

## **B) Begründung nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans (BP) mit Ausweisung einer Sonstigen Sondergebietsfläche (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage (PV)" nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

Konkreter Anlass hierfür ist der Antrag auf Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf dem Flurstück Nr. 1485 (TF), Gemarkung Poppenricht, durch die Fa. Solvivo GmbH, Hirsch-Gereuth-Str. 45, 81369 München, welche Vorhabenträgerin der Bauleitplanung ist.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Privatbesitz und wird für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an v. g. Vorhabenträger zur Nutzung überlassen.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt, Einspeisezusage und Netz-Einspeisepunkt vom zuständigen Netzbetreiber liegen hierzu vor.

Die anstehende Errichtung der Freiflächen - Photovoltaikanlage erfordert für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit die Durchführung einer Bauleitplanung.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Sulzbach-Rosenberg soll für den Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Mit der Änderung der aktuell dargestellten Gebietsnutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage (PV)", einschließlich enthaltener Ausgleichsflächen, beabsichtigt die Stadt Sulzbach Rosenberg dem allgemein bestehenden öffentlichen Interesse am Ausbau der Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien und damit der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Rechnung zu tragen und berücksichtigt zudem das Erfordernis der Raumordnung, Erneuerbare Energien einschließlich der Sonnenenergienutzung verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

### **2. Planungsvorgaben**

#### **2.1. Landes- und Regionalplanung, Städtebau**

Das Planungsgebiet liegt in dem Bereich der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Gemarkung Poppenricht, Landkreis Amberg-Sulzbach, Regierungsbezirk Oberpfalz und gehört zum Regionalen Planungsverband Oberpfalz-Nord (6).

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

Bei der Entwicklung der Region und ihrer Teilräume sollen das reiche kulturelle Erbe, die Unverwechselbarkeit und Eigenart der Landschaft und Siedlungen sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in Form der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft, Klima sowie der darauf aufbauenden natürlichen und naturnahen Lebensgemeinschaften langfristig gesichert werden.

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg selbst ist als Mittelzentrum im Nahbereich zum Oberzentrum Amberg eingestuft und zählt zusammen mit der Kreisfreien Stadt Amberg zum „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“ ohne spezifische landesplanerische Festsetzungen.

Allgemein soll die Versorgungsfunktion und Arbeitsplatzfunktion durch den weiteren Ausbau und die Neuansiedlung von Produktions- und Dienstleistungsbetrieben mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen gesichert und weiterentwickelt werden.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zählt die Stadt Sulzbach-Rosenberg zusammen mit der Stadt Amberg zum sogenannten „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“, der so entwickelt und geordnet werden soll, dass er seine Funktionen als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann und als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördert.

Nach dem LEP

- 1.3.1 Grundsatz (G) „Klimaschutz“ soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien,
- 6.2.1 Ziel (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen,
- 6.2.1 Grundsatz (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

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

Eine solche Vorbelastung ist im vorliegenden Fall durch die Lage im Bereich einer überirdischen 20 kV Mittelspannungsleitung gegeben, weiterhin wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt.

In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

Weiterhin soll nach dem obigen Grundsatz an geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet.

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ sind Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit vom Anbindegebot ausgenommen, eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit ist damit nicht notwendig.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Das Vorhaben liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, die Grenze des südlich des räumlichen Geltungsbereiches der 31. FNP-Änderung liegenden LSG „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ (Nr. 00191.05) liegen nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Sulzbach nach den Originalkarten südlich des vorbeilaufenden Weges mit der Flurstücks-Nr. 1495.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des RP sind für das Planungsgebiet, bis auf die Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, keine weiteren Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete dargestellt.

Für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.

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

Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Nach dem Informationsdienst der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung IÜG - „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ sind keine „Wassersensiblen Bereiche“ dargestellt.

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

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

Am östlichen Grundstücksrand verläuft eine Wasserleitung des Wasserzweckverbandes, deren Lage nicht exakt bekannt ist. Die Vorgaben der Betreiber (z.B. Sicherheitsabstände) werden im Rahmen des Bebauungsplanes gewürdigt.

## **2.2. EEG / AVEn**

Das EEG räumt den Ländern die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

Mit der AVEn hat die Bayerische Staatsregierung in § 1 „Solaranlagen“, abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 des EEG, beschlossen, dass sich Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten in Bayern an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen können.

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

## **3. Planung**

Die bauliche Nutzung der Flächen orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die PV-Anlage wird als unbewegliche Freiflächenanlage vorgesehen.

Entsprechend sollen Photovoltaikmodule in aufgeständerter Bauweise ortsfest errichtet werden. Als Trägerkonstruktion werden Metallstützen (i.d.R) ohne Betonfundamente in den Boden gerammt. Alternativ können Schraubfundamente verwendet werden.

Ergänzend zu den PV- Modulen wird die Errichtung von Trafo- und Übergabestationen (nebst Schaltanlage) erforderlich.

Die PV-Anlage wird eingezäunt.

### **3.1. Städtebauliche Bewertung**

Das Planungsgebiet, derzeit als Landwirtschaftsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dargestellt, soll künftig als sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) dargestellt werden.

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedlung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante PV-Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt. Zusätzlich werden im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans geeignete naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsbereiches vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen).

Eine Einsehbarkeit oder auch optische Fernwirkung der PV-Anlage ist auf Grund der Entfernungen und der Topographie zu den umgebenden Ortsteilen sowie den vorhandenen Waldbereichen nicht gegeben. An der nördlichen Grundstücksgrenze soll die PV-Anlage eingegrünt werden.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der v. g. Gebietslage, zusammen mit der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

### **3.2. Verkehrsräumliche Lage und Anbindung**

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

Die Anbindung an Sulzbach-Rosenberg erfolgt über den Stadtteil Stifflerslohe und die nachfolgenden Hauptverkehrsstraßen über die Bundesstraße B85.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet selbst kann über die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Prohof – Stifflerslohe und den Abzweigenden Flurweg Nr. 1483, Gemarkung Poppenricht, erfolgen.

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

### **3.3. Immissionsschutz**

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

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr im Planungsgebiet sind auf Grund der Betriebsweise, mit geringem Wartungsaufwand, ohne Einfluss auf umgebende Nutzungen.

Die Anlage verursacht keine nennenswerten Geräusche (Lärm). Es handelt sich um eine nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlage.

Die unbewegliche Freiflächenphotovoltaikanlage, ca. 240 m südlich abgesetzt von Stifflerslohe gelegen, entwickelt sich topografisch betrachtet von der Horizontallinie des südlich gelegenen Ortsrands von Stifflerslohe hinter einer Kuppenlage in leichter Muldenlage mit bis zu ca. 7 m ins bestehende Geländetief hin ab.

Durch das Geländere relief sowie die weitläufigen umgebenden Waldbereiche wird die PV-Anlage weitestgehend natürlich abgeschirmt.

Auswirkungen auf bestehende Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung sind auszuschließen, die Verträglichkeit der geplanten Sondergebietsnutzung zeigt sich zu den umgebenden orts-teiligen Nutzungen als gegeben.

### **3.4. Ver- und Entsorgung / Infrastruktur / Brandschutz**

Anlagen zur öffentlichen Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz an Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

## **4. Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz**

Der Planungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dargestellt.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“, die Flurstücksteile stellen sich aktuell als intensiv genutzte Ackerflächen dar.

Für das Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern (Flachland) keine Struktur erfasst.

Weitere geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes. Auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Südlich des Planungsgebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ (Nr. 00191.05) an.

Unter Berücksichtigung der konkreten Projektlage mit den angrenzenden weitläufig intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzungen und der nicht vorliegenden Erholungsfunktion des Kleinraumes, zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

Auf Grund der konkreten Projektlage des Sondergebietes, als leicht geneigte Geländemulde im topografisch kleinräumig bewegten Gelände und den anzutreffenden Gebietsabschirmungen durch die bestehenden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Eingrünungen und der weitläufigen umgebenden Waldstrukturen ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

Anforderungen an den Gewässerschutz sind nicht gegeben. Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.