der Regel ausgeschlossen werden.

Die einzig dauerhafte Beeinträchtigung ist in der Regel die mit der Anlage verbundene optische Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes, die sich aus der technischen Nutzung der Fläche ergibt und sich auch auf die siedlungsnahen Erholungsnutzung störend auswirken könnte.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen. Die Betriebsanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfelds und des Naturhaushalts unterbleiben. Dies ist im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

10. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60

M. Sc. Robert Kern
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Fassung vom: 19. März 2024
Aufgestellt: Kronach, im März 2024