

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

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 18. Februar 2025

Vorhaben:

Projekt-Nr.: **1.47.161.1**
Projekt: **5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Scheckenhof“**

Gemeinde:

Neustadt am Kulm

Landkreis:

Neustadt an der Waldnaab

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

E-Mail:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR KOMMUNE	1
1.1. LAGE IM RAUM	1
1.2. EINWOHNERZAHL	1
1.3. WIRTSCHAFT	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG	2
2. ZIELE UND ZWECKE DER 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEBUNG	5
5. BODEN UND BODENDENKMÄLER	6
6. GEWÄSSER	6
7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	6
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	6
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ	7
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
9. UMWELTBERICHT	10
9.1. GRUNDLAGEN	10
9.1.1. <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i>	10
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>	10
9.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
9.3. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
Bodenschutzklausel	19
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung	19
Klimaschutzklausel	20
9.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	20
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
9.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	32
9.6.2. <i>Grundlagen des Umweltberichts</i>	32
9.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	32
9.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	32
9.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33
10. ENTWURFSVERFASSER	33

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 1.145 am 31. Dezember 2023. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 56 Einwohnern je km². (Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab 68, Regierungsbezirk Oberpfalz 118, Freistaat Bayern 190).

Bevölkerungs- stand 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: LAfSt. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Städtebauliche Anforderlichkeit:

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 südlichen Stadtgebiet zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Bürgersolarpark Scheckenhof“ umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Neustadt am Kulm: 2580, 2581, 2607, 2608, 2609 und Teilflächen der Flurnummer 2582, 2584 sowie 2606.

Hier sollen auf einer Fläche von rund 20.61 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 Bebauungsplanes.

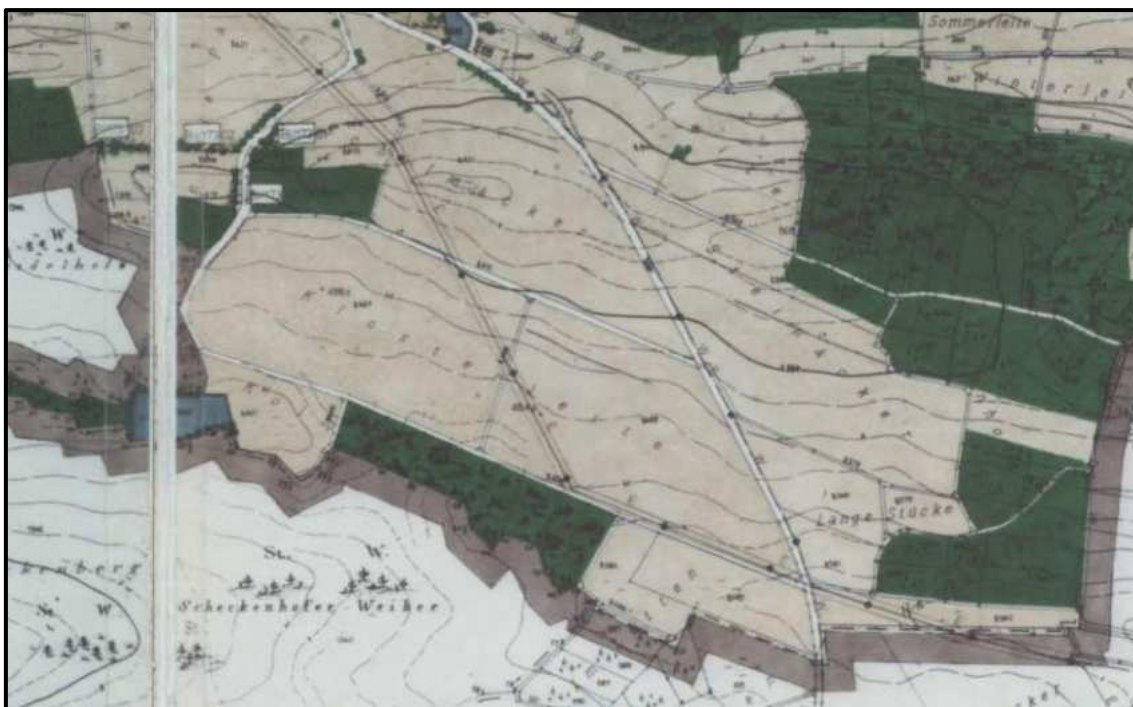


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Neustadt am Kulm

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 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 5. 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): 206.110 m²

Summe: **206.110 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
2580		2606	(TF)
2581		2607	
2582	(TF)	2608	
2584	(TF)	2609	

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 im direkten Umfeld gelegene Freiflächenphotovoltaikanlage gegeben. Durch diese unmittelbarer Nähe wird dem Ziel einer

vorrangigen Nutzung vorbelasteter Standorte bei der Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen entsprochen. 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.

Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen

Südlich direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Vorbehaltsgebiet t 48 – Ton „nördlich Speinshart“. In Vorbehaltsgebieten soll den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden (RP 6 B IV Wirtschaft 2.1.3). Eine Belastung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Staub, der bei der Gewinnung des Rohstoffs auftreten kann, ist daher hinzunehmen. Ebenso können durch betrieblichen Tätigkeiten in der Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese Einwirkungen sind ebenfalls zu dulden, sodass das Vorbehaltsgebiet weiterhin uneingeschränkt genutzt werden kann.

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 Bebauungsplanes und im weiteren Umgriff befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Ein landschaftsprägendes Bodendenkmal ist der Rauhe Kulm, der sich in etwa 2,5 km Entfernung nördlich des Geltungsbereichs befindet.

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt, jedoch befindet sich etwa 370 Meter südöstlich des Plangebiets das Bodendenkmal (D-3-6137-0074). Es handelt sich dabei um einen verebnten Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien. Das Benehmen ist nicht hergestellt. 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 gehört naturräumlich zur Nordöstlichen Oberpfälzer Senke (070-B).

Geologisch besteht das Planungsgebiet im Norden aus der Einheit Nairitz-Abfolge (Hassberge-Formation), südlich davon befinden sich Lehrbergsschichten, die in einem schmalen Abschnitt durch eine Engelmansreuth-Sandstein unterbrochen werden.

Vorherrschend im Planungsgebiet ist Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde.

Grundwasserbeeinflusste Böden sind nicht auszuschließen. Sollte es sich um grundwasserbeeinflusste Böden handeln, sind verzinkte Stahlprofile nur zulässig, sofern diese mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Beschichtung versehen sind.

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.

Im Südwesten etwa 50 Meter vom Geltungsbereich entfernt befindet sich ein stehendes Gewässer.

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 oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Zu geringen Teilen liegt der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets (LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab"). Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert.

Das naheliegendste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich etwa 2,15 km nördlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Basaltkuppen im Raum Kemnath“. Durch die geplante Nutzung und die Entfernung ist nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Ein besonders zu beachtendes landschaftlich prägendes Element ist der Rauhe Kulm, der sich in etwa 2,5 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".

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.

Die Eingriffsregelung zielt besonders darauf ab, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Flächennutzungsplanung kann dem Vermeidungsgebot frühzeitig durch eine geeignete Standortwahl Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Fall erfolgt der Eingriff auf Ackerflächen (BNT A11), wodurch der Kompensationsbedarf im Vergleich zu anderen Biotop- und Nutzungstypen im Stadtgebiet relativ gering ausfällt.

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP außerhalb naturschutzfachlicher Schwerpunktgebiete. Bedeutsame Schutzobjekte sind nicht vorhanden. Im Planungsgebiet sind keine Gewässerlebensräume oder Trockenhabitats vorhanden. Wald und größere Gehölzbestände sowie größere Heckenstrukturen sind ebenfalls nicht betroffen. Im Untersuchungsgebiet kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere sowie für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten vor.

Nach den natürlichen Verbreitungsgebieten der Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Auswertung der weiteren Datengrundlagen sind im Untersuchungsgebiet Vorkommen der Zauneidechse und Schlingnatter möglich. Aufgrund der großen horizontalen Ausprägung ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Offenlandarten geeignet. Das Untersuchungsgebiet fungiert als Nahrungshabitat für jagende Fledermäuse. Diese Funktion wird vom Errichten einer PV-Anlage bei Beachtung der Maßnahmen nicht negativ beeinträchtigt.

Es fand im Verfahren zum Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung statt (Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark in der Gemeinde Neustadt am Kulm. Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach, 18.12.2024). Die Erfassung erbrachte einen Nachweis von einer Art mit besonderer Planungsrelevanz aus der Gilde der Offenlandarten (Feldlerche). Der Verlust des Lebensraums des Brutpaars kann im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden. Diese können ebenfalls in die Kompensation miteinberechnet werden.

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.

Bayernwerk Netz GmbH

20 kV-Leitung

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Mastnahbereich

- Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.

- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.

- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Südlich direkt an den Vorhabensstandort angrenzend befindet sich das Vorbehaltsgebiet t 48 – Ton „nördlich Speinshart“. Eine Belastung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Staub, der bei der Gewinnung des Rohstoffs auftreten kann, ist daher ggf. hinzunehmen.

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 nördlicher Richtung in etwa 270 Meter Entfernung zum Planungsgebiet. Der geplante Solarpark wird durch die Topographie nach Norden sowie durch bestehende Waldfläche nach Westen und Süden und Osten zu größten Teilen abgeschirmt. Im Südosten liegen 570 Meter zwischen dem Planungsgebiet und der naheliegendsten Wohnbebauung (Beim Ziegler). Nach Barbaraberg liegen etwa 900 Meter zwischen der nahegelegensten Wohnbebauung und der geplanten Anlage.

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. Radwege sowie die Fernradwege Oberpfälzer Radl-Welt-Erlebniswelt Vulkane und Erdgeschichte und Oberpfälzer Radl-Welt, Haupttroute sind betroffen.

Der Landschaftsraum im Bereich des geplanten Sondergebiets wird nicht vorrangig als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt. Zu der Ortschaft Barbaraberg und Beim Ziegler sind ausreichende Abstände vorhanden. Weiterhin befindet sich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen der geplanten Anlage und den Wohnhäusern.

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. Es ist zu berücksichtigen, dass das Planungsgebiet der Erzeugung von schadstofffreier Energie dient.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Im weiteren Umgriff um den Geltungsbereich, befindet sich etwa 370 Meter südöstlich des Plangebiets das Bodendenkmal (**D-3-6137-0074**). Es handelt sich dabei um einen verebnten Abschnitt der Kurbayerischen Landesdefensionslinien. Das Benehmen ist nicht hergestellt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

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 der vorhandenen Waldbestandes von weiten Bereichen nicht eingesehen werden kann.

Auswirkungen:

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.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Entlang der Nutzungsblöcke sind im Randbereich ebenfalls mehrere Gräben sowie Kleinstrukturen vorzufinden. Das Flurstück 2608 der Gemarkung Neustadt am Kulm ist ein landwirtschaftlich genutzter unbefestigter Grünweg. Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich Gehölze, die an das Plangebiet angrenzen. Gehölzstrukturen im unmittelbaren Umgriff des Geltungsbereiches werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und werden im Zuge der Eingrünungsmaßnahmen eingebunden.

Bestände mit Biotopvernetzungsfunction sind im Plangebiet nicht vorhanden. An die geplante Vorhabensfläche grenzt im Süden (Flurnummer 2606, Gemarkung Neustadt am Kulm) und Westen (Flurnummer 2607, Gemarkung Neustadt am Kulm) sowie im Südosten (Flurnummer 2581, Gemarkung Neustadt am Kulm) Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) an. In der weiteren Umgebung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftlich genutzte Wege an.

Lebensraum

Gewässerlebensräume sind nicht vorhanden. Trockenhabitats sind ebenfalls nicht vorhanden. Wald und größere Gehölzbestände sowie größere Heckenstrukturen sind nicht betroffen.

Im Untersuchungsgebiet kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor.

Im Untersuchungsgebiet kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten vor.

Nach den natürlichen Verbreitungsgebieten der Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Auswertung der weiteren Datengrundlagen sind im Untersuchungsgebiet Vorkommen der Zauneidechse und Schlingnatter möglich.

Aufgrund der großen horizontalen Ausprägung ist das Gebiet als Bruthabitats für anspruchsvollere Offenlandarten geeignet.

Das Untersuchungsgebiet kann als Nahrungshabitats für jagende Fledermäuse fungieren.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Zu geringen Teilen liegt der nordwestliche Teil des Geltungsbereichs innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets (LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab"). Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert.

Das naheliegendste *Natura-2000*-Schutzgebiet befindet sich etwa 2,15 km nördlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Basalkuppen im Raum Kemnath“. Durch die geplante Nutzung und die Entfernung ist nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Auswirkungen:

Das Planungsvorhaben führt nicht zu Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts, wenn bestimmte Maßnahmen durchgeführt werden. Unter Einhaltung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bewältigt werden. Diese Maßnahmen sind Teil eines nachgelagerten Verfahrens.

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten wie Amsel, Star, Kohlmeise etc. ebenfalls im Geltungsbereich vorkommen. Dabei sind keine negativen Populationsdynamiken aufgrund der Bauleitplanung zu erwarten. Gleiches gilt für weitere ungefährdete Arten wie u.a. Saatkrähe oder Sperling, die wahrscheinlich als Nahrungsgäste vorkommen. 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 gilt jedoch nur für größere Säugetiere. Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen. Eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen.

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. des langsamen Abbau des hohen Nährstoffgehalts, werden geeignete Lebensräume für Flora und Fauna am Standort geschaffen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die gegenständliche Anlage ist nach Westen vollständig durch Waldflächen abgeschirmt. Nach Süden ist ebenfalls der größte Teil der Anlage durch Waldflächen vor einer Einsehbarkeit geschützt. Nach Osten hin ist keine weiträumige Einsehbarkeit möglich, da hier ebenfalls Waldflächen den Blick auf die zukünftige Anlage abschirmen. Nach Norden hin und entlang bestehender Wanderwege wird die Anlage durch eine Heckenpflanzung eingegrünt.

Die Wohnbebauung im nördlichen Bereich der Anlage liegt etwa 270 Meter entfernt, jedoch ist aufgrund der Topographie von keiner Fernwirkung des Solarparks auszugehen.

Im Südosten befindet sich bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die nächstgelegene Wohnbebauung im Südosten liegt in etwa 570 Meter Entfernung (Beim Ziegler). Nach Barbaraberg liegen etwa 900 Meter zwischen der nahegelegensten Wohnbebauung und der Anlage.

Ein besonders zu beachtendes landschaftlich prägendes Element ist der Rauhe Kulm, der sich in etwa 2,5 km Entfernung nördlich des Planungsgebietes 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". Ein weiteres, die Landschaft prägendes Element, dass sich südlich des Vorhabens befindet, ist die Mirga-Anhöhe mit der Wallfahrtskirche Barbaraberg (1,2km Entfernung).

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 4: Dreidimensionale Flächendarstellung der Lage des Bürgersolarparks Scheckenhof

Örtliche und überörtliche Wanderwege führen nicht durch das Plangebiet. Radwege sowie die Fernradwege Oberpfälzer Radl-Welt-Erlebniswelt Vulkane und Erdgeschichte und Oberpfälzer Radl-Welt, Hauptroute sind betroffen. Diese verlaufen durch das Plangebiet auf dem Flurstück 2584 der Gemarkung Neustadt am Kulm.

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 zu geringen Teilen innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Die Fläche im Nordwesten des Plangebiets liegt geringfügig in dem Landschaftsschutzgebiet "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab". Die Fernwirkung auf Wohnstandorte ist als mittel zu bewerten.

Die Blickbeziehung zwischen der Mirga-Anhöhe und dem Rauhen Kulm wird durch den geplanten Bürgersolarpark nicht erheblich beeinträchtigt, da sich diese in unmittelbarer Nähe der bereits bestehenden PV-Anlage Barbaraberg befindet. Dadurch bleibt die visuelle Auswirkung auf die Landschaft und die umliegende Landschaft und die Hügel minimal, sodass das Gesamtbild des Landschaftsraums nur unwesentlich verändert wird. Da die Anlage in unmittelbarer Nähe zu einem Gebiet mit bereits bestehender Nutzung für Solarenergie errichtet wird, ist nicht davon auszugehen, dass sie das natürliche Umfeld erheblich stören wird.

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. Durch die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage im Südosten werden Infrastruktureinrichtungen gebündelt und durch die Mehrfachnutzung, die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert.

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-funktionalen Raumeinheiten Kemnather Vulkanhügelland (070-EE) untergliedert.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von rund 20,61 Hektar. Das Vorhaben ist aufgrund seiner Beschaffenheit und fehlenden Flächenpotentialen nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung umsetzbar.

Geologisch besteht das Planungsgebiet im Norden aus der Einheit Nairitz-Abfolge (Hassberge-Formation). Südlich davon befinden sich Lehrbergschichten, die in einem schmalen Abschnitt durch einen Engelmansreuth-Sandstein unterbrochen werden. Vorherrschend im Planungsgebiet ist Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde.

Die amtliche Übersichtsbodenkarte 1:25 000 weist die Einheit 445a = Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde, unter Wald selten podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) gleichmäßig über die Fläche des Plangebiets aus. Dennoch ist aufgrund der geologischen Ausgangssituation mit kleinräumig wechselnden Bodenverhältnissen zu rechnen, die auch sensible tonige Bereiche umfassen kann. Dort ist mit einer erhöhten Verdichtungsneigung zu rechnen.

Der Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 BBodSchG wird meist in fünf Stufen von sehr gering bis sehr hoch bzw. in zwei Stufen bei der Archivfunktion und teilweise beim Biotopentwicklungspotenzial (vorhanden/nicht vorhanden) bewertet. Empfindlichkeiten der Böden gegenüber Erosion, Verdichtung und Wasserhaushaltsänderungen werden ebenfalls bewertet. Die Auswertungskarte „Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen 1:25.000“ zeigt das im Plangebiet Böden mit einem Mittelwert 4 und 5 vorkommen. Die Verweilzeit von wasserlöslichen Stoffen liegt bei 3.

Da nicht alle Daten und Karten zur Bodenfunktionsbewertung vorliegen, kann ebenfalls die Daten aus der Bodenschätzung herangezogen werden. Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens wird nach dem Umweltatlas Bayern im Plangebiet als mittel mit einer geschätzten Spanne von 41 – 60 sowie als gering mit einer Spanne der Bodenschätzung von 28 – 40 angegeben. Werden ersatzweise zur Bodenfunktionsbewertung die Bodenschätzungsdaten verwendet, gilt die Empfehlung – entsprechend den Anforderungen in der Vollzugshilfe zu §§ 6-8 BBodSchV n.F. (LABO 2023) – Böden mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl > 60 sowie einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl ≤ 20 (Extremstandorte) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht in Anspruch zu nehmen.

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von bekannten Altlastenflächen.

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 & Gharadjedagi; 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 Düng- oder Pestizideintrag mehr erfolgt.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Geltungsbereich finden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzonen. Das Gebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Südwesten, etwa 50 Meter vom Geltungsbereich entfernt, befindet sich ein stehendes Gewässer.

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 die Umsetzung der geplanten Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von mehr als 20 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.

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	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 ackerbaulich genutzten Flächen, die größtenteils von Wald abgeschirmt sind.
Schutzgut Fläche, Boden	Geringe Auswirkungen Geringer Versiegelungsgrad ohne erheblichen Verlust von Bodenfunktionen anzunehmen.
Schutzgut Wasser	Keine Auswirkungen Kein Eingriff in wasserrechtliche Schutzkulisse. Keine Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Fließgewässer.
Schutzgut Luft	Positive Auswirkungen Substitution schadstoffemittierender Energieträger.
Schutzgut Klima	Positive Auswirkungen Das Vorhaben dient der Erzeugung CO ₂ -neutraler Energie.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist wichtig, die Vorteile und Nachteile einer solchen Planung sorgfältig abzuwägen, um eine fundierte Entscheidung zu treffen. Die Vorteile bei der Planung dienen in erster Linie dem Schutzgut Klima und Luft. Der Solarparks trägt zur Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen bei und bieten eine saubere und nachhaltige Energiequelle. Daraus ergibt sich eine Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Durch die Nutzung von Solarenergie kann der CO₂-Ausstoß reduziert werden, wodurch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten sind. Im Gegenzug ist einzuwenden, dass die Errichtung von Solarparks zu einer Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche führt. Das Landschaftsbild und somit auch das Schutzgut Landschaft wird durch die technische Überprägung verändert und die visuellen Auswirkungen können als störend empfunden werden. Weiterhin ist das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt betroffen, da Lebensräume verändert werden und für einige Tierarten nicht mehr nutzbar sind, wodurch Auswirkungen auf die lokale Biodiversität auftreten. Diese Nachteile würde bei der Nichtdurchführung der Planung nicht auftreten. Dennoch überwiegen die Vorteile und verfolgten Ziele durch die Planung die sich daraus ergebenden Nachteile.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung die Flächen weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben würden. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern wäre in diesem Fall 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	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Landschaft	Keine Maßnahmen erforderlich
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.

Im Untersuchungsgebiet kommen keine europarechtlich geschützten Pflanzenarten (FFH-Richtlinie Anhang IV b) vor. Es kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor. Weiterhin kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützte Reptilien vor sowie keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützte Säugetierarten.

Nach den natürlichen Verbreitungsgebieten der Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Auswertung der weiteren Datengrundlagen sind im Untersuchungsgebiet Vorkommen der Zauneidechse und Schlingnatter möglich.

Der spezielle Artenschutz ist im 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.

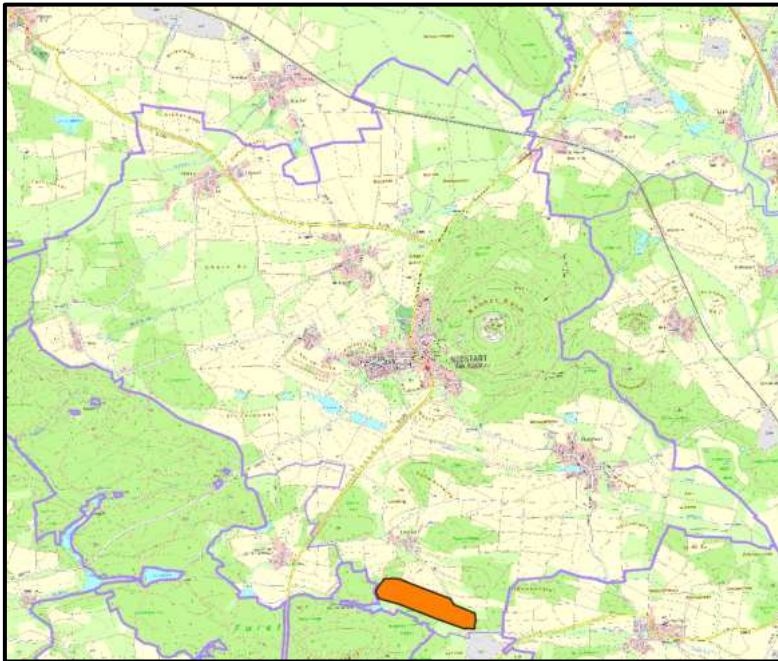


Abbildung 5: Stadtgebiet Neustadt am Kulm mit Lage des geplanten Bürgersolarparks

Weiterhin besteht die Option, dass Gemeinden einen Kriterienkatalog zur Standortauswahl heranziehen bzw. gewichten und ggf. zur Grundlage eines entsprechenden Klima- oder Standortkonzepts machen, welcher 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.

Das Schreiben „Standortauswahl und -konzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 14. März 2024 gibt Hinweise zur Überprüfung der Standortauswahl für Freiflächenanlagen. Die Darstellungen beziehen sich auf die Erarbeitung vorbereitender, informeller Standortkonzepte mit dem Charakter einer kommunalen Ersteinschätzung späterer Anlagenstandorte. Zur Ermittlung geeigneter Standorte wird empfohlen, die nachfolgende Vorgehensweise zugrunde zu legen, bei der das Stadtgebiet zunächst in Flächenkategorien nach ihrer jeweiligen Eignung in Eignungsflächen (1) generelle Ausschlussflächen (2) und Restriktionsflächen (3) eingeteilt wird. Es wird dabei zur näheren Erläuterung der Kategorien auf das Schreiben vom 14. März 2024 „Hinweise zur Standorteignung“ verwiesen.

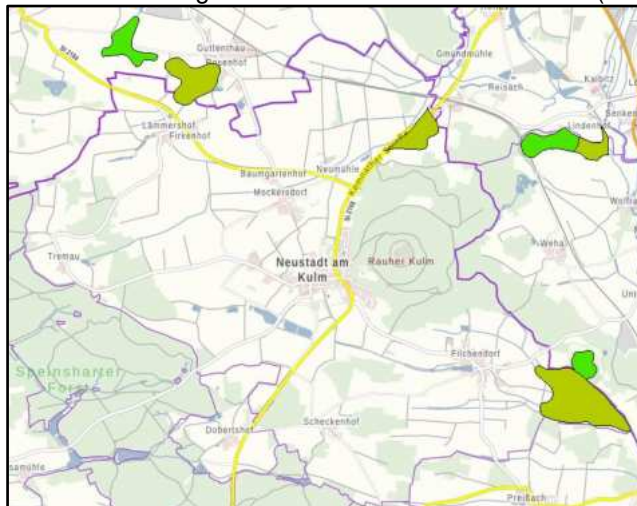
Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es sich um ein Rundschreiben handelt, dass keinen Verordnungscharakter hat und somit auch für sich genommen nicht bindend ist. Es ist der gemeindlichen Abwägung grundsätzlich zugänglich. Es beinhaltet auch keine Verbote, sondern lediglich Anhaltspunkte für die Gemeinden, Aufsichts- und Fachbehörden, wie hoch der Raumwiderstand für die geplante Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist.

(1) Eignungsflächen

Zu den Eignungsflächen zählen Flächen, auf denen naturschutzfachliche, landwirtschaftliche und sonstige öffentliche Belange regelmäßig nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden und die daher für die Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen besonders geeignet sind. Originäre Eignungsflächen können dabei nur solche Flächen sein, die nicht zu den nachfolgend unter den Ziffern 2 und 3 genannten generellen Ausschluss- oder Restriktionsflächen zählen.

- Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher oder militärischer Nutzung

- Innerhalb des Stadtgebiets nicht vorhanden.
- Außer Betrieb befindliche Abfalldeponien unter Berücksichtigung insbesondere der abfall-, natur-, und bodenschutzrechtlichen Anforderungen
→ Innerhalb des Stadtgebiets nicht vorhanden.
- Flächen in räumlichem Zusammenhang mit großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten
→ Innerhalb des Stadtgebiets nicht in ausreichender Größe vorhanden.
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
→ Innerhalb des Stadtgebiets nicht in ausreichender Größe vorhanden.
- Flächen entlang größerer Verkehrswege (z.B. Schienenwege, Autobahnen und Bundesstraßen)
→ Im Stadtgebiet befinden sich keine Autobahnen oder Bundesstraßen. Im Norden des Stadtgebiets verlaufen Schienenwege. Es handelt sich dabei um die Bahnlinie Weiden – Bayreuth. Die Schienenwege entsprechen allerdings 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 Netzes 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.
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen (G 6.2.3 LEP)
→ In der Planungsregion 6 (Oberpfalz-Nord) erfolgte keine Ausweisung von Vorrang oder Vorbehaltsgebieten für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen.
- Moorböden, entwässert und landwirtschaftlich genutzt, sofern mit der Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage dauerhaft wiedervernässt wird (siehe § 37 EEG).



● Abbildung 6: Umweltatlas Bayern - Bodenkundliche Karte mit Auswahl Moorböden
Quelle: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien resultiert die nachfolgende Abbildung, in welcher die Eignungsflächen mit einer grünen Farbe hinterlegt wurden.

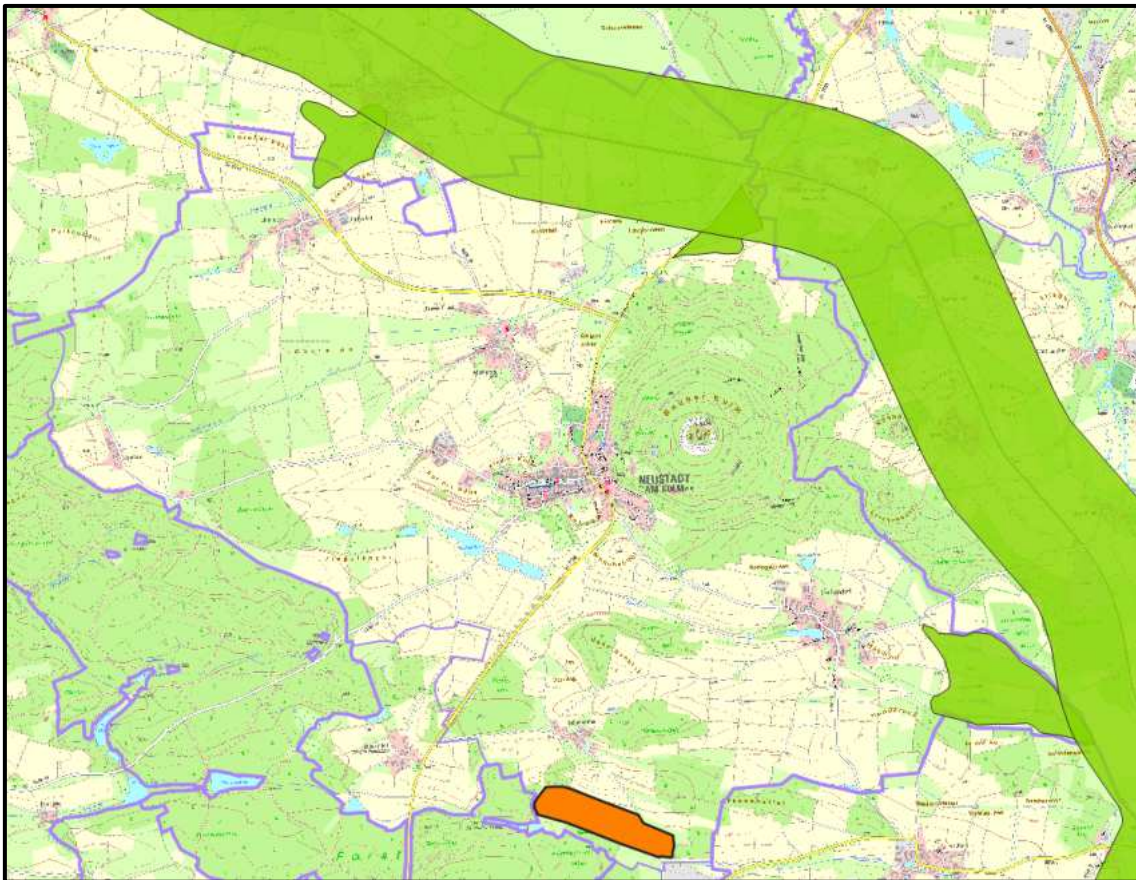


Abbildung 7: Eignungsflächen im Stadtgebiet Neustadt am Kulm

(2) Generelle Ausschlussflächen

- a) Fachrechtliche Verbots- bzw. Untersagungstatbestände - mit lediglich beschränkter Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit

In diesen Fällen stehen der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen besonders schwerwiegende und nachhaltige Auswirkungen auf Natur und Landschaft oder auf anderweitige öffentliche Belange entgegen. Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen kommt hier in aller Regel nicht in Betracht, da sie fachrechtlichen Vorgaben widersprechen, die auch durch Abwägung nicht überwunden werden können.

Nur unter besonderen Umständen können sich Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeiten aus der jeweiligen fachrechtlichen Regelungssystematik ergeben (in den Fällen des Naturschutz- und Wasserrechts mit Entscheidungsprärogative der zuständigen Naturschutz- oder Wasserrechtsbehörde).

Generelle Ausschlussflächen in diesem Sinne sind:

- Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
→ Im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
- Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)
→ Im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
→ Im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
- Kernzonen der Biosphärenreservate (Art. 14 BayNatSchG)

- Im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
- Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
 - Naturdenkmäler sind im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
 - Geschützte Landschaftsbestandteile werden in der Abbildung dargestellt.
- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
 - Werden in der Abbildung dargestellt.
- Natura 2000-Gebiete, soweit sie in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden können
 - Werden in der Abbildung dargestellt.
- Flächen der Zone C im Alpenplan (Art. 2 BayNatSchG i. V. m. Art. 11 Abs. 1 Protokoll „Naturschutz und Landschaftspflege“ der Alpenkonvention)
 - Im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
- Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit mit PV-Nutzung nicht vereinbar (Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayLplG) (z.B. Vorranggebiete für Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP) oder Landwirtschaft (Z 5.4.1 LEP, wobei Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434 mit der vorrangig gesicherten landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vereinbar ist, B zu 5.4.1 LEP)
 - Im Gebiet der Stadt Neustadt am Kulm nicht vorhanden.
- Wasserschutzgebiete (§ 51 f. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone für die Errichtung von PV-Anlagen entgegenstehende Anordnungen gelten
 - Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG sind nicht im Stadtgebiet vorhanden.
 - Wasserschutzgebiete werden in der Abbildung dargestellt.
- Gewässerrandstreifen i.S. von Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG, § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG und Art. 21 Abs. 1 BayWG
 - Werden in der Abbildung dargestellt.
- Uferstreifen zur Gefahrenabwehr (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 BayWG)
 - Artikel 49. Abs. 1 Satz 1 BayWG wird im Fall der geplanten Anlage beachtet.
- 60-Meter-Randstreifen von der Uferlinie zum Zwecke der Gewässerunterhaltung und des -ausbaus, soweit diese unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden (§ 41 Abs. 2, 3 WHG i. V. m. Art. 41 Abs. 1 BayWG, Art. 20 Abs. 1 S. 1 und S. 2 BayWG)
 - Wird entsprechend berücksichtigt.
- Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 78 Abs. 1 Satz 1, Abs. 8 WHG)
 - Werden in der Abbildung dargestellt.
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen (§ 36 Abs. 3 Nr. 1 WHG)
 - Werden in der Abbildung dargestellt.

Diese werden in der nachfolgenden Abbildung zusammengefasst und dargestellt.

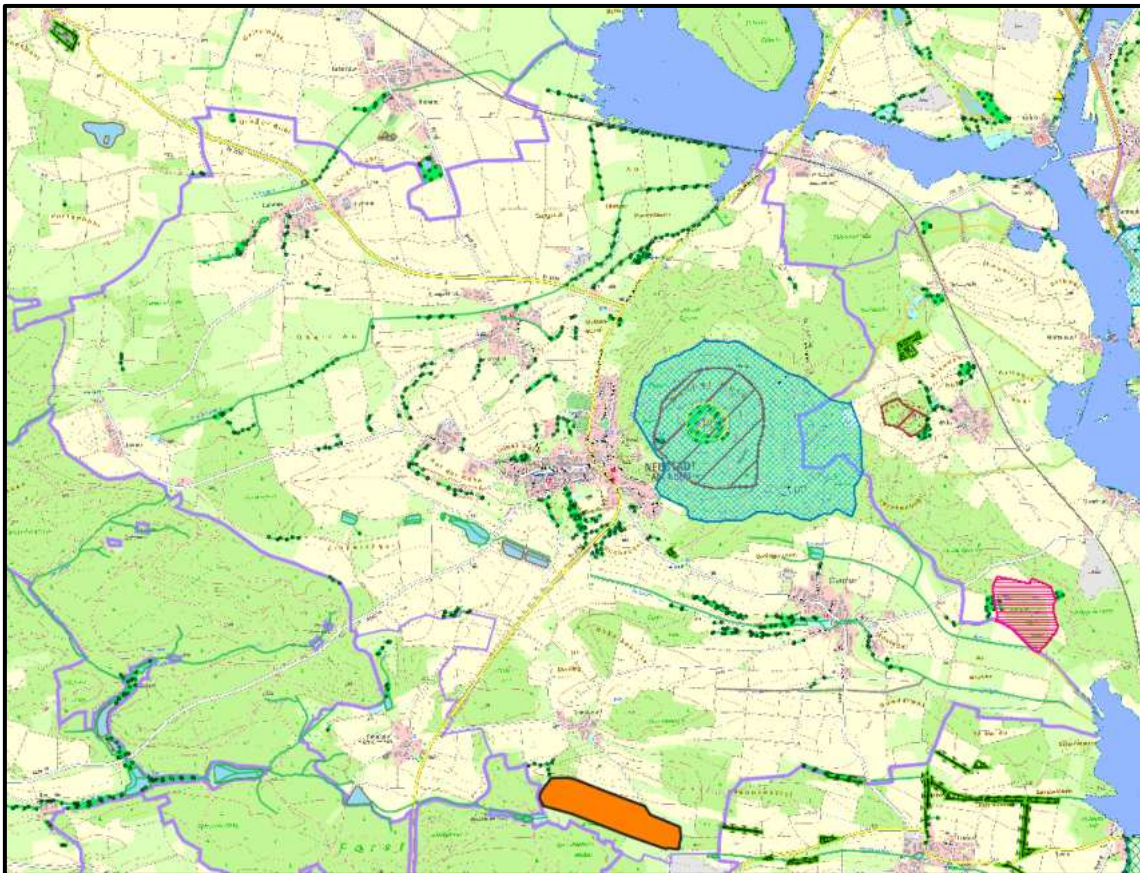


Abbildung 8: Ausschlussflächen im Stadtgebiet

Es zeigt sich, dass insbesondere im Norden des Stadtgebiets größere Flächen aufgrund wasserschutzrechtlicher Belange als Ausschlussfläche zu kategorisieren sind.

b) Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität (StMELF/StMB)

Seit der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) können die Regionalen Planungsverbände Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festlegen.

Als Vorranggebiete für die Landwirtschaft eignen sich dabei insbesondere zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit Böden überdurchschnittlicher Bonität. Im Interesse deren Vorhaltung für die zukünftige Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft werden entsprechend geeigneter Böden überdurchschnittlicher Bonität vorliegend im Kontext der generellen Ausschlussflächen genannt. Innerhalb der Planungsregion 6, Oberpfalz-Nord sind bislang keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgesetzt, weshalb dieser Aspekt eine besondere Berücksichtigung findet.

Nach dem LEP Kapitel 5.4.1 sollen „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“ Damit wird überall in Bayern regional sichergestellt, dass überdurchschnittlich ertragsfähige Standorte für Zwecke der Landwirtschaft und damit auch der Ernährungssicherung weiterhin zur Verfügung stehen. Andererseits stehen aber somit immer noch die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche als mögliche Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung.

Für die Berücksichtigung einer überdurchschnittlichen Bonität fasst die Anlage „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ die jeweiligen Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen eines Landkreises zusammen. Der Durchschnitt des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab liegt für die Ackerzahl bei 31 und für die Grünlandzahl bei 33. Diese Prüfung ist aufgrund mangelnder Daten nicht für das gesamte Stadtgebiet möglich.

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 Ackerzahl im Plangebiet liegt zwischen 33 und 45. Die Böden sind damit als überdurchschnittlich für den Landkreis, jedoch nicht für das Bundesland zu klassifizieren.

Zu beachten ist, dass auf landwirtschaftlichen Flächen überdurchschnittlicher Bonität regelmäßig sog. Agri-PV-Anlagen, eine Sonderform von Freiflächen-PV-Anlagen, die die Vorgaben des Standes der Technik i.S.d. DIN SPEC 91434 einhalten, zulässig sind. Diese Möglichkeit wird in Aussicht gestellt.

(3) Restriktionsflächen

Hierunter fallen Flächen, die regelmäßig eine große Bedeutung für Natur, Landschaft sowie die Landwirtschaft oder sonstige öffentliche Belange haben. Daher sind diese Flächen regelmäßig nur bedingt für die Anlagenerrichtung geeignet.

a) Fachrechtliche Vorgaben mit Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit im Einzelfall

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparken (§ 26 BNatSchG)
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG
- Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit die Vereinbarkeit mit PV-Nutzung im Einzelfall festgestellt werden kann
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

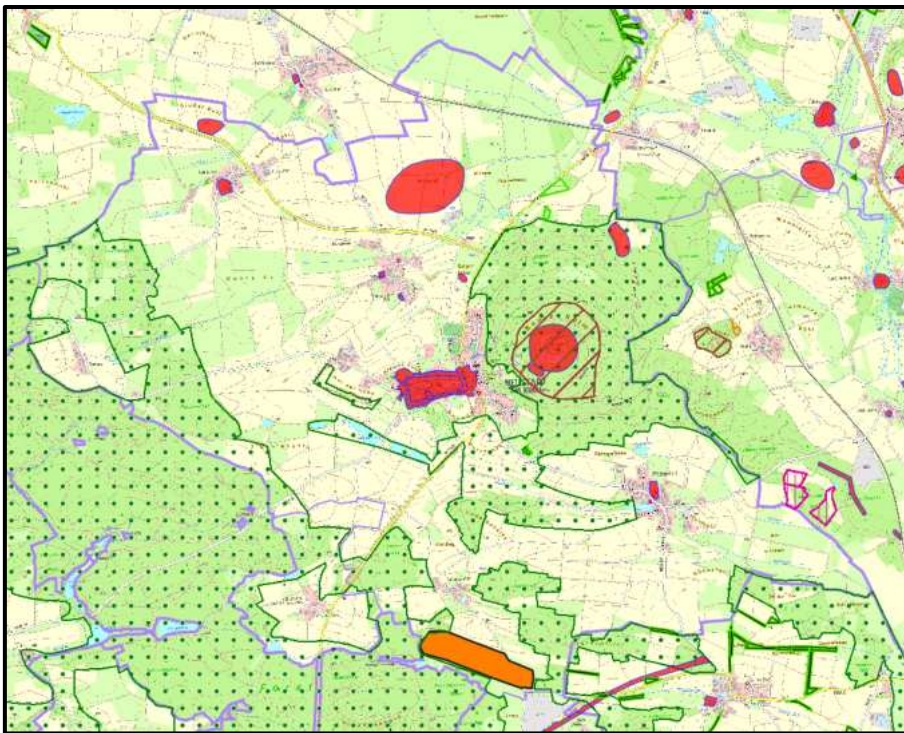


Abbildung 9: Restriktionsflächen im Stadtgebiet

b) Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamtabwägung zugänglich sind

Auf den folgenden Flächen sind die durch sie abgebildeten Belange im Rahmen der planerischen Abwägungsentscheidung einzelfallbezogen besonders zu berücksichtigen, wobei gem. § 2 EEG dem besonderen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien zu einer gesteigerten Durchsetzungskraft verhilft:

- Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)
→ Nicht betroffen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) oder im Landschafts- bzw. Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG)
→ Nicht betroffen.
- Pflege- und Entwicklungszonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG)
- Natura 2000-Gebiete, soweit sie nicht unter die generellen Ausschlussgebiete unter 2a fallen
→ Diese fallen bereits unter die generellen Ausschlussgebiete nach 2a – Ausschlussflächen.
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, namentlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie:
 - Geländerücken
 - Kuppen und Hanglagen
 - Schutzwürdige Täler→ Im Fall der geplanten Fläche nicht betroffen.
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für:
 - Arten der Roten Listen Bayern oder Roten Listen Deutschland 1 und 2 mit enger Standortbindung
 - besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung, soweit diese nicht europarechtlich geschützt sind→ Für die geplante Anlage findet im nachgeordneten Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung statt.
- Flächen der Zone B im Alpenplan nur in Ausnahmefällen, in denen für die Errichtung der PV-Anlagen der Neu- oder Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich ist
→ Nicht betroffen.
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope, soweit diese nicht nach Naturschutzrecht oder Denkmalschutzrecht geschützt sind
→ Nicht betroffen.
- Vorbehaltsgebiete, z.B. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Z 7.1.2 LEP), Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung (Z 7.2.4 LEP), Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP), Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (LEP 5.4.1), Regionale Grünzüge gemäß Regionalplan
→ Werden in der Abbildung dargestellt.
- Moorböden, die eine insbesondere durch Entwässerungsmaßnahmen mit daraus resultierender Grundwasserabsenkung entstandene stark gestörte (degradierte) Bodenstruktur aufweisen
→ Liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor.
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
→ Gemäß dem Hinweisschreiben „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der LABO vom 28.02.2023 gilt die Empfehlung Böden mit einer Boden- bzw. Grünlandzahl von > 60 sowie ≤ 20 nicht in Anspruch zu nehmen. Dies wird auf der geplanten Fläche berücksichtigt, kann allerdings aufgrund mangelnder Daten nicht auf der Abbildung dargestellt werden.

In Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Geologischen Landesamtes und des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden die Bodenfunktionen wie folgt eingestuft.

Vorhandene Bodenarten im Plangebiet: SL 3V 54/45, SL3V 54/41, sL6V 40/33, sL5V 45/33, sL5V 45/40, sL5V 45/33, sL5V 45/38, sL4V 53/45.

a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):

- Nach Tabelle II/2 des Leitfadens Kategorie 4. Es sind keine Böden mit sehr hohem Entwicklungspotenzial vorhanden.

b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen

- Nach Tabelle II/5 Stufe 2, 3 und 4 (gering, mittel und hoch).

c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe

- Die Verweilzeit von wasserlöslichen Stoffen wird nach dem Umweltatlas als mittel (Stufe 3) eingestuft.

d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

- Nach dem Umweltatlas Bayern zwischen Stufe 4 und 5, je nach Schwermetall (hoch bis sehr hoch).

Das Schwermetallrückhaltevermögen der Böden im Geltungsbereich wird für Blei, Chrom, Kupfer und Quecksilber als sehr hoch eingeschätzt. Dieses Merkmal spricht für die Fähigkeit der Böden, Schwermetalle effektiv zu binden und somit potenzielle Umweltbelastungen zu minimieren. Diese Eigenschaft sollte jedoch nicht als Ausschlusskriterium für die Eignung der Flächen herangezogen werden. Der Grund hierfür liegt in der weiten Verbreitung von Böden mit einem sehr hohen Schwermetallrückhaltevermögen innerhalb des Stadtgebiets (siehe Abbildung 10, dunkelgrüne Fläche). Dieses Merkmal stellt daher keine außergewöhnliche Besonderheit dar, die eine besondere Schutzwürdigkeit oder ein Ausschlusskriterium für die geplante Nutzung begründen könnten.

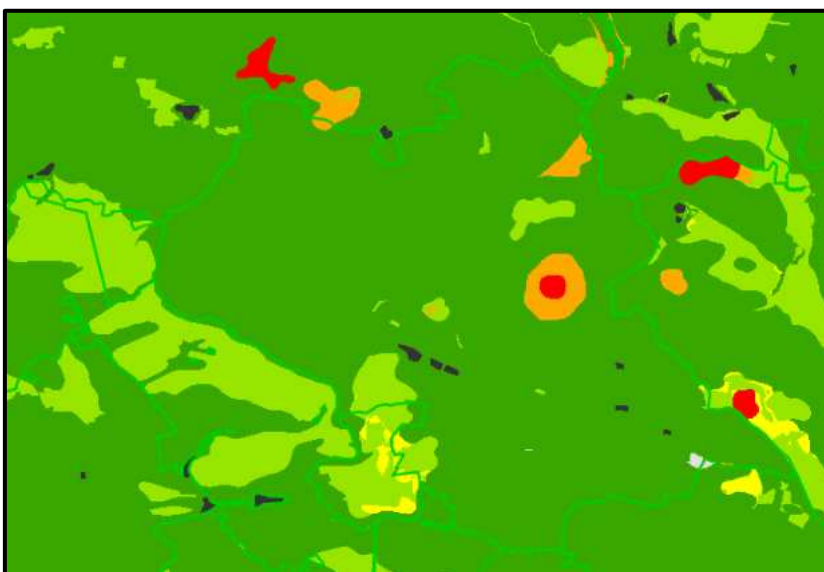


Abbildung 11: Stadtgebiet Neustadt am Kulm – Schwermetallrückhaltevermögen für Quecksilber

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden Ackerzahl,

- Nach Umweltatlas Bayern zwischen Stufe 2 und 3 (gering bis mittel).

f) Bewertung der Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte

- Die betroffenen Böden sind im weiteren Umgriff verbreitet. Demnach wird die Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt.

Damit ergibt sich insgesamt eine geringe bis hohe sowie in einigen Fällen bei dem Rückhaltevermögen für Schwermetalle sehr hohe Einstufung bei den einzelnen Bodenfunktionen.

- Künstliche oder erheblich veränderte Gewässer ohne Teilnahme am natürlichen Abflussgeschehen, ohne hohe ökologische Bedeutung oder ohne erhebliche Bedeutung für die Naherholung (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 10 ff WHG)
➔ Liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor.

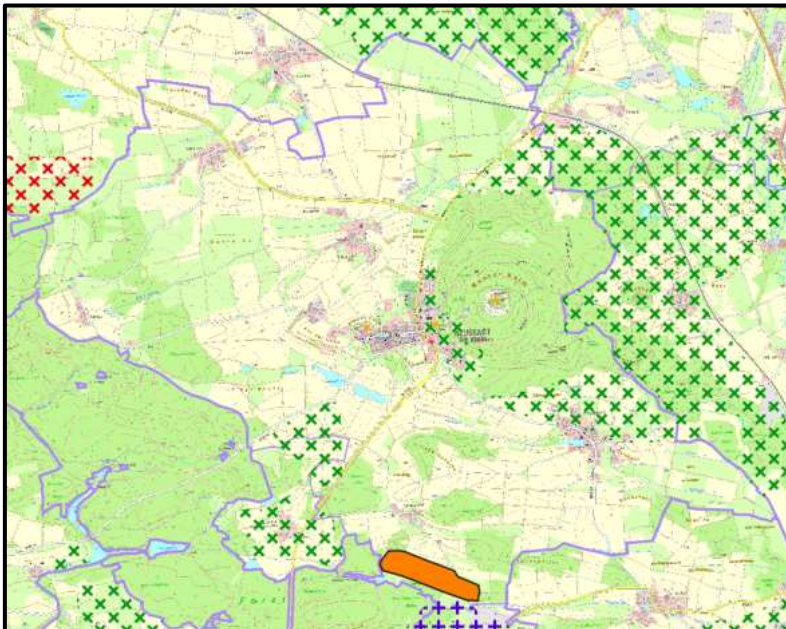


Abbildung 11: Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit im Stadtgebiet Neustadt am Kulm

Nachdem die präferierten Standorte innerhalb des Stadtgebiets eruiert wurden und restriktive Kriterien in den Auswahlprozess integriert wurden, ergibt sich folgende Ergebniskarte für geeignete Standorte einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

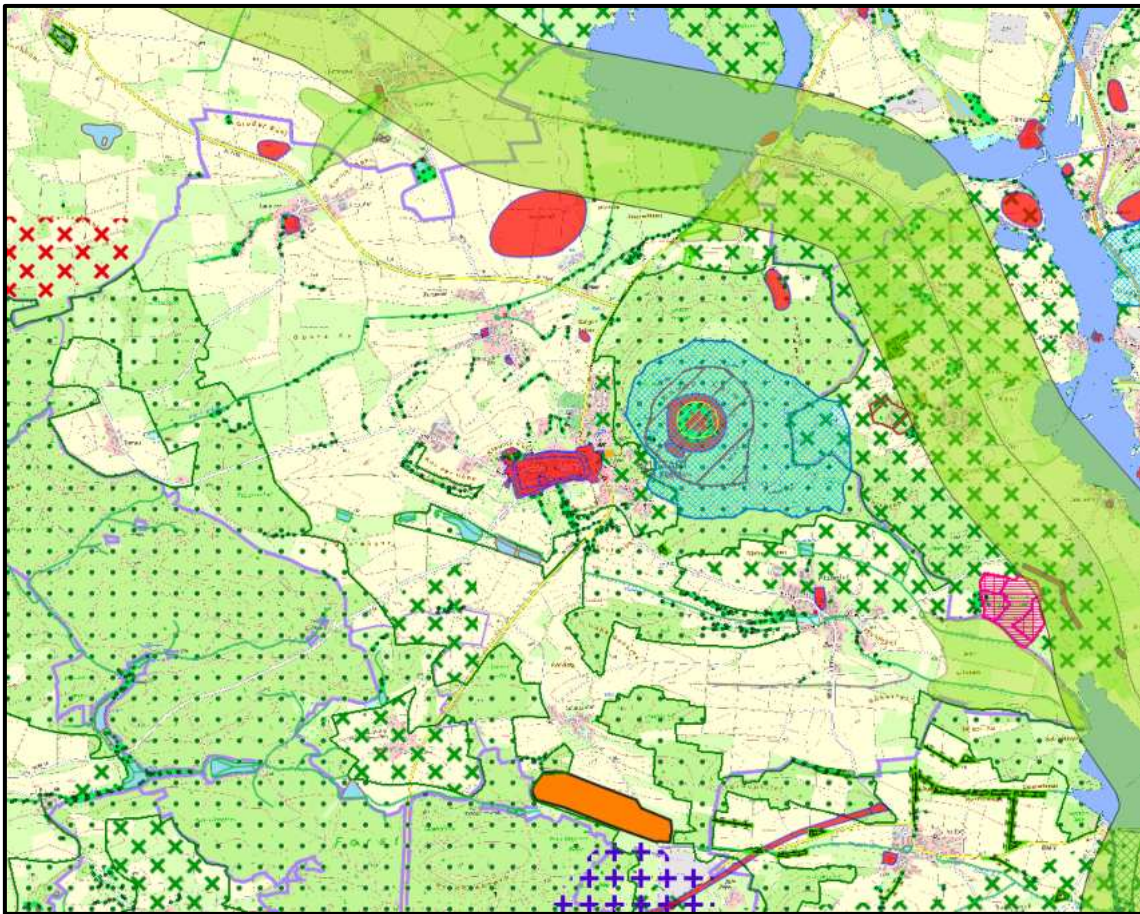


Abbildung 12: Ergebniskarte der Standorteignung im Stadtgebiet Neustadt am Kulm

Bei Betrachtung der Ergebniskarte fällt auf, dass es neben vielen Restriktionsflächen nur wenige Flächen existieren, die deutlich als Vorzugsflächen zu werten sind. Die potenziellen Flächen im Stadtgebiet liegen im Norden und Südosten. Dabei ist jedoch zu beachten, dass im Norden bereits eine Anlage in Planung ist und ein Großteil der geeigneten Fläche für die aktuelle Betrachtung irrelevant ist.

Der gewählte Standort weist abgesehen von einer geringfügigen Überschneidungen mit einem Landschaftsschutzgebiet keine Ausschlussflächen auf. Bei Betrachtung der Restriktionsflächen zeigt sich, dass die Bodenzahlen des Plangebietes über dem Landkreisdurchschnitt des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab liegen. Dennoch werden auf der Fläche einem Großteil der weichen Kriterien entsprochen, die eine individuelle Betrachtung erfordern. So handelt es sich um eine Fläche ohne Fernwirkung und ohne touristisch bedeutsame Wanderwege im Sichtbereich. Die Plangebiete fallen ebenfalls nicht unter die Bereiche, die als landschaftsprägende Landschaftsteile zu werten sind. Geländerücken, Kuppen und Hanglagen sowie schutzwürdige Täler sind nicht betroffen.

Zusammenfassend sind ist die Fläche als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es liegt im Ermessensspielraum der Stadt, die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen.

Somit kann am gewählten Standort 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 die 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 (geoportal.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

9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan im Norden vom Stadtgebiet Neustadt am Kulm auf einer Fläche von ca. 20,61 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

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. Das Plangebiet liegt im Nordwesten geringfügig in einem Landschaftsschutzgebiet.

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: 18. Februar 2025
Aufgestellt: Kronach, im Februar 2025