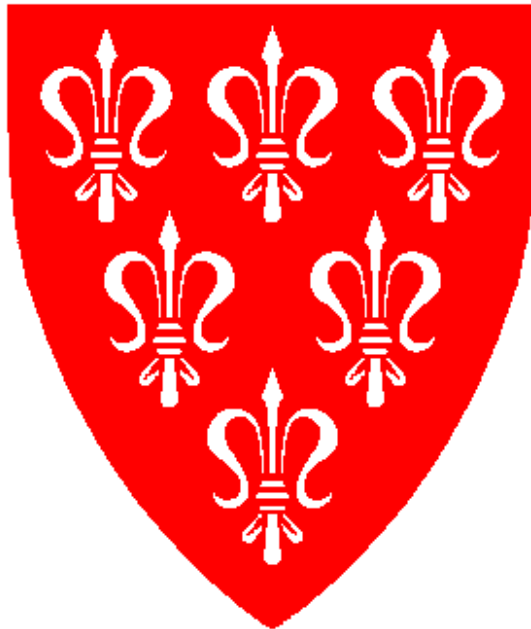


Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Sulzbach
Regierungsbezirk Oberpfalz



Bebauungs- und Grünordnungsplan (verbindlicher Bauleitplan) mit Umweltbericht Sondergebiet

„Photovoltaikanlage Ochsenäcker“

**in der Fassung des
Satzungsbeschlusses vom 24.10.2023**

Planungsstand (Textteil):

Vorentwurf 14.11.2022
Entwurf 07.04.2023
Endfassung 04.10.2023

Planverfasser/Umweltbericht:

RF Ingenieurberatung GmbH
Ingenieure • Stadtplaner • Landschaftsarchitekten
Windpaißing 8
92507 Nabburg
Tel. 09606 5489998, Fax 09606 1324, Mail info@rf-ingenieure.de

AZ: IV-6102/KK-BP SO PV-Anlage Ochsenäcker

Inhaltsverzeichnis	Seite
A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes.....	5
1. Gesetzliche Grundlagen	5
2. Lage und Größe.....	7
B) Begründung nach § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB.....	8
1. Anlass und Ziel der Planung.....	8
2. Planungsvorgaben	8
2.1. Regionalplanung	8
2.2. Landesplanung	8
2.3. EEG/AVEn	10
3. Planung.....	10
3.1. Lage und Raumbeziehung	10
3.2. Planung der PV-Anlage	10
3.3. Rückbau.....	11
4. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
5. Verkehr	12
6. Ver- und Entsorgung.....	12
6.1. Abwasserbeseitigung.....	12
6.2. Trinkwasserversorgung	13
6.3. Stromversorgung / Einspeisung	13
6.4. Brandschutz - Löschwasserversorgung	13
6.5. Abfallbeseitigung	13
7. Denkmalschutz	13
8. Bodenschutz	13
9. Altlasten	14
10. Immissions- /Technischer Umweltschutz	14
11. Grünordnung.....	14
11.1. Extensives Grünland.....	15
11.2. Heckenpflanzungen und Streuobstwiese (extern)	15
11.3. Verweis auf Eingriffsregelung und saP	15
C) Inhalt des Bebauungsplans - textliche Festsetzungen	16
1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	16
2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	16
2.1. Art der baulichen Nutzung	16
2.2. Maß der baulichen Nutzung	16
2.2.1. Zulässige Grundfläche.....	16
3. Abstandsflächen	16
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	16
5. Bauweise / Nebenanlagen / Freileitungen.....	16
6. Gestaltung baulicher Anlagen	16
7. Einfriedungen.....	17
8. Werbeanlagen.....	17
9. Flächenversiegelung.....	17
10. Geländeoberfläche / Grundwasserschutz	17
11. Bodenschutz	17
12. Abwasserbeseitigung.....	17
13. Immissionsschutz	17
14. Rückbau.....	18
15. Grünordnerische Festsetzungen	18
15.1. Private Grünflächen	18
15.1.1. Sonstige Bepflanzungen im Bereich der PV-Anlage.....	18
15.1.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E/A-Flächen).....	18
15.1.2.1. Bäume und Sträucher im Bereich der Randeingrünung	18
15.1.2.2. Sonstige Bepflanzungen im Bereich der Stromleitung (interne E/A-Fläche)	19
15.1.2.3. Zu pflanzenden Bäume und sonstige Bepflanzungen im Bereich des Ausgleichbebauungsplans.....	19

15.3.	Zu erhaltender Baum	19
15.4.	Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen	19
D)	Hinweise	20
1.	Denkmalschutz	20
2.	Bodenschutz (Bodenmanagement)	20
3.	Altlasten	20
4.	Drainagen und sonstige Entwässerungssysteme	20
5.	Weitere Hinweise	20
6.	Sonstiges	21
E)	Umweltbericht	22
1.	Anlass, Lage und Nutzung	22
2.	Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben, Denkmalschutz	22
2.1	Regionalplan	22
2.2	Flächennutzungsplan	22
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern	22
2.4	Artenschutzkartierung Bayern	22
2.5	Schutzgebiete	23
2.6	Biotopkartierung Bayern	23
2.7	Denkmalschutz Bodendenkmal	23
2.8	Denkmalschutz Baudenkmal	23
3.	Natürliche Grundlagen	23
3.1	Naturraum und Topographie	23
3.2	Böden / Geologie	23
3.3	Luft und Klima	23
3.4	Hydrologie und Wasserhaushalt	23
3.5	Potenzielle natürliche Vegetation	23
3.6	Pflanzen und Tiere	24
3.7	Landschaftsbild	24
4.	Vorhaben	24
4.1	Bauliche Maßnahmen	24
4.2	Grünordnerische Maßnahmen	24
4.2.1	Ansaaten und Anpflanzungen	24
5.	Auswirkungen	25
5.1	Schutzgut Mensch (Immissionen)	25
5.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	26
5.3	Schutzgut Landschaft und Erholung	27
5.4	Schutzgut Boden	27
5.5	Schutzgut Wasser und Grundwasser	28
5.6	Schutzgut Klima und Luft	29
5.7	Wechselwirkungen	29
5.8	Zusammenstellung der Schutzgüter	29
6.	Vermeidung und Minderung von Eingriffen	30
7.	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	30
7.1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft	30
7.2	Ermitteln der Eingriffsfläche	30
7.3	Eingriffsschwere	30
7.4	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	31
7.5	Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen	31
7.6	Bilanz	31
8.	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
9.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	32
10.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	32
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
12.	Quellen	34
F)	Satzung	35
G)	Ausfertigung nach § 26 Abs. 2 GO	37
H)	Zusammenfassende Erklärung	38
I)	Verfahrensvermerke	57

Anlagen:

- **Bekanntmachung „Inkrafttreten“**
- **Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ i.d.F. vom 07.04.2023**
- **Ausgleichsbebauungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ i.d.F. vom 07.04.2023**
- **Bestandsplan zum Umweltbericht i.d.F. vom 07.04.2023**

A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes

1. Gesetzliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).
BayDSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.12.2020 (GVBl. S. 640).
BayWG	Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.11.2021 (GVBl. S. 608).
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz in der Fassung vom 25.06.2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 675).
BayKompV	Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft - Bayerische Kompensationsverordnung - in der Fassung vom 07.08.2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

- AVEn Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (GVBl. S. 18) in der Fassung vom 22.01.2002, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 13.12.2022 (GVBl. S. 729).
- AGBGB Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung vom 20.09.1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 718).
- LEP Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 16.05.2023 (GVBl. S. 213).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661/510-0) eingesehen werden.

2. Lage und Größe

Das Plangebiet des Bauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ liegt südlich des Stadtteils Stifternlohe (s. Abb. 1).

Es hat eine Fläche von ca. 3,30 ha.

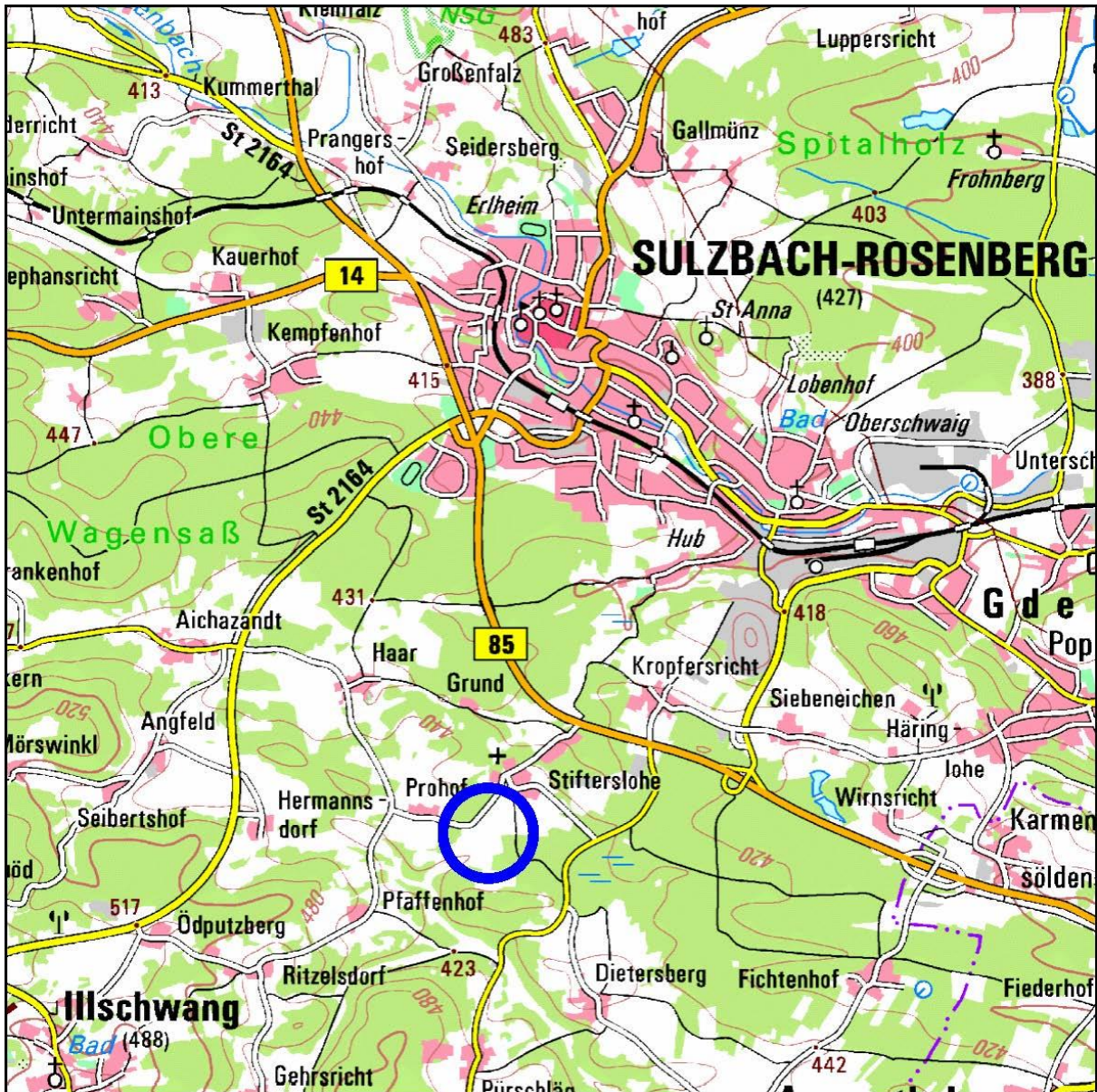


Abb. 1: Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

B) Begründung nach § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt im Bereich südlich des Stadtteils Stifflerslohe eine Bauleitplanung für eine Freiflächen - Photovoltaikanlage zur Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung aufzustellen. 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-Ge-reuth-Str. 45, 81369 München, welche Vorhabensträgerin der Bauleitplanung ist.

Nach der BauNVO sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO) zulässig.

Der Bebauungsplan (BP) setzt ein solches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photo-voltaikanlage“ für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der BP entwickelt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

Der wirksame FNP der Stadt Sulzbach-Rosenberg wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des BP geändert.

Der BP ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des FNP festgestellt und genehmigt wird, nicht genehmigungspflichtig.

Der Satzungsbeschluss zum BP Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ kann nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden, damit Baurecht aus Satzung schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung gefördert und nach § 1 Abs. 8 Nr. 3 BauGB die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit berücksichtigt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert, gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont und der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz kann zunehmend Rechnung getragen werden.

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

2. Planungsvorgaben

2.1. Regionalplanung

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 Un-verwechselbarkeit und Eigenart der Landschaft und Siedlungen sowie die natürlichen Le-bensgrundlagen in Form der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft, Klima sowie der darauf auf-bauenden natürlichen und naturnahen Lebensgemeinschaften langfristig gesichert werden.

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

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

2.2. Landesplanung

Gemäß dem LEP Bayern zählt die Stadt Sulzbach-Rosenberg zu-sammen mit der kreisfreien Stadt Amberg zum sogenannten „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätze“, der so entwickelt und geordnet werden soll, dass er seine Funktionen als regionale Wirtschafts-

und Versorgungsschwerpunkte 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 (siehe Anlage „Lageplan“). Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde eine Alternativenprüfung vorgenommen.

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- Photovoltaikanlagen 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 (LSG), die Grenze des südlich des räumlichen Geltungsbereiches des BP 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 Biotopschutzprogramms (ABSP) nicht.

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 Deponieinformationssystem nicht erfasst.

Am östlichen Grundstücksrand verläuft eine Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe, deren Lage nicht exakt bekannt ist. Die Wasserleitung wird auf Grund der Festsetzung von Baugrenzen geschützt, ggf. ist die Lage vor Ort genau zu bestimmen. Neben der Wasserleitung ist ein mind. 3 m breiter Schutzstreifen einzuhalten und von jeglicher Bebauung (auch Einzäunung) freizuhalten.

2.3. 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

3.1. Lage und Raumbeziehung

Das Planungsgebiet liegt im Gemeindegebiet der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Gemarkung Poppenricht, südlich des Stadteils Stifterlohe.

Das Gelände wird derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

Hoch- und tiefbauliche Anlagen sind im Bereich der geplanten PV-Anlage, außer einer Wasserleitung an der südöstlichen Grundstücksgrenze und eine oberirdische 20 – kV Leitung im nordöstlichen Grundstücksbereich nicht vorhanden.

Für eine künftige Nutzung kann die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung über die westlich angrenzende GVS Prohof-Stifterslohe und den öffentlichen Feld- und Waldweg „Am Ochsenäcker“ (Flurstücks-Nrn. 1483 und 1484) sichergestellt werden.

Für die geplante PV-Anlage sind Flächen (Trafo- und Übergabestation) vorgesehen, für die nur eine geringe flächige Bodenversiegelung erfolgt.

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

Eine Einsehbarkeit und auch optische Fernwirkung der Anlage ist auf Grund der Entfernung sowie den umgebenden zahlreichen Waldstrukturen weitestgehend nicht gegeben.

Zum Stadtteil Stifterlohe hin wird zur Abschirmung der Anlage eine zwei- bis dreireihige Heckenpflanzung vorgesehen.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie und geplanten Modulausrichtung (Süd) sowie der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keinen nennenswerten Belangen (erhebliche Beeinträchtigungen) des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

3.2. Planung der PV-Anlage

Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von Westen aus erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße Flur- Nrn. 1483 und 1484 in Verbindung mit der GVS Prohof – Stifterslohe.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die PV-Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage in Südrichtung vorgesehen.

Die Planung sieht auf einer Fläche von ca. 3,3 ha (Bruttofläche, räumlicher Geltungsbereich des BP) eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit festen Modulelementen bei minimaler Flächenversiegelung vor. Die Realisierung der PV-Anlage wird, vorbehaltlich der Ergebnisse aus den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur, ggf. in Bauabschnitten erfolgen.

Die Photovoltaik-Module werden fest aufgestellt in parallelen Reihen ausgerichtet (Süden).

Die Bereiche zwischen den Modulreihen, den Modultischen und darunter werden als Dauergrünland genutzt bzw. extensiver Nutzung zugeführt.

Eine Beweidung ist möglich.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen.

Die Gründung erfolgt mittels Ramppfählen oder Schraubankern.

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

Die notwendigen Gebäude/bauliche Anlagen für Trafo- und Übergabe- bzw. Schaltstation und ähnliche Technik- oder Gerätecontainer werden innerhalb der Baugrenzen aufgestellt.

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

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

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

3.3. Rückbau

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber dem Grundstückseigentümer nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft/ Ackerfläche).

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Planungsflächen innerhalb der Geltungsbereiche werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

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

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

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Flächennutzung und wird als „Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Photovoltaik (PV)“ festgesetzt.

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

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen, Speichieranlagen und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Flächendarstellung ermöglicht, innerhalb des planungs-/ bauordnungsrechtlich festgesetzten baulichen Rahmens (überbaubare Fläche/ Baufenster, max. mögliche bauliche Dimension der Module und Bauwerke, Bauweise), die erforderliche Flexibilität in der Art und der Anordnung der Solarelemente/ -Modulreihen.

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

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan hinter der Baugrenze festgesetzt und sieht die optimale Ausnutzung der überbaubaren Fläche bei energetisch geeigneter Ausrichtung der Modulreihen vor.

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

Die Abstandsflächen nach Art. 6 der BayBO werden eingehalten.

Um die natürliche Geländeform des Grundstücks weitgehend zu erhalten und eine Veränderung der Geländeform zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern

aus baulichen Gründen erforderlich, bis zu einer max. Höhe von 0,50 m über dem natürlichen Gelände (GOK) zulässig.

Die Errichtung von Bauwerken, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, ist bis zu max. 100 m² Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Bauwerkshöhe (Wandhöhe) darf 3,30 m über dem natürlichen Gelände (GOK) nicht überschreiten, die maximal zulässige Höhe der Modultische/ Module beträgt maximal 3,30 m über dem natürlichen Gelände (GOK).

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

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

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

Bodenbefestigungen sind sickerfähig auszuführen (wassergebundene Decke, Kies, Schotter, etc.).

Die PV-Anlage wird aus Sicherheitsgründen und für den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen, sowie ihrer Einbindung in den Landschaftsraum, mit einer Umzäunung umfasst.

Einfriedungen als Zäune sind aus optisch durchlässigen Zaunelementen mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante), mit einem Abstand von mind. 15 cm über dem Gelände, zulässig.

5. Verkehr

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

Die Anbindung an die Stadtteile Stifterlohe und Prohof erfolgt auf kurzer Entfernung über die bestehende Flurwege und weiterführend über Staats- und Bundesstraßen zum Hauptort Sulzbach-Rosenberg.

Die Bereiche der Anlagenzufahrten sowie die Zuwegungen zur Trafostation bzw. den Technikgebäuden sind geeignet in wassergebundener Ausführung zu befestigen.

Eine systematische innere Erschließung der PV-Anlage ist nicht erforderlich. Stellplätze werden nicht errichtet, da der Regelbetrieb ohne Personal erfolgt.

6. Ver- und Entsorgung

6.1. Abwasserbeseitigung

Anlagen zur öffentlichen Abwasserentsorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Abwasserleitungen und -anlagen sind in den Planungsgebieten nicht vorgesehen.

Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

Anfallendes Oberflächenwasser ist am Ort des Anfalls bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung, z. B. zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld, zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig. Wild abfließendes Wasser darf gemäß §37 Abs 1. WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen.

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

Lage zu Gewässern, Drainagen

Oberflächengewässer werden nicht überplant.

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

6.2. Trinkwasserversorgung

Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich. Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Brauchwasser ist nicht geplant. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

Im südöstlichen Geltungsbereich des geplanten BP verläuft eine Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe, deren Betrieb durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden darf.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor, auf Grund der Lage in einem Karstgebiet ist jedoch von tiefliegenden Grundwasservorkommen auszugehen. Sollte dennoch oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten.

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

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

6.3. Stromversorgung / Einspeisung

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung ist für die Projektlage gegeben.

6.4. Brandschutz - Löschwasserversorgung

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

Den einschlägigen Normen, Vorschriften und Richtlinien ist Rechnung zu tragen. Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz an Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehrverbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die zu erwartenden Brandlasten der Anlage sind relativ gering.

Die Zufahrten zu den Nebenanlagen, wie Trafo- und Übergabestationen werden so vorgesehen, dass Feuerwehrfahrzeuge diese benutzen können. In den Ortschaften Stifterlohe sowie Prohof sind Hydranten für die Löschwasserversorgung vorhanden.

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

6.5. Abfallbeseitigung

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe fallen bei der Stromerzeugung aus Sonnenenergie nicht an. Allgemein gilt die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Amberg- Sulzbach (Abfallwirtschaftssatzung).

7. Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht bekannt.

8. Bodenschutz

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

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

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

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

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

9. Altlasten

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

Hinweise für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

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

Sollten deshalb bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Staatliches Abfallrecht (Tel 09621 39-0) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

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

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

10. Immissions- /Technischer Umweltschutz

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

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

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

Zusammen mit dem gewählten Konzept zur Modulausrichtung werden Blendwirkungen (Photovoltaik absorbiert das Sonnenlicht) in der anzutreffenden Bestandslage nicht erwartet.

Zusammenfassend wird die geplante PV- Anlage auch auf Grund der von den Ortsteilen abgewandten Gebietslage mit Begrenzung durch die Wald-/ Gehölzstreifen kaum zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen des Stadtteils Stifterlohe durch Blendwirkung zu erwarten sind.

11. Grünordnung

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.

Die Festsetzung von grünordnerischen Grundsätzen und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden und dauerhaft erhalten werden.

Auf Grund der geringen Eingriffserheblichkeit und der bereits guten Einbindung in das Landschaftsbild sind nur wenige grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Die Kompensation (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan) wird durch die extensive Grünlandnutzung (auf der externen Ausgleichsfläche auch als Streuobstwiese, siehe Anlage Ausgleichsbebauungsplan) von intensiv genutzten Ackerflächen erreicht. Entlang der Nordseite der Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine zwei bis dreireihige Heckenpflanzung vorgesehen.

Durch die geplanten Maßnahmen auf internen und externen Flächen wird der Lebensraum für verschiedene Arten verbessert. Auf der PV-Anlagenfläche selbst werden der Nährstoffeintrag sowie die Bodenbelastung über die Laufzeit der PV-Anlage erheblich verringert.

11.1. Extensives Grünland

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

11.2. Heckenpflanzungen und Streuobstwiese (extern)

Im Planungsgebiet ist entlang der Nordseite eine zwei – dreireihige Heckenpflanzung als Randeingrünung vorgesehen. Durch die Pflanzung wird sichergestellt, dass die Anlage von dieser Seite her in die Landschaft eingebunden wird.

Ebenfalls sind Obstbaumneupflanzungen (Hochstamm) gemäß der Planzeichnung (siehe Anlage Ausgleichsbebauungsplan) vorgesehen. Das extensiv genutzte Grünland unter der Streuobstwiese ist zu einem artenreichen Grünland zu entwickeln.

Zugelassen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten der Gehölzauswahlliste (siehe Festsetzungen zum Bebauungsplan). Es muss autochthones Pflanzenmaterial und Saatgut verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Nicht angewachsene oder ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Vegetationsperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Die Umsetzung der Maßnahme hat in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode zu erfolgen.

Aufgrund des unterschiedlichen Wuchsverhaltens der verwendeten Gehölzarten wird ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild erzielt. Dies fördert sowohl landschaftsbildverbessernde Aspekte wie Blüte, Fruchtschmuck und Herbstfärbung als auch ökologische Funktionen als Lebens-, Nist- und Nahrungsraum für Tiere.

11.3. Verweis auf Eingriffsregelung und saP

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

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der absehbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden innerhalb und außerhalb des Plangebiets durchgeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Grund des Bestandes (intensive Ackernutzung) sowie den bekannten Wirkfaktoren und der relativ kleinen Größe des Vorhabens nicht notwendig. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind auszuschließen.

C) Inhalt des Bebauungsplans nach § 9 BauGB - textliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften)

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485. Er wird umgrenzt im Norden von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1486, im Osten von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1494, im Süden von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1495 und im Westen von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1483. Alle Grundstücke und Wegeflächen liegen in der Gemarkung Poppenricht. Der genaue Umgriff ist aus dem Lageplan zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan (s. Anlage Lageplan) zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Art der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 2 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PV) im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt. Zugelassen sind Anlagen und Errichtungen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) dienen und für den Nutzungszweck unerlässlich sind (Solarpaneele, Gebäude für Technik, z.B. Transformatoren, Übergabestationen, Wechselrichter oder Energiespeicher) sowie notwendige Erschließungswege (nur in wassergebundener Bauweise) sowie eine Umzäunung und Masten für Videoüberwachung.

2.2. Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO

Das durch den Bebauungsplan festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung für die zulässige Grundfläche (GRZ) ist eine Obergrenze und gilt nur, soweit sich nicht aus der Begrenzung durch Baugrenzen geringere Werte ergeben.

2.2.1. Zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO beträgt 0,60.

3. Abstandsflächen

Soweit nicht anders festgesetzt, gelten die Abstandsflächen und gemäß Art. 6 BayBO.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Flächen für Module sind durch die Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt.

5. Bauweise / Nebenanlagen / Freileitungen

Die maximale Modulhöhe beträgt 3,30 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK).

Der minimale Bodenabstand der Module beträgt 0,80 m über GOK.

Der minimale Reihenabstand der Module beträgt 3,00 m.

Die maximale Tiefe eines Modultisches beträgt 7,20 m.

Die Ausrichtung der Anlage ist Süd.

Die max. Bauwerkshöhe der Nebenanlagen (Transformatoren, Energiespeicher etc.) darf 3,30 m und eine maximale Fläche von 100 m² nicht überschreiten.

Die Verkabelung hat grundsätzlich unterirdisch zu erfolgen, Freileitungen sind nicht zugelassen.

6. Gestaltung baulicher Anlagen

Für die Übergabe- und Transformatorstationen werden Flachdächer festgesetzt.

Dacheindeckungen aus Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden.

7. Einfriedungen

Der umgebende Zaun der PV-Anlage mit einer max. Höhen von 2,0 m ist sockellos auszugestalten und mit mind. 15 cm Bodenabstand zu errichten (Passierbarkeit von Kleinsäugern). Der Zaun ist optisch durchlässig zu gestalten (z.B. Maschendraht oder Stabgitter).

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

9. Flächenversiegelung

Die Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet ist auf das unbedingt erforderliche Maß (Gebäudefundamente) nach § 1a Abs. 2 BauGB zu beschränken. Die Verankerung der Modultraverse erfolgt durch Ramm- oder Schraubfundamente. Zusätzlich sind Gebäude für Transformatoren, Wechselrichter und ähnliche Technik, Energiespeicher sowie Unterstellmöglichkeiten für Pflegegeräte mit einer Grundfläche von je max. 6,0 x 6,0 m und einer Wandhöhe von 3,30 m über GOK zulässig.

10. Geländeoberfläche / Grundwasserschutz

Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen erforderlich, sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m über dem natürlichen Gelände (GOK) zulässig. Stützmauern sind unzulässig.

Bodenbefestigungen sind sickerfähig auszuführen (wassergebundene Decke, Kies, Schotter). Niederschlagswasser der Moduloberflächen oder im Randbereich zu errichtender Gebäude ist in deren unmittelbarer Umgebung breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ableitungen oder Drainagen sind nicht zulässig.

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

11. Bodenschutz

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet werden und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand Vorort in gleicher Tiefenlage wieder verwendet werden.

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

Die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

12. Abwasserbeseitigung

Oberflächenwässer dürfen nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben werden. Anfallende Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. in der unmittelbaren Umgebung zu versickern. Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern, eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

13. Immissionsschutz

Durch die Module darf keine dauerhafte Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen über das Maß natürlicher Blendwirkungen hinaus nicht geblendet werden.

14. Rückbau

Der Rückbau der PV-Anlage ist vertraglich zwischen der Stadt Sulzbach-Rosenberg und dem Vorhabensträger abzusichern. Als Nachnutzung wird Landwirtschaft/Acker festgesetzt.

15. Grünordnerische Festsetzungen

15.1. Private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

15.1.1. Sonstige Bepflanzungen im Bereich der PV-Anlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Im Bereich des Planungsgebietes hat eine Einsaat nur mit Regio-Saatgut (autochthon) zu erfolgen, auch ist eine Saatgutübertragung durch Heudrusch von geeigneten Spenderflächen möglich. Die Flächen sind max. 2 x pro Jahr zu mähen (1. Schnitt nicht vor dem 01.07., 2. Schnitt nicht vor dem 01.09.), wobei 20 % der Fläche abwechselnd nur alle 2 Jahr gepflegt werden können. Alternativ ist eine Schafbeweidung ohne Zufütterung von Fremdf Flächen zulässig.

Die ersten 5 Jahre ist eine 3. oder 4. Mahd zur Aushagerung zulässig

Jegliche Meliorationsmaßnahmen sind zu unterlassen

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Freiflächenanlage umzusetzen

Das Pflegeregime kann bei Fehlentwicklungen nachträglich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden.

15.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E/A-Flächen)

15.2.1. Bäume und Sträucher im Bereich der Randeingrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Am Nordrand des Planungsgebietes ist eine naturnahe, mit plenterartiger Pflege alle 3-4 Jahre, zwei- bis dreireihige Heckenpflanzung mit 5% Baumanteil (Wuchsklasse 2) auf mind. 75 % der Länge zu etablieren.

- Ausschließlich Verwendung einheimischer Strauch- und Pflanzenarten (autochthon)
- Pflanzabstand im Verbund (1,5 m x 1,5 m)
- Pflanzung in Gruppen zu 6 - 8 Stk
- Grenzabstände der Pflanzungen nach Art. 47 und 48 AGBGB

Artenauswahl und Pflanzqualitäten

Sträucher (mind. 2 x v. 60 - 100)

Bäume (Hei 2 x v. o.B. 100 – 150)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Gemeiner Liguster (*Ligustru vulgare*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hunds-Rose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
Wildkirsche (*Prunus avium*)

15.2.2. Sonstige Bepflanzungen im Bereich der Stromleitung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB (interne Ausgleichsfläche)

Die extensiv genutzte Grünlandfläche ist analog der Bepflanzungen im Bereich der PV-Anlage (Festsetzung 15.1.1) herzustellen, zu unterhalten und zu pflegen.

15.2.3. Zu pflanzenden Bäume und sonstige Bepflanzungen im Bereich des Ausgleichsbebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB (externe Ausgleichsfläche)

Auf der Teilfläche des Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht, sind die Ausgleichmaßnahmen durchzuführen. Gemäß dem Ausgleichsbebauungsplan (s. Anlage) sind 17 Obstbäume für eine Streuobstwiese zu pflanzen.

Das extensiv genutzte Grünland unter den Streuobstbäumen ist analog der privaten Grünflächen (Festsetzung 15.1.1) herzustellen, zu unterhalten und zu pflegen.

Es sind alte, bewährte Obstbaumsorten in der Mindestqualität 3 x v. StU 7-8 zu pflanzen.

Es dürfen ausschließlich Hochstämme gepflanzt werden.

Artenauswahl

Malus 'Jakob Fischer'	Malus 'Danziger Kantapfel'
Malus 'Gravensteiner'	Malus 'Landsberger Renette'
Malus 'Schöner aus Herrnhut'	Malus 'Rote Sternrenette'
Malus 'Rheinischer Winterrambu'	Prunus 'Cacaks Frühe'
Prunus 'Büttners rote Knorpelkirsche'	Pyrus 'Gellerts Butterbirne'
Pyrus 'Köstliche von Charneaux'	

Hinweis

Die Ausgleichsfläche ist zugunsten der Stadt Sulzbach-Rosenberg dinglich zu sichern. Die dingliche Sicherung ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Sulzbach geeignet nachzuweisen. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) durch die Stadt Sulzbach-Rosenberg zu melden.

15.3. Zu erhaltender Baum nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Die Birke im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist zwingend zu erhalten und muss durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

15.4. Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen beidseits einen Abstand von mindestens 2,50 m zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen halten. Wird der Mindestabstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den Versorgungsträgern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf die in Teil D Nr. 6a) und b) aufgeführten Merk- und Arbeitsblätter wird hingewiesen.

Der Sicherheitsabstand zur Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe im südöstlichen Grundstücksbereich des Planungsgebietes beträgt je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Der Sicherheitsabstand zur 20 kV – Freileitung im nordwestlichen Grundstücksbereich des Planungsgebietes beträgt je 10,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Der Sicherheitsabstand zur 20 kV – Freileitung im östlichen Bereich des Ausgleichsbebauungsplans beträgt je 10,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

D) Hinweise

1. Denkmalschutz

Im Zuge von Erdarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Regensburg, Referat B II Niederbayern/Oberpfalz (Tel. 0941 595748-0) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661 510-0).

Aufgefundene 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 (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).

2. Bodenschutz (Bodenmanagement)

Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen sind zu vermeiden. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, ist die Anwendung der DIN 19731 vorzunehmen. Mit belebten Oberboden ist sorgsam und sparsam umzugehen, bei einer voraussichtlichen Lagerdauer von mehr als 3 Monaten ist der Oberboden in max. 2,00 m hohen Mieten zu lagern und zu begrünen (Leguminosen). Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

3. Altlasten

Es liegen keine Informationen über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Planungsgebietes vor. Es besteht insbesondere keine Kenntnis über Ablagerungen von Industrieabfällen, über sonstige größere Müllablagerungen und über Grundwasserbeeinträchtigungen durch Müll. Durch bestehende Auffüllungen und Nutzung als Lagerplatz können diese jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Staatliches Abfallrecht (Tel. 09621 39-0) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Auf die abfallrechtliche Relevanz wird hingewiesen.

4. Drainagen und sonstige Entwässerungssysteme

Drainagen und sonstige Entwässerungssysteme dürfen nicht beeinträchtigt und müssen in ihrer Funktion erhalten werden.

5. Weitere Hinweise

Mögliche Staubbelastungen durch sachgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind durch den Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage entschädigungslos zu dulden.

Auch bei ordentlicher landwirtschaftlicher Bewirtschaftung kann durch rotierende Werkzeuge Stein- und oder Maschinenschlag an den Solarmodulen auftreten. Auf Wunsch werden gegenüber den angrenzenden Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen Haftungsregelungen bezüglich Schäden durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung vereinbart.

Auf Wunsch werden gegenüber dem Eigentümer des Flurstücks 1497, Gemarkung Poppenricht, Haftungsregelungen bezüglich Schäden durch umfallende Bäume vereinbart.

Die privaten Grünflächen der Freiflächenphotovoltaikanlage sind regelmäßig zu pflegen, das Aussamen von Schadpflanzen auf mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen ist zu vermeiden.

6. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989).
- b) Arbeitsblatt GW 125 über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Regelwerk).
- c) DIN EN50341-1 VDE 0210 Freileitungen über AC 1kV – Teil 1 (Ausgabe 11/2013)

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB

1. Anlass, Lage und Nutzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen auf der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, Stadt Sulzbach-Rosenberg. Die max. Größe der Aufstellfläche der Solarmodule beträgt ca. 3 ha. Im folgenden Umweltbericht sollen die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter betrachtet und gewertet werden. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- wie Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen sowie Empfehlungen für die Grünordnung entwickelt.

Der gesamte Bereich, welcher im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dargestellt ist, soll als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden (Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (PV)).

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Als Teil der Begründung des Bebauungsplans ist nach § 2 BauGB ein Umweltbericht anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen. Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, welcher auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden“ basiert.

2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben, Denkmalschutz

2.1 Regionalplan

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

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg stellt im Bereich des Planungsgebietes eine Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dar. Andere konkurrierende Darstellungen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern

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

2.4 Artenschutzkartierung Bayern

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

2.5 Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete liegen nicht im Bereich des Vorhabens (Naturschutzgebiete, Nationale Naturmonumente, Nationalparke, FFH- oder SPA Gebiete). Im Süden des Planungsgebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 00191.05 „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ an.

2.6 Biotopkartierung Bayern

Gesetzlich geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG) sind auf der Fläche wie auch im weiteren Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Meldungen in der Artenschutzkartierung liegen für den unmittelbaren Vorhabenbereich nicht vor.

2.7 Denkmalschutz Bodendenkmal

Im Vorhabenbereich liegt kein verzeichnetes Bodendenkmal.

2.8 Denkmalschutz Baudenkmal

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

3. Natürliche Grundlagen

3.1 Naturraum und Topographie

Das Vorhaben liegt, nach Meynen/Schmithüsen et al., im Naturraum D61 „Fränkische Alb“. Die Geländehöhen der Fläche liegt zwischen ca. 443 und 447 m üNN. Das Gelände ist wenig bewegt.

3.2 Böden / Geologie

Nach dem Umweltatlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000:

Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein).

Die Böden sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt.

Durch die Lage in der „Frankenalb“ besteht der Untergrund aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjuragruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

3.3 Luft und Klima

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

Kaltluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht erheblich beeinträchtigt.

3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Auf Grund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist nicht mit Stau- oder Quellwasser zu rechnen.

3.5 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist nach der Karte des Landesamtes für Umwelt (LfU) ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald, Zittergrasseggen-Stieleichen- oder Waldziest-Eschen- Hainbuchenwald; punktuell auch Seggen-Buchenwald ausgewiesen. Für einen kleinen Teil im Westen der Fläche wird ein Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald ausgewiesen.

3.6 Pflanzen und Tiere

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

3.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird aufgrund des Vorhabens in der direkten Umgebung verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück. Auf Grund der vorhandenen Vegetation und der Topographie ist die PV-Anlage bereits auf natürliche Weise weitestgehend eingebunden bzw. aus der weiteren Umgebung nicht sichtbar. Die visuellen Beziehungen reichen damit nur wenig über den Vorhabenbereich selbst hinaus.

Geprägt ist das Landschaftsbild vor Ort durch die 20 kV Mittelspannungsleitung.

4. Vorhaben

4.1 Bauliche Maßnahmen

Auf der Fläche werden die Solarmodule in Reihen in Südausrichtung aufgebaut. Die Unterkante der Module ist bei mind. 80 cm, die Oberkante bis maximal 330 cm über der Bodenoberfläche vorgesehen. Der Reihenabstand beträgt mind. 3,0 m

Übergabe- und Transformatorenstationen werden auf dem Gelände in der nur unbedingt benötigten Anzahl aufgestellt. Die max. mögliche Versiegelung durch die Gebäude beträgt 100 m².

Die gesamte Fläche wird später als extensives Grünland gepflegt.

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

4.2 Grünordnerische Maßnahmen

4.2.1 Ansaaten und Anpflanzungen

Die Fläche wird nach dem Aufstellen der Solarmodule mit einer landwirtschaftlichen Grünlandmischung mit Kräuterbeimischung eingesät. Die weitere Pflege erfolgt als extensive 2-schürige Wiese, ohne Düngung und ohne die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Das Mähgut wird von der Fläche entfernt.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen werden ebenfalls als extensiv genutztes Grünland mit Streuobstpflanzung genutzt.

Für die Obstbaumpflanzungen sind ausschließlich heimische Arten der Artenauswahlliste (siehe textliche Festsetzungen zur Grünordnung) zu verwenden. Die Pflanzungen sind naturnah zu gestalten und zu unterhalten, Ausfälle sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

5. Auswirkungen

5.1 Schutzgut Mensch (Immissionen)

Beschreibung der derzeitigen Situation

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

Auswirkungen

Lärm und Staub

Während der vergleichsweise kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretenden Immissionen, zu rechnen. Insbesondere wenn die Aufständungen gerammt werden sollte, entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung, die sich auf die Tagzeit beschränkt. Die Baustelle wird vom Baustellenverkehr über die Ortsverbindungsstraßen und Flurwege erreicht. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar und nicht vermeidbar.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen. Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen. Lediglich in unmittelbarer Nähe zur „Trafostation“ kann möglicherweise ein leises Summen oder Brummen vernommen werden. Diese Belastung ist unerheblich.

Nutzung

Durch die Errichtung der PV-Anlage werden ca. 3,3 ha intensiv genutztes Grünland in extensives Grünland umgewandelt, wodurch die Fläche zur Produktion von Futtermittel verloren geht. Nach Errichtung des Zaunes ist eine jagdliche Nutzung nicht mehr möglich. Die Pflege- und Mäharbeiten werden durch den Vorhabenträger selbst durchgeführt oder an eine geeignete Fachfirma vergeben. Die Pflege erfolgt extensiv mit 2-maliger Mahd und Entfernung des Mähguts. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist unbedingt zu verzichten. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Elektrosmog

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

Bewertung

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

5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die derzeitige Nutzungs- und Vegetationsausprägung ist im beiliegenden Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:2.000 dargestellt.

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

Auswirkungen

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

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

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

Da sich die baubedingten Auswirkungen auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering ist, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen im Sinne des Gesetzes. Anlage- und betriebsbedingt kommt es zu keinen nachteiligen Veränderungen. Vielmehr können durch die extensive Nutzung und Bereitstellung zusätzlicher Lebensraumstrukturen im Bereich der Photovoltaikanlage die Lebensbedingungen für die auf den umliegenden, naturschutzfachlich relevanten Flächen vorkommenden Arten, insbesondere Tierarten, verbessert werden, indem Teillebensräume für diese Arten bereitgestellt werden. Damit kann zur Stabilisierung der Artvorkommen beigetragen werden.

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

Bewertung

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

5.3 Schutzgut Landschaft und Erholung

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Vorhabenbereich sowie die intensiv landwirtschaftlich genutzten Lagen in der Umgebung weisen wenige landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden. Im Bereich des Vorhabens verlaufen folgende Wander- und Radwege:

- Fernradweg Zubringer „Lauterachtal-Radweg (Sulzbach-Rosenberg)“
- Fernradweg Zubringer „Zubringer Fünf-Flüsse-Radweg (Kastl)“
- Radweg „Simultankirchen-Radweg Route 4 (Sulzbach-Rosenberg)“
- Radweg „Radrundwanderweg schwarz auf gelb 8“
- Wanderweg „Fränkischer Albverein - blau auf weiß Kreuz (Graf-Gebhard-Weg)“
- Örtlicher Wanderweg „Gemeinde Illschwang - Dietersberg-Pfaffenhof“

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabenbereich zwangsläufig verändert, die bisherige Agrarlandschaft tritt vor Ort zurück.

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

Bewertung

Durch die in der Nähe vorhandenen Waldstrukturen wird die PV-Anlage bereits in das Landschaftsbild eingegliedert, eine Fernwirkung ist nicht vorhanden. Die hängige Lage führt weiterhin zu einer eingeschränkten Sichtbarkeit. Damit besteht keine bis kaum Fernwirksamkeit der geplanten PV-Anlagenteile und die visuellen Beziehungen reichen nur wenig über den Vorhabenbereich selbst hinaus.

Die vorbeiführenden Rad- und Wanderwege werden durch die Anlage ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. Auf Grund der relativ geringen Größe der Anlage und der zunehmenden gesellschaftlichen Akzeptanz erneuerbarer Energien ergeben sich keine schwer wiegenden Auswirkungen auf die Erholungseignung. Zur Eingrünung nach Stifeterslohe hin soll an der Nordseite der PV-Anlage eine 2-3 reihige Heckenpflanzung etabliert werden.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer niedrigen Erheblichkeit für das „Schutzgut Landschaft und Erholung“ zu erwarten.

5.4 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Nach dem Umweltatlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000:

Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Der Boden ist durch die intensive Ackerwirtschaft anthropogen überprägt.

Auswirkungen

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

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

Auf kleineren Flächen für die Übergabestation und Transformatoren der Solarmodule erfolgt eine echte Flächenversiegelung. Dies betrifft jedoch eine sehr kleine Fläche von weniger als 100 m².

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

Bewertung

Es handelt es sich bei den Böden um keine Böden mit einer besonderen oder herausragenden Funktion. Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Boden“ zu erwarten. Durch die zukünftig extensive Grünlandnutzung wird der Boden weit weniger in Anspruch genommen.

5.5 Schutzgut Wasser und Grundwasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Bereich der Maßnahmenflächen befinden sich keine Oberflächengewässer. Quellaustritte und Stauwasser ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Auswirkungen

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

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

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

Bewertung

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

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

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

Auswirkungen

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

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

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

Bewertung

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

5.7 Wechselwirkungen

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

5.8 Zusammenstellung der Schutzgüter

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

6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen

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

- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Abstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger (Hase, Igel etc.).
- Geplante Eingrünungsmaßnahmen (Heckenpflanzung).
- weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima sowie auf die Bodenfunktionen.

7. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Als Voraussetzung dafür ist der Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Da durch den Bebauungsplan ein Sondergebiet und kein Wohngebiet festgesetzt werden soll, ist trotz des vorgesehenen geringen Versiegelungsgrades die vereinfachte Vorgehensweise nicht anwendbar, sondern die Eingriffsberechnung ist detailliert durchzuführen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Dez. 2021 sowie die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ verwendet. Die für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs maßgeblichen Flächen sind im Bestandsplan dargestellt.

7.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Von dem geplanten Vorhaben sind ausschließlich intensiv genutzte Grünlandflächen betroffen. Da die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO größer als 0,5 sein wird, ist eine externer Ausgleich notwendig.

Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) sind die Flächen mit 3 WP (Wertpunkten) nach der BayKompV zu bewerten.

7.2 Ermitteln der Eingriffsfläche

Nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist der Umgriff der Bauleitplanung als Grundfläche heranzuziehen. Diese beträgt im vorliegenden Fall

33.043 m².

Zur Berechnung wird hier abweichend zu den vorgenannten Hinweisen die umzäunte Fläche herangezogen und die GRZ über diese Fläche berechnet, da ansonsten die Ausgleichsfläche unterdurchschnittlich bewertet würde. Die umzäunte Fläche beträgt 29.795 m².

7.3 Eingriffsschwere

Als Eingriffsschwere ist die GRZ heranzuziehen. Die GRZ beträgt für die vorliegenden Planung

0,60.

7.4 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist der Eingriff, sollte nicht das Verfahren ohne externen Ausgleich gewählt werden, wie folgt zu errechnen:

Eingriffsfläche x Wertpunkte der Biotope x Eingriffsschwere.

Somit ergibt sich für den vorliegenden Fall:

$$29.795 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} \times 0,60 = 53.631 \text{ WP.}$$

7.5 Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich/Ersatz in Höhe von 53.631 WP wird im räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben gemäß den Planzeichnungen (siehe Anlage „Lageplan“ und „Ausgleichsbebauungsplan“) erbracht:

- Grünlandansaat zwischen und unter den Solarpaneelen und weitere extensive Nutzung ohne Düngung und ohne die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln (keine Anrechnung).
- Extensivierung von Grünland (im nordwestlichen Anlagenbereich).
- Obstbaumpflanzung und Extensivierung von Grünland (Flurstücks-Nr. 1421 Teilfläche, Gemarkung Poppenricht, östlich von Stifterslohe).

7.6 Bilanz

Die Pflanzungen sowie die Extensivierung von Grünland stellen eine Aufwertung im Sinne des „Leitfadens“ dar, die dafür vorgesehene Fläche wird vollständig als Ausgleich angerechnet.

Bestandsbiotop	WP Bestand	Zielbiotop	WP Planung	Aufwertung	Fläche m ²	Wertpunkte
Acker [A11]	2	Extensiv gen. Grünland [G213]	8	6	1.554	9.324
Acker [A11]	2	Streuobst und art. ext. Grünland [B441]*	11	9	4.923	44.307
				Summe	6.477	53.631

* 1 WP Abzug wg. Time-Lag

Nachweis der Kompensation:

Der notwendige Ausgleich i.H.v. 53.631 WP wird durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen i.H.v. 53.631 Wertpunkten auf einer Gesamtfläche von 6.477 m² vollständig kompensiert, die Auswirkungen auf den Naturhaushalt vollständig ausgeglichen.

Flächenaufstellung Gesamtgebiet

geplante Nutzung:	Fläche in m ² ca.:
Gebäude (maximal)	100 m ²
Ausgleichsflächen	6.477 m ²
Photovoltaikanlage (Baugrenzen)	27.867 m ²
Photovoltaikanlage (Modulfläche)	17.873 m ²

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergab durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten. Ziel der Errichtung der Photovoltaikanlage ist die Erzeugung elektrischer Energie und das Einspeisen dieser in das öffentliche Stromnetz.

Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und einer entsprechenden Flächengröße stehen nicht zur Verfügung.

Durch die vorhandenen 20 kV Leitungen ist bereits eine Beeinträchtigung des Standortes gegeben, eine Errichtung auf einem vorbelasteten Standort nach den Grundsätzen des LEP kann somit teilweise unterstellt werden.

Es wird auf die Alternativenprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten, vor allem in Hinblick auf besser geeignete Standorte.

9. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Falls das Vorhaben nicht durchgeführt werden würde, würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die „Durchgängigkeit“ der Landschaft bliebe vollständig erhalten.

Das Landschaftsbild würde nicht verändert werden.

Dafür würde die Applikation von Nährstoffen auf der Grünlandfläche fortgesetzt; die entlastende Wirkung für das Klima (Minderung des CO₂-Ausstoßes) würde nicht eintreten, die regenerative Stromerzeugung würde nicht erfolgen.

10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

- Die Umsetzung der durch die Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann durch eine ökologische Bauleitung vor Ort sichergestellt werden.
- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen.
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.

- Meldung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme an das Ökoflächenkataster, geführt am Landesamt für Umwelt (LfU), durch die zulassende Behörde nach Erlass der Satzung.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Südlich von Stiffterslohe ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens wird von der Stadt Sulzbach-Rosenberg ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im betreffenden Bereich geändert.

Das Plangebiet liegt in keinem naturschutzfachlichen Schutzgebiet, lediglich in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Im Zuge der Errichtung wird die intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche zukünftig auf einer Fläche von ca. 3,3 ha nur noch extensiv genutzt. Eine Flächenversiegelung ist mit dem Vorhaben fast nicht verbunden. Die Durchgängigkeit der Landschaft für kleinere Tierarten wird durch angepasste Montage des Zaunes gewährleistet (15 cm Bodenabstand). Durch die Umwandlung in extensiv genutzte Grünlandflächen im Bereich der Solaranlage wird der Naturhaushalt von Stoffeinträgen entlastet.

Als naturschutzfachlicher Ausgleich und Ersatz ist die Pflanzung von Obstbäumen im Bereich östlich des Stadtteils Stiffterslohe auf knapp 5.000 m² sowie die weitere Extensivierung von Grünlandflächen im Bereich der Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 1.500 m² vorgesehen.

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

12. Quellen

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg (Datenbankauszug)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Amberg-Sulzbach. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://fisnat.bayern.de/finweb/>

Rauminformationssystem Bayern: <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>

Umweltatlas Bayern: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

Bayern Atlas: Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Regionaler Planungsverband Nord – Regionalplan Region Landshut: <http://www.region.landshut.org/plan/>

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>

F) Satzung

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586), erlässt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Amberg-Sulzbach, folgende

Satzung

über den Bebauungs- und Grünordnungsplan
Sondergebiet

„Photovoltaikanlage Ochsenäcker“

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 07.04.2023 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplans

Der Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ ergibt sich aus dem von der RF Ingenieurberatung GmbH, Nabburg, ausgearbeiteten

- Lageplan einschließlich der Legende in der Fassung vom 15.07.2022, geändert am 05.09.2022, 14.11.2022 und 07.04.2023, sowie
- der Begründung, den textlichen Festsetzungen und dem Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2022, geändert am 07.04.2023 und 04.10.2023.

Alle vorgenannten Unterlagen sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sulzbach-Rosenberg, den 24.10.2023

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister

G) Ausfertigung nach § 26 Abs. 2 GO

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
mit der Bezeichnung Sondergebiet

„Photovoltaikanlage Ochsenäcker“

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ in der Fassung vom 07.04.2023 (Lageplan - zeichnerische Festsetzungen) bzw. 04.10.2023 (Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen) dem Feststellungsbeschluss des Stadtrates am 24.10.2023 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Sulzbach-Rosenberg, den 18.12.2023

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister



Siegel

H) Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2023 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bauungs- und Grünordnungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Lebensräume, Landschaft, Erholung, Boden, Wasser, Grundwasser, Klima und Luft wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 04.10.2023 der RF Ingenieurberatung GmbH, Nabburg, der Bestandteil der Begründung des Bauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 stattgefunden.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.12.2022.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang / Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe vom 17.01.2023	Der Forderung des Zweckverbandes, um die zukünftige Versorgung bzw. Instandhaltungsarbeiten der Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes, welche im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft, zu gewährleisten, diese von jeglicher Bebauung freizuhalten sowie einen mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen einzuhalten, wird stattgegeben. Der Schutzstreifen war im Lageplan zum Bebauungsplan bereits zeichnerisch festgesetzt. Der Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde der Schutzstreifen mit einem Sicherheitsabstand von 3,00 m der Wasserleitung der Wasserversorgers ZV Illschwang-Gruppe unter Nr. 15.4 entsprechend ergänzt.
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau vom 13.01.2023	<p>Die Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind, - Bewertungsmaßstäbe insbesondere das Ziel (Z) 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) darstellt, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind sowie die Grundsätze (G) 6.1 und 6.2.3 LEP, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll, zu der insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, • Energienetze sowie • Energiespeicher gehören und Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, - im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen sind, - ein Standort ohne Vorbelastung mit dem Grundsatz 6.2.3 regelmäßig nur dann vereinbar ist, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt), - Aussagen zum Vorhandensein oder zum Fehlen geeigneter vorbelasteter Standorte im Gemeindegebiet den Unterlagen nicht zu entnehmen sind, - im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung daher noch eine Auseinandersetzung mit dem o.g. LEP-Grundsatz 6.2.3 – idealerweise auf Grundlage einer Standortalternativen-Prüfung – zu erfolgen hat, - bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen Grundsätze (ggf. auch Ziele) bzw. Belange der Landwirtschaft (und ggf. weiterer Fachbereiche) ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zukommt und deren Äußerungen daher entsprechend zu würdigen sind,

<p>zu Regierung der Oberpfalz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ferner zu berücksichtigen ist, dass gemäß EEG (<i>Anm.: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz</i>) am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht und - sich die Planung mit Verweis auf den LEP Grundsatz 6.2.3 noch nicht im Einklang mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung befindet, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde im Textteil C Nr. 6 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die weiteren aufgeführten, teilweise konkurrierenden Ziele und Erfordernisse des Landesentwicklungsprogramms werden durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung und im Besonderen unter Wahrung des überragenden öffentlichen Interesses in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien wird durch den Stadtrat der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegeben.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 12.01.2023</p>	<p>Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, - bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind, - gemäß B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden soll, - die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmte Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen bedürfen, - die Land- und Forstwirtschaft gemäß B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden soll und dies insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen gilt, - in diesen Gebieten auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden soll und gemäß der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen fällt, - gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vorherrschen, - durch das Vorhaben es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche kommt, die nicht direkt kompensiert werden kann und vor diesem Hintergrund den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu kommt, weshalb diese im Zuge der Abwägung entsprechend angemessen gewürdigt werden sollen und

<p>zu Regionaler Planungsverband</p>	<ul style="list-style-type: none"> - das Vorhaben zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen kann, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden, <p>werden vom Stadtrat und wie folgt behandelt: Die Standortbedingungen nach der LSK wurden im Textteil zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung jeweils in der Begründung (Teil B, Nr. 2.1) entsprechend ergänzt. Die weiteren aufgeführten, teilweise konkurrierenden Ziele und Erfordernisse des Regionalplans werden durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung und im Besonderen unter Wahrung des überragenden öffentlichen Interesses in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien wird durch den Stadtrat der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegeben.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 – Bauamt vom 22.12.2022</p>	<p>Die Hinweise des Bauamtes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Sicherung des Rückbaus, insbesondere zur Vermeidung von zukünftigen hohen Entsorgungskosten für die öffentliche Hand, im Rahmen des Durchführungsvertrags eine Sicherheitsleistung, z.B. in Form einer Bankbürgschaft oder eines Verwahrgeldes, zu fordern und - auf Grund der Lage der Photovoltaikanlage am Rande eines Landschaftsschutzgebietes die Stellungnahme der Naturschutzbehörde im Rahmen der Abwägungen besonders zu gewichten ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Absicherung der Rückbauverpflichtung ist im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 (kein Durchführungsvertrag, da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch [BauGB] aufgestellt wird) geregelt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht vom 18.01.2023</p>	<p>Das Landratsamt weist darauf hin, dass sich das Plangebiet weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet.</p> <p>Die Forderung und Hinweise des Landratsamtes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert werden soll und dies keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, - eine punktuelle Versickerung nicht zulässig ist, - wild abfließendes Wasser gemäß § 37 Art. 1 WHG (<i>Anm.: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz</i>) keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen darf und - das Landratsamt bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren ist, wenn im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Den Forderungen bezüglich einer unzulässigen punktuelle Versickerung und wild abfließendes Wasser wird stattgegeben. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde in den textliche Festsetzungen Teil C, Nr. 12 entsprechend ergänzt.</p>

	Hinweise bezüglich der Altlasten waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 3 bereits enthalten.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz vom 05.01.2023	<p>Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Umweltbericht zum Bebauungsplan beim Schutzgut „Landschaft und Erholung“ einzufügen ist, dass die Einbindung der Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild durch die Pflanzung einer zwei- bis dreireihigen Hecke im Norden erforderlich ist, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu kompensieren, - die Abweichung für die Ermittlung der Eingriffsfläche (33.043 m²) und der Flächenzahl des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (29.795 m²) zu begründen ist sowie - in die Festsetzungen auf dem Grundstück der Ausgleichsfläche mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht (<i>Anm.: östlich an den Stadtteil Stifterslohe angrenzend</i>), mit aufzunehmen ist, dass hinsichtlich der Obstbaumpflanzung lediglich Hochstämme zu verwenden sind, <p>wird stattgegeben. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde im Umweltbericht (Teil E, Nr. 5.3), in der Begründung (Teil B) und der Grünordnungsplanung (textliche Festsetzungen Teil C, Nr. 15.2.3) entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Abweichung für die Ermittlung der Eingriffsfläche und der Flächenzahl des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen resultiert dadurch, dass die außerhalb der Umzäunung liegenden Grünflächen von der Gesamtfläche abgezogen wurde (Ausgleichsmaßnahme, Grünstreifen zu den Flurstücksgrenzen, Abstandsflächen zu Wasserleitungen). Die GRZ zur Ausgleichsberechnung wurde dann über die verbleibende Fläche berechnet, da ansonsten eine E/A-Fläche als einfache, nicht überbaute Fläche in die Bewertung mit einfließen würde, was die E/A Fläche in ihrer Bewertung/Aufwertung verschlechtern würde. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde im Textteil E, Nr. 7.2 entsprechend ergänzt.</p> <p>Den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die externe Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt Sulzbach-Rosenberg befindet und deshalb eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Sulzbach-Rosenberg zwingend erforderlich ist, - diese dingliche Sicherung der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen ist und - die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) durch die Stadt Sulzbach-Rosenberg zu melden ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der am 22.08.2022 abgeschlossene städtebauliche Vertrag beinhaltet die ersten beiden Hinweise bereits.</p> <p>Die Meldung an das LfU wird entsprechend erfolgen. Die Hinweise zur dinglichen Sicherung sowie der Meldung an das Ökoflächenkataster des LfU wurden im Textteil C zum Bebauungsplan unter Nr. 15.2.3 mit aufgenommen.</p>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz vom 25.01.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 19.12.2022	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 16.01.2023</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen des WWA, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden im Bereich des Bebauungsplans nicht vorliegen, - keine Anschlussmaßnahmen geplant sind, - Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser nicht berührt sind, - nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich oberflächennah auch lokale Grundwasservorkommen, z.B. durch ehemalige Weiher gebildet haben, - für den Fall, dass oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden sollte, bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten ist und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen sind, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden. - die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen hat, - Schmutzwasser nicht anfällt, - Niederschlagswasser breitflächig vor Ort zu versickern ist, - heutige Oberflächengewässer nicht tangiert werden, - sich auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, sich ehemals ein Weiher befand, - eventuell vorhandene Dränsysteme bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen sind, - dem Wasserwirtschaftsamt Weiden keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplans vorliegen, - ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen ist, ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, - grundsätzlich anmerken ist, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können, - deshalb, sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen ist (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG [Anm.: Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Bayerisches Bodenschutzgesetz]), - der Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern ist bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen ist, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist, - gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Vorrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, - Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern ist, - auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, zu vermeiden sind, - eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig ist, - Bodenaushub auf den Grundstücken flächig zu verteilen ist,
---	--

<p>zu WWA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - der gewachsene Bodenaufbau überall dort zu erhalten ist, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist und - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Forderungen und Hinweise waren bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten (Trinkwasser, Grundwasser, Drainagesysteme, Niederschlagswasser, Altlasten, Bodenschutz). Weitere Ergänzungen sind nicht zu veranlassen.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung 1, Augsburg vom 24.01.2023</p>	<p>Die Hinweise des LfU, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind sowie - der Untergrund der Frankenalb allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe besteht, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden und ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume besteht, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Textteil E) unter Nr. 3.2 mit aufgenommen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg vom 23.12.2022</p>	<p>Die Hinweise des AELF, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Staubemissionen verursachen werden, daraus keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können und eine Haftungsfreistellung empfohlen wird, - die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen erfolgen kann, dadurch auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden kann und deshalb die Gefahr besteht, dass dadurch Solarmodule beschädigt werden können, - durch die geplante Randbepflanzung die Gefahr durch Stein-/Werkzeugschlag nicht gänzlich zu vermeiden ist und eine Lösung gefunden werden muss, die den Haftungsausschluss von Stein-/Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet, - die regelmäßige Pflege der Flächen so zu erfolgen hat, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird, - die Grenzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen gemäß Art. 47 und 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) einzuhalten sind, - bei Entstehung von Flur- und Wegschäden durch die Einrichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikanlage, diese Schäden durch den Betreiber der Photovoltaikanlage wieder zu beheben sind, - waldrechtliche Belange durch das Vorhaben direkt nicht betroffen sind,

<p>zu AELF</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf Grund zu erwarten Endbaumhöhen von bis 35 m im südöstlich angrenzenden Wald Solarmodule teilweise in dessen Fallbereich sind und auch gesunde Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden führen können und - eine Haftungsverzichtserklärung empfohlen wird, die mögliche Regressforderungen gegen den angrenzenden Waldbesitzer ausschließt, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Hinweise bezüglich der Staubemissionen waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 bereits enthalten. Hinweise bezüglich der Stein /Werkzeugschlag wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 mit aufgenommen. Hinweise bezüglich des Aussamens von Schadpflanzen waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 bereits enthalten. Hinweise bezüglich der Grenzabstände von Pflanzungen waren im Textteil C zum Bebauungsplan unter Nr. 15.2.1 bereits enthalten. Die Begebung von Wegeschäden durch Baumaßnahmen einschließlich Rückbau, den Unterhalt und der Wartung der Photovoltaikanlage sind im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 geregelt. Hinweise hinsichtlich von Haftungsregelungen bezüglich Schäden durch umfallende Bäume des angrenzenden Waldes wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 mit aufgenommen.</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth vom 05.01.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen vom 03.01.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Parsberg vom 23.01.2023</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen des Bayernwerkes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerkes nicht beeinträchtigt werden, - in dem überplanten Bereich sich vom Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen befinden, - der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitungen i.d.R. beiderseits zur Leitungssachse je 10 m beträgt, sich auf Grund geänderter technischer Gegebenheiten sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben können, - hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind, - dies insbesondere u.a. für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Aufschüttungen und Aufforstungen gilt, - nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt 1 „Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV“ u.a. bei Verkehrsflächen größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als

<p>zu Bayernwerk</p>	<p>in freiem Gelände,</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges bei Verkehrsflächen lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil mindestens 7,0 m einzuhalten sind, - eine Leitungserhöhung im Bereich des Plangebietes erforderlich sein könnte und zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen sind, - bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf zu achten ist, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten, - Abgrabungen im Mastbereich die Standsicherheit des Mastes gefährden können und nur im Einverständnis mit dem Bayernwerk möglich sind, - die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten zu jeder Zeit gewährleistet sein muss, - dies auch für vorübergehende Maßnahmen gilt, - losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG (Anm.: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz), KWKG (Anm.: Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung – Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz) erfolgt, - die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ zu beachten sind und - für den Planungsbereich das Kundencenter Weiden Ansprechpartner ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Der Schutzzonenbereich war bereits mit 10 m beiderseits der Leitungsachse in den Unterlagen eingetragen und somit im Lageplan zum Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Unter der Fläche in dem Schutzzonenbereich werden keine Bäume oder Sträucher gepflanzt. Im Mastbereich werden keine Abgrabungen durchgeführt.</p> <p>Der Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde der Schutzzonenbereich unter Nr. 15.4 entsprechend ergänzt.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg vom 09.01.2023</p>	<p>Die Hinweise der N-ERGIE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der dem Schreiben beigegefügte Bestandsplan nur informellen Charakter besitzt und dieser nur Anlagen der N-ERGIE enthält, - sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist und über diese keine Auskunft gegeben werden kann, - Netzerneuerungen oder Neuverlegungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen sind, - die Ausgleichsfläche mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht von einer 20 kV-Freileitung der N-ERGIE überquert wird, <ul style="list-style-type: none"> • für deren Leitungstrasse eine Bewuchsbeschränkung besteht, • der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt sind und

<p>zu N-ERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • beim Pflanzen von Bäumen die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten sind, - sich im Bereich der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, (<i>Anm.: Plangebiet</i>) „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“, eine 20 kV-Freileitung im Eigentum der Bayernwerk AG befindet und gebeten wird, diese auch von der Maßnahme zu informieren und - gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände bestehen, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Lage der Obstbäume (Ausgleichsmaßnahmen) auf der Ausgleichsfläche wurden überprüft. Der kürzeste Abstand beträgt bis Mitte Stamm ca. 18 m. Die Bewuchsbeschränkung ist eingehalten. Hinweise bezüglich der Schutzabstände beim Pflanzen von Bäumen wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 6 mit aufgenommen.</p>
<p>Kreisbrandrat Fredi Weiß</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Angfeld</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter (UWB) Peter Zahn vom 17.01.2023</p>	<p>Die Anmerkungen des UWB, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwendungen erhoben werden, - das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 28 (<i>Anm.: Regionalplan Oberpfalz-Nord mit der Bezeichnung „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“</i>) sowie der südliche Teil des Plangebietes im LSG (<i>Anm.: Landschaftsschutzgebiet</i>) „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ liegt und diese Gegebenheiten bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt wurden, - der erzeugte PV-Strom nicht zur Deckung des städtischen Stromverbrauchs zur Verfügung steht und eine Bürgerbeteiligung nicht vorgesehen ist, - der Text (<i>Anm.: und ggf. Planteil des Bebauungsplans</i>) wie folgt ergänzt werden soll: <ul style="list-style-type: none"> • Angabe des Einspeisepunktes, • Verzicht auf den Einsatz verzinkter Stahlprofile, • Anschluss mit Erdkabel, • Nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage muss die Fläche als extensiv genutztes Dauergrünland erhalten werden und • Festsetzung einer finanziellen Sicherheitsleistung, um die Umsetzung der eingeplanten Pflege- und Entwicklungsziele zu gewährleisten; - man die Fläche (<i>Anm: der Photovoltaikanlage wie folgt</i>) optimaler gestalten und nutzen muss, wenn man positive Effekte für

<p>zu UWB</p>	<p>die Biodiversität erreichen und den Artenschutz fördern will:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das eingesetzte Saatgut mit Heudrusch lokaler artenreicher Blühwiesen ergänzen, • ca. 20 % der Fläche im Wechsel nur alle 2 Jahre bewirtschaften (Rückzugsräume erhalten), • eine künftige Beweidung fest einplanen (Kontaktaufnahme mit Landschaftspflegeverband), • Schaffung von Brachstrukturen unter und neben den Modulflächen (Steinhaufen, Rohbodenstellen, Totholzhaufen, Wassermulden) sowie • ca. 10 % der Modulfläche auflockern (inselartige Freiflächen; wechselnd Abstände zwischen den Modulreihen, schräg aufgestellte Module mit senkrecht aufgestellten Modulen kombinieren); <ul style="list-style-type: none"> - je abwechslungsreicher dieser Lebensraum gestaltet und genutzt werden kann, desto größer seine Bedeutung für den Natur- und Artenschutz ist, - ein Blendschutz, da keine Einsehbarkeit besteht, nicht erforderlich ist und da bisher eine offene Agrarlandschaft bestand, die Austauschvorgänge ermöglichte, die vorgesehene Hecke am Nordrand des Plangebietes nicht zwingend erforderlich ist, - der Aufbau eines Biotopverbundsystems wirksamer wäre, - vom Waldgebiet nördlich der GVS (<i>Anm.: Gemeindeverbindungsstraße</i>) Prohof-Stifterslohe über die beiden Weiher südlich der GVS und die Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes und weiter entlang des Feldwegs nach Süden eine ausgedehnte Grünachse als wichtige Verbindungsstruktur angelegt werden sollte und dadurch die Effektivität der vorhandenen Amphibienleitsysteme enorm gesteigert werden würde, - im Norden einzelne Pflanzinseln vom Offenland in den PV-Grünlandbereich überleiten würden und - eine vielgestaltigere und abwechslungsreichere Bepflanzung einen wesentlich höheren Beitrag zum Artenschutz leisten könnte und die LSG-Verluste damit auch kompensiert werden würden, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Während der Grundlagenermittlung zur Bauleitplanung teilte das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 – Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde – UNB) mit, dass auf den der UNB vorliegenden Papierkarten die nördliche Grenze des LSG „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ entlang des Weges mit der Flurstücks-Nr. 1495, Gemarkung Poppenricht, verläuft. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt somit nicht im LSG. Die Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist in die Planunterlagen eingeschrieben. Der Stadtrat gibt im Abwägungsprozess zwischen der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet einerseits sowie der Notwendigkeit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Förderung erneuerbarer Energien den Vorzug.</p> <p>Da der regenerativ erzeugte Strom nicht vor Ort verwendet werden kann, muss in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Angabe des Einspeisepunktes ist im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans nicht notwendig. Eine Festsetzung zur abschließlichen Verlegung von Erdkabeln ist bereits enthalten (s. Textteil C – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Bauweise“).</p> <p>Verzinkte Stahlprofile sind ausgeschlossen, wenn in Grund- oder Schichtenwasser eingebunden wird (s. Textteil C – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Grundwasserschutz“).</p>
---------------	--

<p>zu UWB</p>	<p>Eine Festsetzung der Nachfolgenutzung ist bei einem Angebotsbebauungsplan nicht möglich. Weiterhin würde eine Festsetzung als extensiv genutztes Dauergrünland den Ausführungen zu den „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr entgegenstehen, wonach nach einem Rückbau der Photovoltaikanlage die Flächen grundsätzlich (wieder) uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Aus agrarstruktureller Sicht sollte bevorzugt eine möglichst uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, um den Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sicherzustellen und den Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Ausgehend von einer vor der PV-Nutzung praktizierten landwirtschaftliche Nutzung handelt es sich im Kern eben nicht um eine Folgenutzung, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung. Das Bewirtschaftungs- bzw. Pflege- und Ausgleichskonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage ist aus agrarstruktureller Sicht auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten. Es ist zudem ausgeschlossen, dass während der Zeit der Nutzung als Photovoltaikanlage Dauergrünland entsteht, für das das Umwandlungsverbot nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Bayer. Naturschutzgesetz (Bay-NatSchG) gilt. Dieses ist nur dann einschlägig, wenn eine Fläche dauerhaft als Wiese, Mähweide oder Weide genutzt wird. Festsetzungen zu finanziellen Sicherheitsleistungen sind ebenfalls nicht möglich, sind jedoch im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 geregelt.</p> <p>Bezüglich der Anmerkungen zu ökologischen Aufwertungen ist zu entgegnen, dass die Reihenabstände (mind. 3,00 m) zwischen den Modulen sowie die Höhe (mind. 0,80 m) der Modulunterkante ausreichend sind, um eine dichte Pflanzendecke zu entwickeln. Durch die PV-Module wird weiterhin die Evaporation unter den Modulen reduziert, was in trockenen Sommern einen positiven Effekt auf die Flora und Fauna haben wird.</p> <p>Die Anregungen zum Heudrusch lokaler artenreicher Blühwiesen und zur Bewirtschaftung werden mit aufgenommen (s. Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 15.1.1).</p> <p>Die Art der Bewirtschaftung (Mahd oder Beweidung) soll jedoch nicht explizit festgesetzt werden.</p> <p>Strukturanreichernde Maßnahmen (wie z.B. Lesesteinhaufen) werden nicht geschaffen, da diese eine maschinelle Bewirtschaftung der Fläche auf Dauer verhindern würden.</p> <p>Die Modulflächen werden nicht aufgelockert. Ziel kann nur und muss sein, möglichst viel Leistung auf möglichst geringer Fläche unterzubringen.</p> <p>Die Hecke am Nordrand wurde in der Vorplanung durch die UNB gefordert, Flächen zur Schaffung eines Biotopverbundes stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.</p>
<p>Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 öffentlich ausgelegt und im Internet am 10.05.2023 eingestellt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 10.05.2023.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz (Reg. d. Opf.), Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde / Städtebau, vom 23.06.2023	<p>Die Hinweise und Forderungen der Reg. d. Opf., dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu den aktuell der Reg. d. Opf. vorliegenden Unterlagen festzuhalten ist, dass den im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf geäußerten Bedenken hinsichtlich des nicht vorbelasteten Standortes (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] Grundsatz [G] 6.2.3) und dem davon abgeleiteten Erfordernis nach Auseinandersetzung mit (etwaig besser geeigneten) Standorten durch eine entsprechende Alternativen-Prüfung Rechnung getragen wurde, - ergänzend auf einen Grundsatz der Raumordnung gemäß der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) hinzuweisen ist, wonach an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden soll (vgl. LEP 6.2.3 Grundsatz 2), - im Übrigen der Begründungstext bezüglich der Ausführungen zu LEP Kapitel 6.2.3 „Photovoltaik“ (Grundsätze 1-3) entsprechend der in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung aktualisiert werden sollte, - der Reg. d. Opf. zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung der Bauleitpläne mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege zugestellt werden soll, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p>

<p>zu Reg. d. Opf.</p>	<p>Die Grundsätze 1-3 des Punkt 6.2.3 des LEP wurden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Textteil B unter Nr. 2.1 „Landes- und Regionalplanung, Städtebau“ bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan im Textteil B unter Nr. 2.2 „Landesplanung“ auf das am 01.06.2023 in Kraft getretene LEP aktualisiert. Die Änderungen der Textteile stellen keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dar, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne, welche nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) oder § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) geändert wurden, erneut auszulegen sind und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Reg. d. Opf. eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt werden. Die Stellungnahme der Reg. d. Opf. liegt dem Vorhabenträger sowie dem durch ihn beauftragten Planungsbüro RF Ingenieurberatung GmbH vor.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 22.05.2023</p>	<p>Der Regionale Planungsverband wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 12.01.2023. Weitere Hinweise oder Einwände zur Bauleitplanung hat er nicht vorgebracht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Regionalen Planungsverband mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 21.06.2023</p>	<p>Das Landratsamt weist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 18.01.2023 hin. Neue Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz haben sich bezüglich der Bauleitplanung nicht ergeben. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz, vom 22.05.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz, vom 31.05.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 11.05.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 07.06.2023</p>	<p>Das WWA weist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 16.01.2023 hin. Neue Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz haben sich bezüglich der Bauleitplanung nicht ergeben. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am</p>

zu WWA	25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem WWA mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1, Augsburg	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg, vom 24.05.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 14.06.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Parsberg	Keine Stellungnahme abgegeben
N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Fredi Weiß vom 16.05.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Angfeld	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV), Hilpoltstein, vom 27.06.2023	<p>Die Hinweise und Empfehlungen des LBV, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, - im Bebauungsplan die Pflanzung einer Hecke (Einfriedung) und die Anlage einer Wiesenfläche vorgesehen ist, jedoch ein Pflegekonzept fehlt, - hinsichtlich Gehölzpflanzungen und einer Einfriedung <ul style="list-style-type: none"> • in Bereichen, von denen keine Verschattungswirkungen ausgehen, durch einzelne Laubgehölze oder Gruppen weitere positive Effekte erzielt werden können und diese dann ergänzend zu dem bereits bestehenden Biotop gepflanzt werden können, • in jedem Fall autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden ist, • zum Grundaufbau einer ökologisch wertvollen Hecke, diese mit einem Dach (Kronen der Großsträucher und Bäume),

<p>zu LBV</p>	<p>einer Kernzone (Großsträucher), einer Mantelzone (Kleinst- räucher) und einer Saumzone (mehrjährige Wildkräuter, Stau- den und Gräser) bestehen sollte,</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einem solch gestuften Aufbau, die Hecke als vernetzendes Element in Offenlandschaften dienen kann, • zur Pflegemaßnahmen der Hecke bei Neupflanzung der krau- tige Unterwuchs kurzgehalten werden sollte, um die Jung- pflanzen nicht zu sehr zu beeinträchtigen, • neben dem Verbiss-Schutz regelmäßiges Wässern bei Tro- ckenperioden und das Entfernen vertrockneter oder beschä- digter Pflanzenteile, • um die Sukzession in Schach zu halten, in den Folgejahren eine sporadische Mahd oder Beweidung sinnvoll ist (Intervall drei- vier Jahre bezogen auf die Hecke), • der Rückschnitt durch den Eigentümer abschnittsweise durch- zuführen ist, damit Vögel, Insekten und weitere Hecke bewoh- nende Tierarten, eine Rückzugsmöglichkeit haben, • der Rückschnitt in jedem Fall nur im erlaubten Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen darf, • nach der Pflanzung einzelne Pflanzen ausgefallen und somit Lücken entstanden sind, diese mit geeignetem Gehölz zu schließen sind, <p>- hinsichtlich der Wiesenfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • es begrüßt wird, wenn die Fläche extensiv bewirtschaftet wird, • dem Bebauungsplan ein hierfür notwendiges Pflegekonzept fehlt, • sowohl auf der Wiesenfläche als auch im Bereich der Hecke frühzeitige eine Bekämpfung von Neophyten erfolgt, • die Fläche nur gemäht und nicht gemulcht werden sollte, • eine Beweidung durch Schafe in Betracht gezogen werden sollte, • die Mahd nicht vor Juni erfolgen sollte, • um keinen erhöhten Nährstoffeintrag zu riskieren der Grün- schnitt von der Fläche zu entfernen ist, • sich die Errichtung eines Totholzhaufens anbietet, da Totholz- haufen von einer Vielzahl von Insekten bewohnt werden, • hierfür Stammholz aber auch starke Äste aufgestapelt werden kann, da einige offengehaltene Flächen ohne Bewuchs Unter- schlupf für Wildbienen bieten, • nicht nur der Wohnraum, sondern auch das Nahrungsangebot von Bedeutung ist, • das Pflanzen von Obstbäumen auf der Fläche und im Hecken- bereich empfohlen wird, • je nach Wasserhaltevermögen des Bodens ein Teich errichtet werden kann, • bei geringem Wasserhaltevermögen alternativ eine Teichfolie verwendet werden kann, • ein Teich durch Pflanzung vor zu hoher Sonneneinstrahlung zu schützen ist, <p>- hinsichtlich der Beweidung durch Schafe und Ziegen</p> <ul style="list-style-type: none"> • darauf zu achten ist, dass nicht der gesamte Bereich zugleich beweidet wird, da so die Pflanzen in den eingezäunten Teil- abschnitten zur Blüte kommen können, • grundsätzlich die Weidetiere über Nacht eingepfercht und nicht zugefüttert werden sollten, da dies einen erhöhten Nähr- stoffeintrag durch den Kot der Tiere verhindert, • auf Magerrasen bezüglich des Intervalls kurze Zyklen von zwei bis sieben Tagen, in der Regel im Juni, üblich sind, • bei einer Grundreinigung und in besonders nassen Jahren auch ein zweimaliges "Bestoßen" der Flächen möglich ist.
---------------	---

<p>zu LBV</p>	<ul style="list-style-type: none"> - hinsichtlich des Artenschutzes • gegenwärtig davon auszugehen ist, dass auf Grund der derzeitigen Nutzung (intensiv genutzte Ackerlandschaften) keine geschützten Tier- und Pflanzenarten anzutreffen sind, • vielmehr davon auszugehen ist, dass sich durch die extensive Bewirtschaftung und die Anlage eines Heckensaumes eine Verbesserung einstellt, • Lesesteinhaufen zu errichten, um den Tier- und Insektenarten eine Ansiedlung zu erleichtern, • ein Lesesteinhaufen-Standort sonnig und windgeschützt sein sollte, • Lesesteine aus benachbarten Äckern, Wiesen oder Weiden ein geeignetes Material sein können, • alternativ je nach Standort Bollen- oder Bruchsteine aus naher gelegener Kiesgrube oder Steinbruch sein können, wobei rund 80 % des Materials eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen muss und der Rest feiner oder gröber sein kann, • nur ortstypisches Gestein verwendet wird, • für den Lesesteinhaufen eine Mulde ausgehoben wird, die mit Steinen aufgefüllt wird, wobei eine minimale Tiefe der Mulde von 80 - 100 cm gewährleistet muss, dass der Haufen auch als Winterquartier genutzt werden kann, • auf eine gute Drainage zu achten ist, • die Mulde erst mit einer etwa 10 cm hohen Schicht aus Sand und Kies gepolstert und dann mit Steinen aufgefüllt werden kann, • beim Schichten von Hand darauf zu achten ist, dass geeignete, flache Hohlräume entstehen, • der Steinhaufen zusätzlich mit geeigneten heimischen Büschen bepflanzt werden kann, • bei der Einzäunung drauf geachtet werden muss, dass Tierarten wie z.B. dem Igel das Durchkommen am Boden möglich bleibt, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Unterlagen der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bedurften hinsichtlich der Stellungnahme des LBV keiner Änderung oder Ergänzung.</p> <p>In den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist im Textteil C unter Nr. 15.1.1 ein ausreichend detailliertes Pflegekonzept für die extensive Grünlandnutzung hinterlegt. Zur weiteren Klarstellung wurde hinter „naturnah“ „mit plenterartiger Pflege alle 3-4 Jahre“ eingefügt. Wie bereits in Nr. 15.1.1 beschrieben, kann das Pflegeregime bei Fehlentwicklungen nachträglich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Weitere Pflanzmaßnahmen sollen im Bereich der PV-Anlage nicht vorgenommen werden. Nicht bepflanzte Bereiche werden zur Wartung/Pflege der Anlage benötigt, unter der 20 kV-Leitung sind keine Pflanzmaßnahmen möglich.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der Hecke soll einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung vorbehalten werden. Die Artenauswahlliste in Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C unter Nr. 15.2.1 sind geeignet, eine naturnahe Heckenentwicklung zu gewährleisten. Sie enthält auch Obstbäume wie Wildapfel, Wildbirne und Wildkirsche.</p> <p>Ein Verbiss-Schutz wird sichergestellt. Festsetzungen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind nicht notwendig und werden dem Bauherrn überlassen. Weiterhin ist bereits im Textteil C</p>
---------------	--

<p>zu LBV</p>	<p>unter Nr. 15.1.1 beschrieben, dass Ausfälle spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen sind. Die zeitliche Einschränkung des Rückschnittes muss nicht festgesetzt werden, da die erlaubte Zeit ohnehin gesetzlich geregelt ist. Der Anregung des LBV zur Errichtung eines Totholzhaufens auf der Wiesenfläche wird stattgegeben, die Maßnahme muss umgesetzt werden. Die Unterlagen des Bebauungsplans müssen durch diese Maßnahme nicht geändert werden. Ein Teich kann jedoch wegen der beengten Platzverhältnisse, aber auch vor allem auf Grund eines fehlenden Zulaufes nicht errichtet werden. In den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C ist unter Nr. 15.1.1 bereits festgesetzt, dass alternativ eine Beweidung der Fläche möglich ist: Über das übliche notwendige Maß hinaus werden keine Festsetzungen getroffen, da eine Beweidung zum jetzigen Zeitpunkt zum einen nicht sichergestellt werden kann (Vorhandensein eines geeigneten Schäfers), zum anderen aber auch eine notwendige Flexibilität bei der Beweidung notwendig ist. Die Einschätzung bezüglich des Nicht-Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten wird geteilt. Der Anregung des LBV zur Errichtung eines Lesesteinhaufens wird stattgegeben, die Maßnahme muss an geeigneter Stelle umgesetzt werden. Die Unterlagen des Bebauungsplans müssen durch diese Maßnahme nicht geändert werden. Wie bereits in den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C unter Nr. 7 (Einfriedungen) festgesetzt, müssen Zäune für die Passierbarkeit von Kleinsäugetieren sockellos ausgestaltet und mit mind. 15 cm Bodenabstand errichten werden. Die Änderungen der Textteile stellen keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB dar, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne, welche nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurden, erneut auszulegen sind und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Die Stellungnahme des LBV liegt dem Vorhabenträger sowie dem durch ihn beauftragten Planungsbüro RF Ingenieurberatung GmbH vor.</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“) wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt.	Die Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten ist in der Ausfertigung (zusammengestellte Unterlagen) zu der 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ im Textteil C unter Nr. 6 ausführlich dargelegt.

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden.

Aufgestellt:

Ort, Datum Sulzbach-Rosenberg, den 19.12.2023	Unterschrift Michael Göth Erster Bürgermeister
---	--




I) Verfahrensvermerke

Für die Ausarbeitung des Lageplans (zeichnerische Festsetzungen) einschließlich Legende in der Fassung vom 15.07.2022, geändert am 05.09.2022, 14.11.2022 und 07.04.2023, sowie der Begründung, den textlichen Festsetzungen und des Umweltberichtes jeweils in der Fassung vom 14.11.2022, geändert am 07.04.2023 und 04.10.2023, zu dem Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ durch die RF Ingenieurberatung GmbH:


.....
Matthias Rembold 89 711
Geschäftsführer – Landschaftsarchitekt

Im Auftrag des Vorhabenträgers Solvivo GmbH Projektentwicklung & Consulting im Energiebereich, Hirsch-Gereuth-Straße 45, 81369 München:


.....
Michael Schmid
Geschäftsführer

- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 20.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bauungs- und Grünordnungsplan im Bereich südlich des Stadtteils Stifterlohe nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufzustellen sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planaufgabe durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ geändert.

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bauungs- und Grünordnungsplans hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 stattgefunden. Die Unterlagen des Vorentwurfes wurden im Internet am 19.12.2022 eingestellt.

- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.12.2022.
- d) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 25.04.2023.
- e) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 die Entwürfe zu dem Bauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.04.2023 (Lageplan – zeichnerische Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen) gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Planungsbilligungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 11.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf des Bauungs- und Grünordnungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 öffentlich ausgelegt und im Internet am 11.05.2023 eingestellt.
- g) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 10.05.2023.
- h) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen privater Einwendungsberechtigter aus der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 24.10.2023.
- i) Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats in öffentlicher Sitzung am 24.10.2023 den Bauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.04.2023 (Lageplan – zeichnerische Festsetzungen) bzw. in der Fassung vom 04.10.2023 (Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen)) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- j) Der Bauungs- und Grünordnungsplan wurde am 18.12.2023 ausgefertigt.
- k) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB ist der Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ am 19.12.2023 in Kraft getreten. Er wird nunmehr einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB dauernd zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauungs- und Grünordnungsplan wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) zugänglich gemacht werden. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.10.2023

die Einsehbarkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ordnungsgemäß nach §§ 1-10a BauGB durchgeführt wurde.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 19.12.2023




.....
Michael Göth
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

AZ: IV-6102/KK-BP SO PV-Anlage Ochsenäcker

REFERAT IV – BAUREFERAT

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ Inkrafttreten der Satzung

Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ im Bereich südlich des Stadtteils Stifterslohe nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485. Der Geltungsbereich wird umgrenzt

im Osten von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1494,
im Süden von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1495,
im Westen von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1483 und
im Norden von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1486.

Alle Grundstücke und Wegeflächen liegen in der Gemarkung Poppenricht.

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der von der RF Ingenieurberatung GmbH, Nabburg, gefertigte Lageplan mit Legende in der zuletzt geänderten Fassung vom 07.04.2023.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ tritt mit dieser Bekanntmachung am 19.12.2023 in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan kann einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der üblichen Öffnungszeiten im Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, eingesehen werden. Jedermann kann in den Bebauungs- und Grünordnungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse der Stadt Sulzbach-Rosenberg

www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/

eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse

www.bauleitplanung.bayern.de

zugänglich gemacht (vgl. § 10a Abs. 2 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Sulzbach-Rosenberg, den 14.12.2023
Stadt Sulzbach-Rosenberg

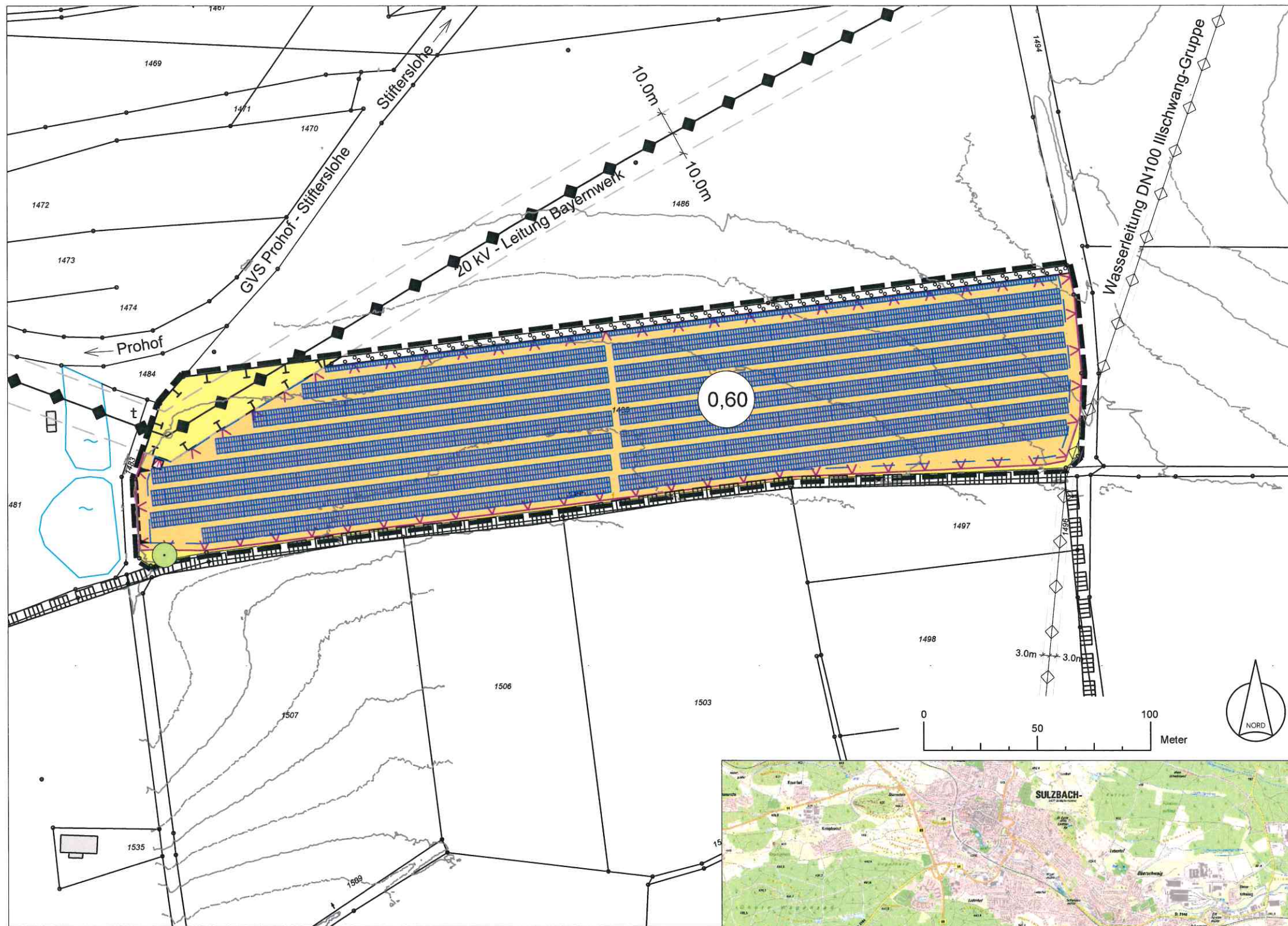

Michael Göth
Erster Bürgermeister


Veröffentlichungen:

- an den Anschlagstellen in der Zeit vom 19.12.2023 bis einschließlich 04.01.2024
- im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“
- im Internetauftritt der Stadt Sulzbach-Rosenberg unter www.suro.city/rathaus/aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde
entsprechend der Anordnung ordnungsge-
mäß veröffentlicht und ordnungsgemäß be-
kanntgegeben.

92237 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG
i.A. 



-  Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV)
-  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 7 BauGB und Umgrenzung Vertragsgebiet
-  Baugrenze nach § 23 BauNVO
-  Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs.1 BauNVO
-  Private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Extensiv genutztes Grünland"
-  Zu erhaltender Baumbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf mind. 75 % der Länge in mind 2-3 Reihen; nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB gemäß grünordnerische Festsetzung Nr. 15.2.1
-  Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E/A-Flächen) nach Nr. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Maßnahme "Ausgleichsfläche" nach § 9 Abs. 1a BauGB sowie gemäß grünordnerische Festsetzung Nr. 15.2
-  Einzäunung (Schutzzaun)
Höhe max. 2,0 m, 15 cm Bodenfreiheit
-  PV-Module in Südausrichtung
(Übernahme aktuelle Modulplanung Solvivo GmbH)
Max. Höhe über Geländeoberkante: 3,30 m
-  Technisches Gebäude / Transformator
Max. Größe 5,0 x 5,0 x 3,5 m (LxBxH)
-  Zu- und Abfahrtsbereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Umgrenzung von Schutzgebieten i.S. des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet - nach § 9 Abs. 6 BauGB (LSG 00191.05 "Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg")
-  Oberirdische Stromleitung mit Schutzzonenbereich
-  Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe mit Schutzzonenbereich

Stadt Sulzbach-Rosenberg

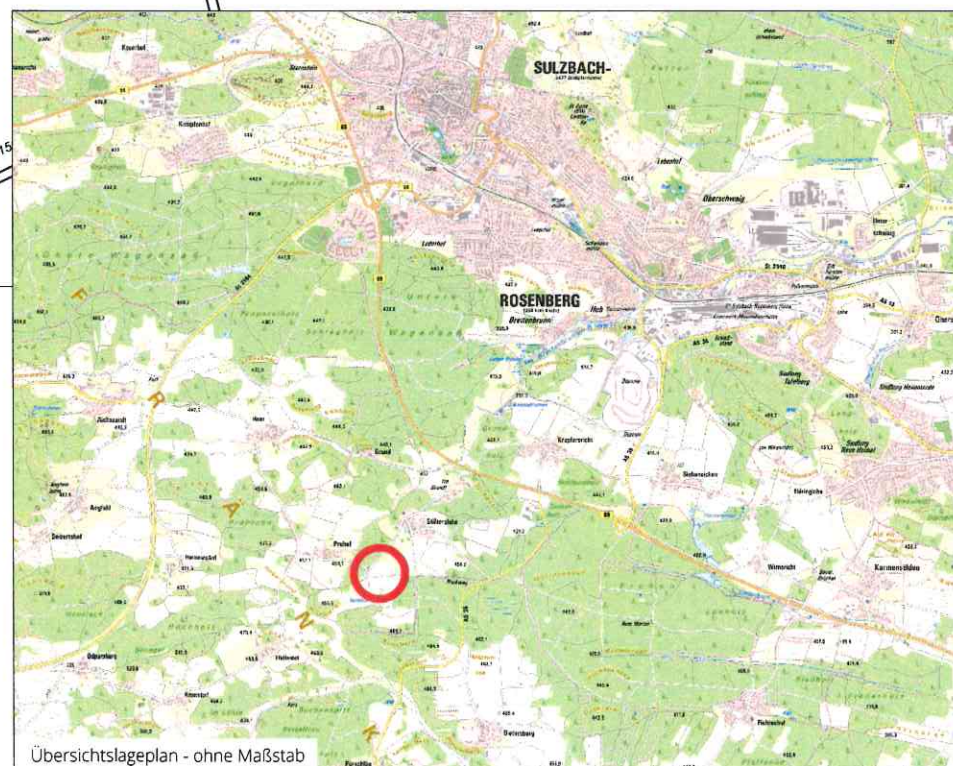
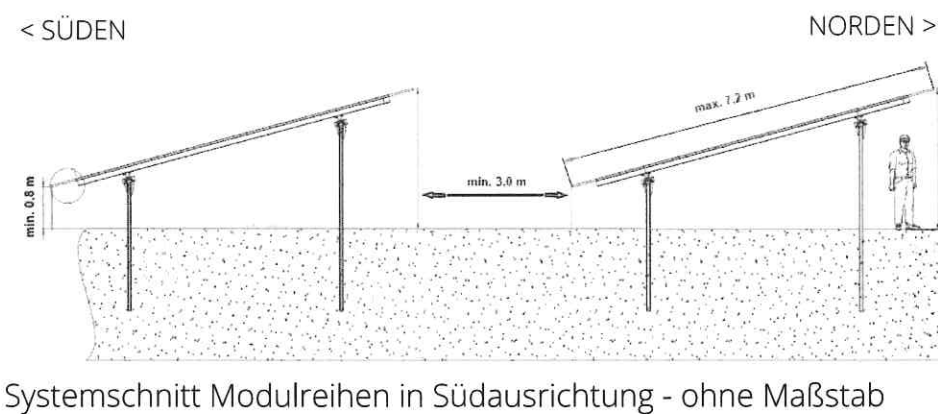


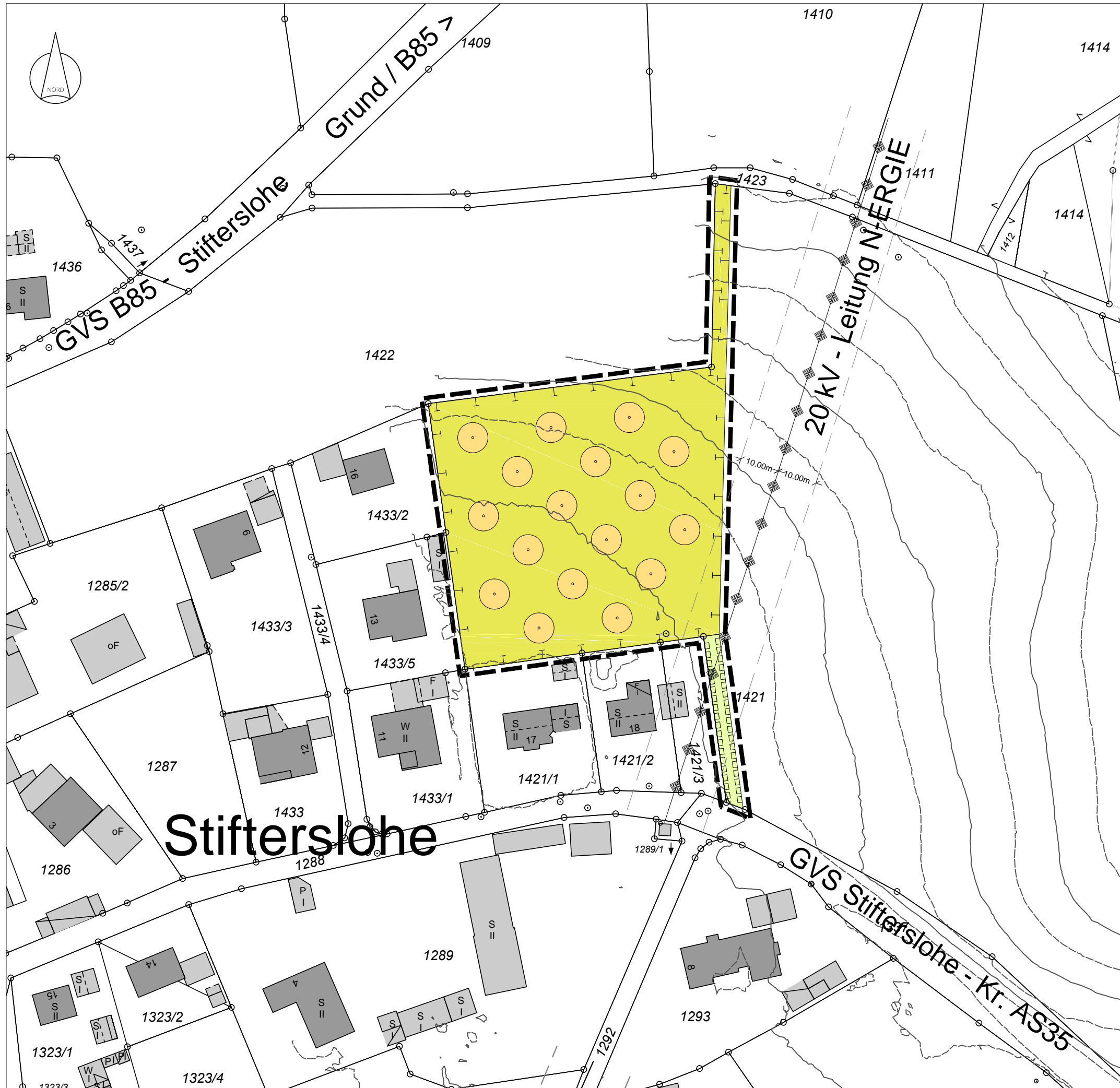
Bebauungs- und Grünordnungsplan
Sondergebiet "Photovoltaikanlage Ochsenäcker"
in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.10.2023




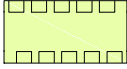
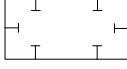

Maßstab 1:2.000
Planstand:
Vorentwurf: 15.07.2022, geändert am 05.09.2022 und 14.11.2022
Entwurf: 07.04.2023
Endfassung: 07.04.2023

Stadt Sulzbach Rosenberg:  Michael Göth Erster Bürgermeister	Bauferrat:  Petra Schöllhorn Stadtbaumeisterin	Vorhabenträger Solvivo GmbH:  Michael Schmid Geschäftsführer
---	--	---

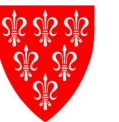
Planverfasser: 
R F INGENIEURBERATUNG GMBH
INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
92507 Nabburg · Wimpfalping 8 · Tel: 09606/5489998 · Fax: 09606/1324 · Mail: info@rf-ingenieure.de





-  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Ausgleich) nach § 9 Abs. 7 BauGB
-  Grünfläche als Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB
Extensiv genutztes, artenreiches Grünland
gemäß grünordnerischer Festsetzung Nr. 15.2.3
-  Obstbaumpflanzung, Hochstamm nach § 9 Abs. 1 Nr. 25
Buchstabe a) BauGB
gemäß grünordnerischer Festsetzung Nr. 15.2.3
-  Zufahrt als Grünweg mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
-  Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E/A-Flächen) nach Nr. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Maßnahme "Ausgleichsfläche" nach § 9 Abs. 1a BauGB
-  Oberirdische Stromleitung mit Schutzzonenbereich

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Bebauungs- und Grünordnungsplan

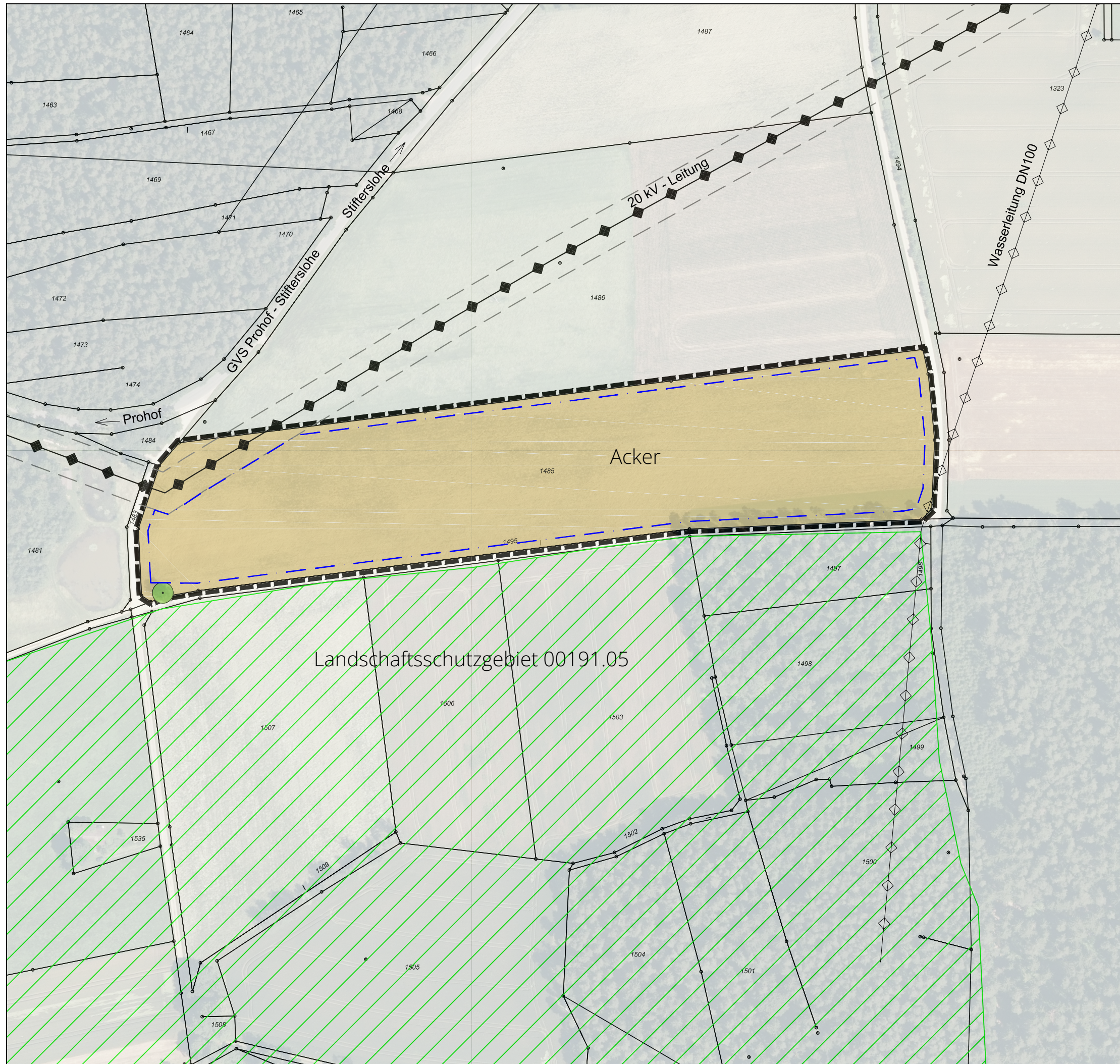
Sondergebiet "Photovoltaikanlage Ochsenäcker"

Ausgleichsbebauungsplan
in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.10.2023

Planstand:
Vorentwurf 14.11.2022
Entwurf 07.04.2023
Endfassung 07.04.2023

Maßstab: 1 : 1.000

Planverfasser:

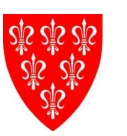


BESTAND

- intensiv bewirtschafteter Acker
- vorh. Baum (Erhalt)
- Landschaftsschutzgebiet LSG 00191.05 "Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg"
- Oberirdische Stromleitung mit Schutzzonenbereich
- unterirdische Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Illschwang Gruppe

PLANUNG

- Räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenzen nach § 23 BauNVO



Stadt Sulzbach-Rosenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan

Sondergebiet "Photovoltaikanlage Ochsenäcker"

Bestandsplan Umweltbericht
in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.10.2023

Planstand:
Vorentwurf 14.11.2022
Entwurf 07.04.2023
Endfassung: 07.04.2023

Maßstab: 1 : 2.000

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