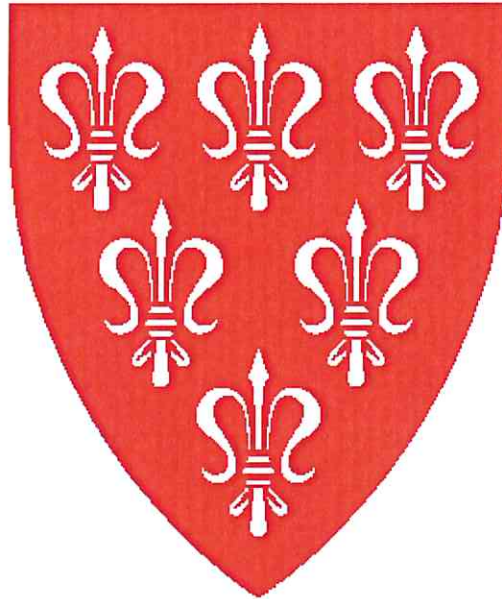


Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Weizsach
Regierungsbezirk Oberpfalz



Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (vorbereitender Bauleitplan) mit Umweltbericht 30. Änderung Sondergebiet

„Photovoltaikanlage Striegel“

**in der Fassung des Wirksamkeitsbeschlusses
vom 27.04.2021**

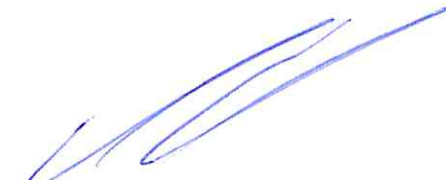
Stand: 03.11.2020, geändert am 02.02.2021 und 09.04.2021

Planverfasser/Umweltbericht:

IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach
Tel. 09225 2048039, Fax 2042076
E-Mail mail@ib-weber.gmbh

Vorhabenträger:

Münch Power Systems GmbH & Co. KG
Energiepark 1
95365 Rugendorf
Tel. 09223 1201, Fax 944999
E-Mail info@muench-energie.de



Mario Münch, Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Seite

A)	GRUNDLAGEN / ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	4
1.	Rechtliche Grundlagen.....	4
2.	Allgemeines	5
B)	BEGRÜNDUNG nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB.....	8
1.	Örtliche Planungen	8
2.	Räumlicher Geltungsbereich, Erschließung	8
3.	Ziele der Raumordnung	9
4.	Planungsziele	11
5.	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	11
A)	Entwässerung	11
B)	Versorgung mit Wasser/Strom/Telefon/Internet.....	12
C)	Müllentsorgung	13
D)	Bodenordnung	13
E)	Belange des Denkmalschutzes	13
F)	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	14
G)	Wirtschaft.....	16
H)	Verteidigung und Zivilschutz	16
I)	Technische Infrastruktur.....	16
J)	Altlasten	17
K)	Kosten und Finanzierung	17
L)	Bodenschutz	18
M)	Gewässerschutz	18
C)	UMWELTBERICHT	19
1.	Kurzdarstellung.....	19
2.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	19
3.	Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen.....	19
4.	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen	21
5.	Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten	22
6.	Zusätzliche Angaben	22
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ...	22
6.2	Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen.....	23
6.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	23
6.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	23
7.	Zusammenfassung	24

.....	Seite
D) AUSFERTIGUNG	31
E) ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 6a Abs. 1 BauGB.....	32
F) VERFAHRENSVERMERKE	44

Anlagen

- Bekanntmachung „Wirksamwerden“
- Lageplan zur 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ i.d.F. vom 03.11.2020

A) GRUNDLAGEN / ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
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 Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598).
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 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).

TRENGW	Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllMBI 1/2009, S. 4).
TRENOG	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 17.12.2008 (AllMBI. 2009 S. 7).
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 09.12.2020 (GVBl. S. 640).
BayWG	Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737).
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).
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2020 (BGBl. I S. 3138).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

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. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

2. Allgemeines

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO am östlichen Stadtrand von Sulzbach-Rosenberg mittels Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (siehe Abb. 1). Auf Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, soll auf ein Sondergebiet für die Nutzung von solarer Energien entstehen.

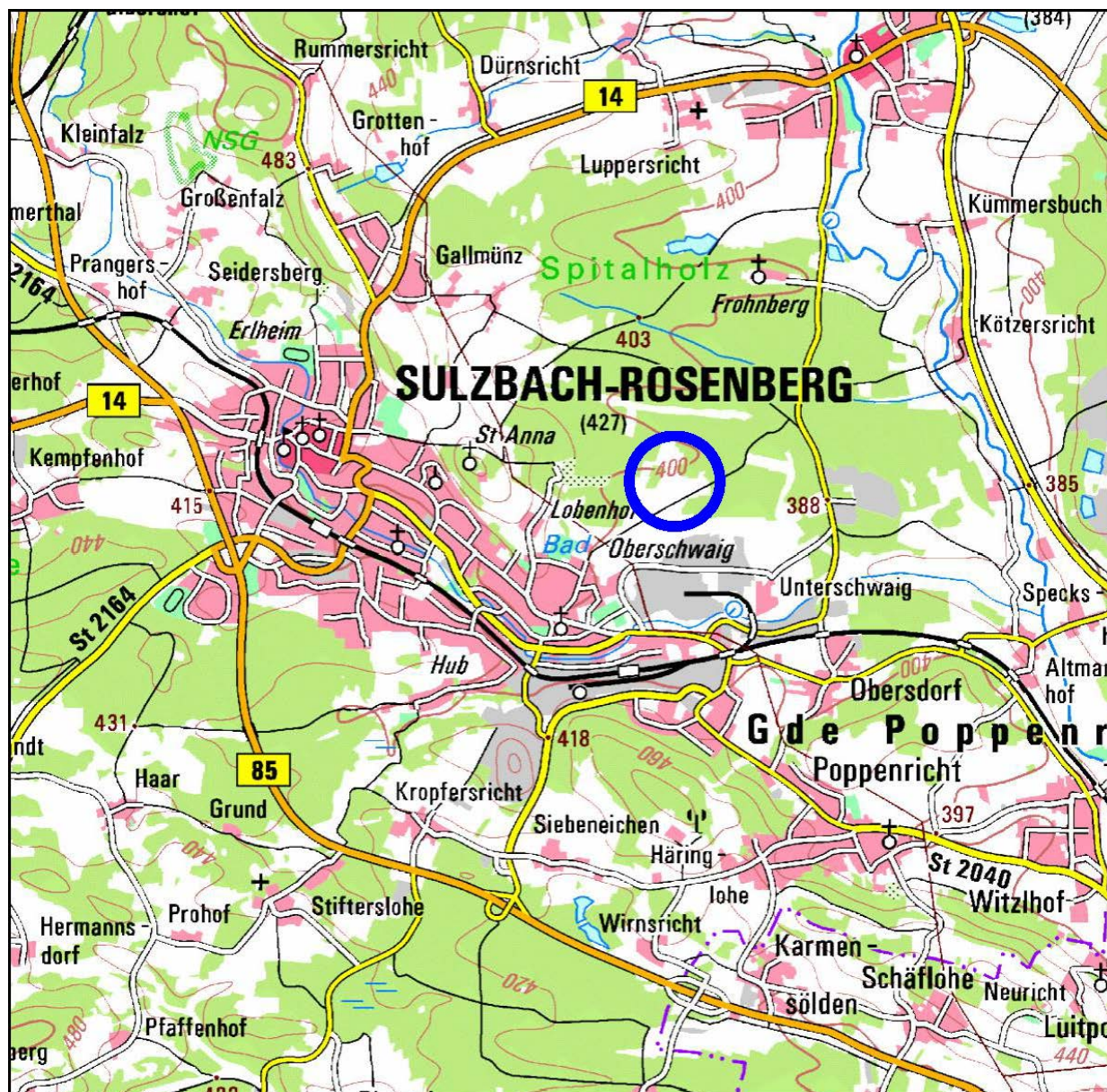


Abb. 1: Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln würde, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren. Der Umweltbericht wird für beide Planungsebenen gleichlautend erstellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10,3 ha und schließt die erforderlichen Flächen zum ökologischen Ausgleich mit ein.

Konkreter Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat die Flächen, die sich in Privatbesitz befinden, von den jeweiligen Eigentümern gepachtet. Zwischen dem Vorhabenträger der Photovoltaik-Anlage und der Stadt Sulzbach-Rosenberg wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der einen Rückbau der Anlage regelt.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden.

Gemäß § 37c Abs. 1 EEG darf die Bundesnetzagentur Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h bei dem Zuschlagsverfahren für Solaranlagen nur berücksichtigen, wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung nach Abs. 2 erlassen hat.

Eine Rechtsverordnung im Sinne des § 37c Abs. 2 EEG trat im Freistaat Bayern am 07.03.2017 in Kraft (754-4-1-W, 2015-1-1-V, 752-2-W, Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen). In § 1 „Solaranlagen“ dieser Verordnung heißt es:

„Abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 EEG können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstaben h und i EEG 2017 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 30 pro Kalenderjahr. Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.“ Zwischenzeitlich wurde die Verordnung dahingehend abgeändert, dass höchstens 70 Projekte zulässig sind (Zeichen 754-4-1-W: Zweite Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 04.06.2019).

Weiterhin hat der Gesetzgeber den Gemeinden im Rahmen der Klimaschutznovelle im BauGB im Jahr 2011 ermöglicht, die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft- Wärme- Kopplung als Planungsziel zu formulieren (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB). In diesem Sinne ist die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes insbesondere durch § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB begründet.

Für die weitere Entwicklung und Realisierung des Planungsvorhabens Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“, ist für die genannten Grundstücke die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie die im Parallelverfahren laufende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die beabsichtigte Entwicklung städtebaulich geordnet vollziehen zu können.

B) BEGRÜNDUNG nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB

1. Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan):

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich, Erschließung

Angaben zum Plangebiet:

Das Planungsgebiet liegt etwa 3000 m östlich des Ortskernes von Sulzbach-Rosenberg und ist nach außen hin wie folgt abgegrenzt:

- nördlich durch bestehende Waldflächen
- westlich durch landwirtschaftliche Wege
- östlich durch bestehende landwirtschaftliche Flächen
- südlich durch landwirtschaftliche Wege

Der räumliche Bezugsrahmen der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan Abb. 1 zu dieser Begründung ersichtlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Flurstücke:

Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 770, 774 Teilfläche, 776 Teilfläche, 777 Teilfläche, 779 Teilfläche, 783, 786, 788 Teilfläche, 789 Teilfläche, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798 Teilfläche, 736 Teilfläche, jeweils der Gemarkung Rosenberg in Sulzbach-Rosenberg.

Der genaue Umgriff ist aus dem Lageplan in der Fassung vom 03.11.2020 (s. Anlage Lageplan) zu ersehen.

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der städtischen Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße von Oberschwaig nach Hahnbach in Privatbesitz.

Die Fläche steigt von rund 386,00 m über NN im südlichsten Punkt des Geltungsbereiches auf rund 400,00 m über NN nördlichsten Punkt des Geltungsbereiches.

Die Flurstücke sollen künftig teilweise als Sondergebietsfläche zur Erzeugung regenerativer Energien ausgewiesen werden. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit und auch in Zukunft keine Gebäude, außer solche, die für das Betreiben der Anlage notwendig sind (Transformatorstationen).

Erschlossen wird das Plangebiet von Süden aus über die Gemeindeverbindungsstraße Oberschwaig-Hahnbach sowie über bestehende Wirtschaftswege.

3. Ziele der Raumordnung

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

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg ist als Mittelzentrum deklariert und gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP 2020) zum Allgemeinen ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen.

Das LEP, sowie die Regionalpläne legen diese raumordnerischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest. Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die Ziele und Grundsätze des Kapitels 6 „Energieversorgung“ des LEP dar:

...6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau und Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Im Regionalplan Oberpfalz-Nord (Q.3) ist das Gebiet ebenfalls dargestellt. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, das die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberpfalz-Nord als Ziele der Raumordnung und Landesplanung festlegt. Er ergänzt und konkretisiert die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und in fachlichen Programmen und Plänen nach Art. 15 BayLplG festgelegten staatlichen Planungsziele. Das zu überplanende Gebiet wird als Gebiet „Stadt- und Umlandbereiche Amberg/Sulzbach-Rosenberg sowie Weiden i.d.OPf“ festgelegt.

Der Regionalplan (RP) legt die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region als Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest.

Ein wichtiges planungsrelevantes Ziel des RP 6 Region Oberpfalz-Nord lautet:

"Es soll darauf hingewirkt werden, dass auf der Grundlage eines regionalen Energieversorgungskonzeptes erneuerbare Energien (...) vor allem (...) in den Mittelzentren (...) Sulzbach-Rosenberg (...) verstärkt genutzt werden." (vgl. B X 4 des RP 6).

Die verstärkte Nutzung regenerativer Energien, unter anderem auch der Sonnenenergie, soll damit auch langfristig die Abhängigkeit vom Mineralöl verringern und zu einer Erhöhung der Versorgungssicherheit beitragen (vgl. B X Zu 4 des RP 6).

Laut Regionalplan 6 Oberpfalz-Nord (RP 6 Nach der Festlegung LEP B VI 1.1) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden und Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Der Abstand zu nächsten Wohnsiedlungseinheiten „Oberschwaig“ ist mit ca. 650 m sehr weit. Näher zum Gebiet befindet sich das Industriegebiet „Unterschwaig“ an der Eisenhämmerstraße mit 400 m Abstand.

Die Grünstrukturen der geplanten Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich leisten einen wirksamen Beitrag zur Abschirmung der PV-Anlage gegenüber dem Siedlungsbereich.

Die Gesamtfläche der Ausweisung ist in Relation zur Größe der Siedlungseinheiten deutlich kleiner und entspricht damit dem Ziel bzw. den Vorgaben der Obersten Baubehörde (vgl. Q.8). Daneben bleiben die Ziele des RP 6 von dem geplanten Vorhaben unberührt.

Seine Ziele sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich. Sie setzen aus überörtlicher Sicht für kommunale Planungen wie für Fachplanungen einen Rahmen, können diese aber nicht ersetzen. Dem Bürger bietet der Regionalplan eine zuverlässige Orientierungshilfe, die den Entscheidungsspielraum privater Planungsträger erhalten und erweitern soll.

Zudem liegt die geplante Anlage gemäß B I 2.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 15 „Sulzbacher-Rosenberger Hügelland“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Regionalplanung muss sich an den Bedürfnissen der Menschen ausrichten, die im Planungsraum leben. Sie ist dem Ziel gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Regionsteilen verpflichtet. Es ist ihre Aufgabe, in der Region als Ganzes und in ihren Teilräumen dazu beizutragen, dass die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft auf der Grundlage sozialer Gerechtigkeit und Chancengleichheit besser verwirklicht werden kann und dass die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert werden.

Eine ausgewogene Entwicklung der Region und ihrer Teilräume erfordert bei der Knappheit öffentlicher Mittel heute mehr denn je eine frühzeitige und umfassende Koordinierung aller raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Zeitpunkt und Umfang der öffentlichen Ausgaben zur Verwirklichung der Ziele bemessen sich nach den jeweils verfügbaren öffentlichen Mitteln.

Nachbargemeinden der Stadt Sulzbach-Rosenberg sind der Markt Hahnbach, die Gemeinden Poppenricht, Illschwang, Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg und Edelsfeld. Des Weiteren grenzt im Süden das gemeindefreie Gebiet „Eichen“ an das Stadtgebiet an.

4. Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“, wird das Ziel der Etablierung einer städtebaulich geordneten Neunutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche verfolgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die im Parallelverfahren laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes dient der langfristigen Sicherung des Standortes Sulzbach-Rosenberg der Fa. Leonhard Kurz Stiftung & Co. KG und schafft die Voraussetzungen für eine Sicherstellung der künftigen Energieversorgung des Betriebs. Die Fa. Leonhard Kurz Stiftung & Co. KG beschäftigt weltweit rund 5.500 Mitarbeiter an mehreren Standorten. Die Stadt Sulzbach-Rosenberg ist außerordentlich interessiert, den Firmenstandort zu erhalten und zu sichern. Der vorliegende Bebauungsplan soll die Energieversorgung dieses Betriebs langfristig sicherstellen. Alternativlösungen wurden daher nicht untersucht.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung

A) Entwässerung

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage fällt kein häusliches oder anderes gewerbliches Schmutzwasser an. Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen, da die Flächen nicht versiegelt werden und Niederschlagswasser wie bisher auf dem Grundstück versickern kann.

Sofern ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss festzustellen ist, ist das Gelände so zu modellieren, dass ein oberflächiges Abfließen des Niederschlagswassers vermieden und die Möglichkeit zur flächigen Versickerung geschaffen wird. In diesem Zusammenhang sind Mulden bzw. Kiespackungen unter den Tropfkanten der Modulreihen denkbar.

Zur Dachentwässerung der Betriebsgebäude wird auf die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeindegebrauchs hingewiesen (TRENGW).

Hydrologie:

Fließende oder stehende Gewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. In der Nähe des Planungsgebiets verläuft der „Herbstwiesengraben“ Entfernung zur geringsten Stelle der Sondergebietsfläche: Luftlinie etwa 20 m.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Über den Grundwasserstand liegen keine Angaben vor. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt Amberg-Sulzbach eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ anzuzeigen.

B) Versorgung mit Wasser/Strom/Telefon/Internet

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs steht in rund 500 m Entfernung (Luftlinie) das Netz der Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg zur Löschwasserbereitstellung zur Verfügung. Die Stadt Sulzbach-Rosenberg schuldet jedoch eine ausreichende Löschwasserdeckung nicht. Es ist alleinige Aufgabe des späteren Betreibers der Anlage den Brandschutz sicherzustellen, etwaige Bevorratungen abzustimmen und zu gewährleisten.

Im Stadtgebiet Sulzbach-Rosenberg befindet sich außerdem die freiwillige Feuerwehr Rosenberg in etwa 1,5 km Entfernung. Im Brandfall werden über die Leitstelle die Wehren alarmiert, die über die notwendige Ausstattung verfügen.

Photovoltaik-Anlagen sind Anlagen, die Licht in elektrische Spannung umwandeln. Die dabei entstehende Gleichspannung wird von Wechselrichtern in Wechselspannung umgewandelt und in das Stromversorgungsnetz eingespeist bzw. im vorliegenden Fall als Direktabnehmer der Fa. Kurz Stiftung & Co. KG zugeführt. Selbst bei schwachen Lichtquellen (Straßenbeleuchtung, Mondlicht) kann bereits eine gefährlich hohe Spannung anliegen. Die Spannung liegt sofort an und kann bis zu 1.000 V Gleichspannung betragen. Die Spannungserzeugung wird erst gestoppt, wenn die Lichtquelle nicht mehr vorhanden ist. Seit kurzem gibt es eine gültige Norm für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen mit der Forderung nach einer Gleichspannungs-Freischaltstelle vor dem Wechselrichter.

Aber es gibt gegenwärtig noch keine Verpflichtung nach weiteren Trennstellen oder einem Gleichspannungs-Notausschalter um Spannungsfreiheit bereits an den Photovoltaik-Modulen zu erreichen. Daher ist bei Schadensfällen an einer Photovoltaik-Anlage die Gefahr eines elektrischen Schlags bei Berührung der Gleichspannungsseite gegeben, solange Licht auf die Module fällt. Bis zur Gleichspannungs-Freischaltstelle steht die Photovoltaik-Anlage bei Lichteinfall ständig unter elektrischer Spannung. Daher kann bei einem Brand in der Anlage selbst, nicht mit Wasser gelöscht werden. Im Brandfall hat die Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auf benachbarte Grundstücke zu verhindern.

Ein kontrolliertes Abbrennen der Anlage ist einer Gefährdung von Menschenleben in jedem Falle vorzuziehen.

Für die Anlage ist gegebenenfalls ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen; vor Inbetriebnahme der Anlage muss eine Einweisung der örtlichen und der zuständigen Stützpunktfeuerwehr stattfinden.

Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom o.ä. Telekommunikationsunternehmen wird ggfs. eigenverantwortlich durch den späteren Betreiber der Anlage organisiert.

C) Müllentsorgung

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

D) Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

E) Belange des Denkmalschutzes

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt. Im Geltungsbereich und im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder bekannte Bodendenkmäler.

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Im Denkmalschutzgesetz finden sich dazu folgende Aussagen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 09661/510-0) der Stadt Sulzbach-Rosenberg oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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

F) Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1. Blendwirkung

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Diese Bedingungen gelten kumulativ. Von einer erheblichen Belästigung durch Lichtimmissionen und damit von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG ist auszugehen, wenn die tägliche Immissionsdauer über 30 Minuten oder die jährliche Immissionsdauer über 30 Stunden liegt. Die Immissionsdauer ist für jeden Immissionsort individuell zu ermitteln.

Streifender Lichteinfall auf die Module:

Die Bedingung „streifender Lichteinfall auf die Module“ durch einen tiefen Sonnenstand ist aus astronomischen Gründen immer erfüllt (in den Wintermonaten sowie in den Morgen- und Abendstunden).

Montageart der Module:

Im vorliegenden Fall wird die Anlage mit fest montierten Modulen ausgestattet, welche mittels Rammfundamentierung im Boden verankert werden.

Immissionsorte im Nahbereich:

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnhäusern von denen die Anlage eingesehen werden kann, beträgt über 500 m (Oberschwaig). Weiterhin beträgt der Abstand zum südlich der Anlage gelegenem Gewerbegebiet rund 400 m. Es sind daher keine störenden Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen zu erwarten.

Immissionsorte im Einwirkungsbereich für Reflexionen:

Als Immissionsort in diesem Sinne gelten Fenster zu Wohn- und Schlafräumen sowie Balkone und Terrassen jeweils mit Sichtverbindung zur Photovoltaik-Anlage. Als Einwirkungsbereich sind in erster Linie die südwestlich angrenzende Bebauung des Stadtteils Oberschwaig zu benennen. Dies ist dann zu beachten, wenn sich dort in Bezug auf die Photovoltaikanlage höher gelegene Immissionsorte befinden.

Entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine dauerhafte Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird. Kurzzeitige Reflexblendungen sind jedoch nicht auszuschließen.

2. Auswirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Elektrische und magnetische Felder

Die bei der Stromgewinnung und -umformung (Wechselrichtung und Spannungstransformation) auftretenden niederfrequenten elektrischen und magnetischen Felder haben ihre höchste Intensität (Feldstärke bzw. Flussdichte) unmittelbar im Bereich ihrer Entstehung.

Sie nimmt dann mit dem Abstand von der Quelle rasch ab. Erfahrungsgemäß sind bei den hier vorliegenden Abstandsverhältnissen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten.

4. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet berührt im Norden und Westen als Wald deklarierte Flächen. Entlang der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße entsteht eine heckenartige Bepflanzung. Grün- und Ausgleichsflächen werden großzügig von einer Belegung mit Photovoltaik-Modulen ausgenommen.

Im Nordwesten und im Norden grenzt die PV-Anlage direkt an „Wald“ an. Aus forstfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass es bei extremen Wetterereignissen (Gewitterstürme, Schneebruch) im Abstand von bis zu 30 m zum Wald zu Sachschäden an den baulichen Anlagen durch umstürzende bzw. abbrechende Bäume kommen kann.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Sondergebietsfläche umfasst rund 84.700 m². Bei einem Ausgleichsfächenfaktor von 0,2 ergibt sich somit ein Bedarf an Ausgleichsflächen von rund 17.000 m². Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geschaffen. Die Ausgleichsflächen sind ebenso im Lageplan der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden im Bereich „Grünordnungsplan“ zum Bebauungsplan beschrieben. Die geplante Einzäunung des Sondergebiets erfolgt innerhalb der Baugrenze auf der dargestellten Sondergebietsfläche.

Sämtliche Maßnahmen hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsflächen sind mit dem Landrat-
samt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Herstellung der Photovoltaikanlage auszu-
führen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Es ist ein gemeinsamer Abnahme-
termin durchzuführen.

Eine Beweidung (beispielsweise mit Schafen) ohne Zufütterung ist ebenfalls zulässig.

5. Luftreinhaltung

Eine Beeinträchtigung der Luft erfolgt nicht; durch Energieerzeugung aus Sonnenlicht erfolgt
in globalem Rahmen eine Verbesserung der Luftqualität, da emittierende Energieträger einge-
spart werden.

G) Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch die Flächennutzungsplanänderung
berührt:

Die überplanten Flächen gehören zu landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Privatpersonen und
werden von diesen bearbeitet. Somit werden diese Flächen zumindest für den Zwischennut-
zungszeitraum aus der der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

H) Verteidigung und Zivilschutz

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanaufstellung Belange der
Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt. Insbesondere der militärische Sicherheitsbe-
reich und die zulässige Gebäudehöhe über Grund werden nicht berührt.

I) Technische Infrastruktur

Mittels Erdverkabelung ist die erzeugte Energie auf direktem Wege dem Industriegebiet „Un-
terschwaig“ zuzuleiten und möglichst auch hier zu verbrauchen.

J) Altlasten

Die vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABU-DIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen der Flächennutzungsplanänderung vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist 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.

Durch die Überstellung mit Solarmodulen wird der Oberflächenabfluss vor allem bei Starkregen verstärkt. Dies wird durch die Neigung der Fläche verstärkt. Da die Böden zur Verdichtung neigen und die Infiltrationsleistung nach unsachgemäßem Befahren stark abnimmt, soll die Baumaßnahme möglichst bei trockener Witterung durchgeführt werden.

K) Kosten und Finanzierung

Kosten für die Herstellung der Anlage, notwendige Verfahren rechtlicher und baulicher Natur sowie etwaige zu hinterlegende Rückbauverpflichtungen werden durch den Vorhabenträger übernommen.

L) 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 max. 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes 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).

M) Gewässerschutz

Reinigung der Photovoltaik Elemente:

Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaik Elemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen. Niederschlagswässer von verzinkten Flächenelementen (Modultische) sind infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen stark schwermetallbelastet.

Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.

Oberflächengewässer werden nicht unmittelbar tangiert, befinden sich aber z.T. in enger Nachbarschaft (Herbstwiesengraben). Bei den Bautätigkeiten ist darauf zu achten, dass das Gewässer nicht beeinträchtigt wird.

Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

C) UMWELTBERICHT nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB

1. Kurzdarstellung

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 10,2 ha. Eine Flächenversiegelung erfolgt nur in untergeordnetem Umfang.

2. Beschreibung der Umweltauswirkungen

Die überplanten Bereiche werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt; sie sind über Wirtschaftswege und eine Gemeindeverbindungsstraße an das überregionale Straßennetz angebunden.

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die künftige Einwohnersituation der Stadt Sulzbach-Rosenberg.

3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt im Norden und Westen als Wald deklarierte Flächen. Entlang der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße entsteht eine heckenartige Bepflanzung.

Grün- und Ausgleichsflächen werden großzügig von einer Belegung mit Photovoltaik-Modulen ausgenommen.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Sondergebietsfläche umfasst rund 84.700 m². Bei einem Ausgleichsflächenfaktor von 0,2 ergibt sich somit ein Bedarf an Ausgleichsflächen von rund 17.000 m². Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geschaffen. Die Ausgleichsflächen sind ebenso im Lageplan der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden im Bereich „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ beschrieben.

Die geplante Einzäunung des Sondergebiets erfolgt innerhalb der Baugrenze auf der dargestellten Sondergebietsfläche.

Sämtliche Maßnahmen hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eine Beweidung (beispielsweise mit Schafen) ohne Zufütterung ist ebenfalls zulässig.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen werden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

Entwicklung Grünland: Angepasste extensive Mahdnutzung, Einsaat von autochthonem Saatgut, Rückschnitt durch Mähen mit Schnitzeitpunkt zwischen 1. Juni und 30. September jedes Jahres. Das Schnittgut ist von der Fläche abzufahren. Eine Beweidung ohne Zufütterung ist ebenfalls zulässig.

Zum Schutz von Wildverbiss sind evtl. notwendige Gehölzpflanzungen so lange mit einem Wildschutzzaun oder mit Einzelschutz einzufrieden, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung anliegender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist. Sonstige Einfriedungen der Ausgleichsflächen sind grundsätzlich unzulässig.

Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:

Eine Bodenversiegelung erfolgt nicht; Niederschlagswasser vom Betriebsgebäude bzw. von den Photovoltaik-Elementen versickert auf dem Grundstück. Kann die ordnungsgemäße Versickerung in den Untergrund nicht gewährleistet werden, ist die Ableitung des zu entsorgenden Niederschlagswassers unbeschadet Dritter sicherzustellen.

Hinweise:

Das Versickern bzw. Einleiten von Niederschlagswasser ist unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die NWFreiV. Diese Verordnung sowie die TRENGW und die TREN OG beschreiben die erlaubnisfreie Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser.

Für erlaubnispflichtige Einleitungen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gemäß Merkblatt „DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) -M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird exemplarisch hingewiesen.

Verkehrliche Maßnahmen:

Ein Anstieg des Verkehrsaufkommens erfolgt lediglich während der Bauzeit und nicht während des Betriebs der Anlage. Während des Baus der Photovoltaikanlage werden im Bereich der Transformatorstationen Flächen mittels Schotter befestigt. Diese untergeordneten Flächen dienen während der Bauphase als Lagerplatz für Baumaterialien.

Nach der Herstellung der PV-Anlage werden diese Fläche wieder teilweise zurückgebaut. Lediglich zu Befahrungs- und Wartungszwecken sowie als Aufstellflächen für die Feuerwehr während des Betriebes der Anlage dienend, verbleibt eine Fläche von ca. 100 m² pro Transformatorstation-Standort in einem mit Schotter teilversiegeltem Zustand.

Festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Sofern im Planungsgebiet Entwässerungsgräben vorhanden sind, müssen diese erhalten und funktionsfähig bleiben. Sollte die Fläche mit Drainagen versehen sein, die ggf. auch Drainagen aus Nachbarflächen mit ableiten, sind diese ebenfalls funktionsfähig zu belassen bzw. wiederherzustellen.

Schallschutzmaßnahmen:

Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen vom 28.11.2007, erstellt im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, treten störende Geräusche nur während der Bauphase, nicht während des Betriebs der Anlage auf. Die Lärmemissionen der Transformatorstationen entsprechen den zulässigen Richtlinien und Normen.

Rückbauverpflichtung:

Zwischen dem Vorhabenträger der Photovoltaik-Anlage und der Stadt Sulzbach-Rosenberg wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der einen Rückbau der Anlage regelt.

4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt keine nennenswerte Versiegelung des Bodens. Stärkere Verkehrsströme werden in geringfügigem Ausmaß nur in der Bauphase hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Das Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 weist darauf hin, dass großflächige Photovoltaikanlagen an Siedlungseinheiten angebunden sein sollen, um die Zersiedelung des Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit von Freiräumen zu verhindern. Das LEP formuliert ebenfalls das Ziel, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild zu achten. Darüber hinaus sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungsstrukturen ausgewiesen werden. Andererseits verfolgt das LEP auch das Ziel, erneuerbare Energien zu fördern. Um diesem Konflikt gerecht zu werden gilt es, Standorte für Photovoltaik-Anlagen zu ermitteln, welche die Landschaft nicht zersiedeln, sondern eine visuelle Anbindung an die Ortschaft haben, aber das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Bei der vorliegenden Planung soll auf eine Alternativenprüfung verzichtet werden, da der Standort der geplanten Photovoltaik-Anlage zwar nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angeschlossen ist, der Standort aber durch die bestehende Topographie so günstig gelegen ist, dass diese nicht einsehbare Lage wichtiger erscheint als die Anbindung an Siedlungseinheiten.

Erfahrungsgemäß führt eine direkte Ortsanbindung solcher Anlagen sehr häufig zu Ablehnung bei der betroffenen Dorfgemeinschaft, so dass der Abstand zum Dorf bzw. Stadt in diesem Fall positiv gesehen werden kann.

Gemäß § 32 EEG werden Photovoltaik-Freiland-Anlagen gefördert, sofern sie innerhalb von Gewerbe- oder Industriegebieten, in einer Entfernung bis zu 110 m an Autobahnen oder Schienenwegen, auf versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen errichtet werden. In Bayern wurde dieser Katalog um die sogenannten benachteiligten Gebiete erweitert.

In diesen Gebieten sind Photovoltaik-Anlagen förderfähig, sofern sie bei einer der Ausschreibungen einen Zuschlag bekommen.

Im vorliegenden Fall soll und wird die erzeugte Energie mittels Erdverkabelung an den Gewerbestandort Industriegebiet „Unterschwaig“ zugeführt.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation und zur Verringerung von Schallemissionen sind nicht erforderlich.

6.2 Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Eventuell abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub (im Bereich von Transformatorenstation) wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Amberg Sulzbach verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt. Während des Baus der Photovoltaikanlage werden im Bereich der Transformatorstationen Flächen mittels Schotter befestigt. Diese untergeordneten Flächen dienen während der Bauphase als Lagerplatz für Baumaterialien. Nach der Herstellung der PV-Anlage werden diese Fläche wieder teilweise zurückgebaut. Lediglich zu Befahrungs- und Wartungszwecken sowie als Aufstellflächen für die Feuerwehr während des Betriebes der Anlage dienend, verbleibt eine Fläche von ca. 100 m² pro Transformator-Standort in einem mit Schotter teilversiegeltem Zustand.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Leckagen auf Grund von Unfällen oder Unachtsamkeiten in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert; im Bereich von Betriebsgebäuden sind vermutlich geringfügige Auffüllungen (max. 50 cm Abweichung gegenüber dem Urgelände) zur Untergrundbegradigung und -stabilisierung im Bereich der Transformatorstationen erforderlich.

6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände und -strömungen vor.

6.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die festgelegten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde besprochen und regelmäßig einmal im Jahr vor Ort überprüft. Dabei sollte festgelegt werden, welche Pflegemaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Nachpflanzungen wegen Verlust erforderlich werden.

7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bauleitplanung löst weder eine UVP-Pflicht nach UVPG noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes. Durch diese Lichtreflexion kann es unter bestimmten Konstellationen zu Reflexblendungen kommen. Voraussetzung ist, dass der Betrachter unmittelbar in die Blendquelle blickt. Durch die Ausrichtung der Module zur Sonne sind nicht alle Standorte in der Umgebung gleichermaßen von Reflexblendungen betroffen. Bei fest installierten Anlagen werden die Sonnenstrahlen in der Mittagszeit nach Süden in Richtung Himmel reflektiert so dass Störungen nahezu nicht bestehen. Bei tief stehender Sonne werden bedingt durch den geringen Einfallswinkel größere Anteile des Lichts reflektiert. Reflexblendungen können dann in den Bereichen westlich der Anlage auftreten. Durch die dann ebenfalls in Blickrichtung tief stehende Sonne werden diese Störungen jedoch relativiert, da die Reflexblendung der Module unter Umständen von der Sonne überlagert wird. Schon in wenigen Metern Entfernung von den Modulreihen ist bedingt durch die stark lichtstreuende Eigenschaft der Module zudem nicht mehr mit Blendungen zu rechnen.

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorenstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV werden dabei jedoch in jedem Fall deutlich unterschritten.

Solarmodule erzeugen Gleichstrom. Dabei entsteht bei Lichteinfall ein elektrisches Gleichfeld, das jedoch nur bis 10 cm an den Solarmodulen messbar ist. Üblicherweise sind die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld.

Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Bei der Verlegung werden die beiden Leitungen dicht nebeneinander verlegt und miteinander verdreht. Dadurch heben sich die Magnetfelder beider Leitungen auf und das elektrische Feld konzentriert sich auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen.

Am Wechselrichter und an den Leitungen vom Wechselrichter zur Transformator- und Übergabestation treten elektrische und magnetische Wechselfelder auf. Da insgesamt nur sehr schwache Wechselfelder erzeugt werden und die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keine Daueraufenthaltsbereiche darstellen, ist nicht mit umweltrelevanten Wirkungen zu rechnen. Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten wie Elektroherd und Waschmaschine. Auch hier entstehen wiederum elektrische und magnetische Felder, die jedoch mit zunehmendem Abstand von der Leitung rasch abnehmen.

Die maximal zu erwartenden Feldstärken der Transformatorstationen liegen bereits im Abstand von wenigen Metern unter den Grenzwerten. In 10 m Entfernung liegen die Werte zum Teil niedriger als bei manchem Elektrogerät im Haushalt.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind. An der geplanten Anlage führen keine Rad- und Wirtschaftswege vorbei, die von Erholungssuchenden genutzt werden.

Die Veränderung der Landschaft durch die visuelle Wirkung der Photovoltaik-Anlage kann zu einer Störung von Erholungswert und Landschaftsbild führen.

Daher kann eine gewisse Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden. Visuelle Störungen beschränken sich auf den unmittelbaren Nahbereich, da die betroffenen Flächen aus größerer Entfernung kaum einsehbar sind. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme in gewissem Umfang beeinträchtigt werden. Es sollte jedoch dabei berücksichtigt werden, dass das Planungsgebiet der Erzeugung von schadstofffreier Energie dient.

Mit Lärm- und Staubemissionen ist nur während der Bauphase zu rechnen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Vorhandene Vogelarten werden auch nach Erstellung der Photovoltaik-Anlage weiterhin leben und brüten. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüter, die keine großen Offenlandbereiche benötigen, wie Wiesenpieper oder Braunkehlchen. Baubedingte temporäre Beeinträchtigungen sind daher zu minimieren.

Vielfach wird die Vermutung geäußert, Wasservögel können infolge von Reflexionen die Solarmodule für Wasserflächen halten. Bei Untersuchungen von Anlagen in der Nähe großer Wasserflächen konnten jedoch keine Hinweise auf eine derartige Verwechslungsgefahr erbringen.

Vor allem bei schlechten Sichtverhältnissen ist das Risiko von Landeversuchen aber nicht vollständig auszuschließen.

Von einigen territorialen Vogelarten, wie Buchfink, Bachstelze oder Elster, ist bekannt, dass diese vermeintlichen Widersacher im Spiegelbild attackieren können. Ein derartiges Verhalten ist nicht auszuschließen, hat in der Regel jedoch keine nachteiligen Folgen für die betroffenen Individuen. Die Gefahr einer Kollision erscheint aufgrund der relativ geringen Höhe und der kompakten Bauweise der Anlage äußerst gering. Hinweise auf Kollisionsereignisse in bemerkenswertem Umfang gibt es bislang nicht. Kollisionen aufgrund versuchten Hindurchfliegens sind aufgrund der fehlenden Transparenz der Module sicher auszuschließen.

Im Hinblick auf Insekten können zumindest auf nicht angesäten Flächen mit heterogener Vegetation durchaus anspruchsvollere Arten vorkommen, wobei sich diese tagsüber vorwiegend in besonnten Bereichen aufhalten, während die beschatteten Bereiche weitgehend gemieden werden.

Tierarten, die eine Photovoltaik-Anlage nach der Bauphase besiedeln, finden einen aufgrund der Überschilderung unterschiedlich beschatteten Lebensraum bereits so vor. Eine Beeinträchtigung lässt sich daraus nicht ableiten. Von einigen flugfähigen Wasserinsekten ist bekannt, dass sie sich auf der Suche nach neuen Gewässern vor allem an polarisiertem Licht orientieren. Es ist daher nicht auszuschließen, dass diese Insekten durch Photovoltaik-Module angelockt werden können. Auch andere flugfähige Insektenarten wie Lauf- oder Blattkäfer fliegen nach polarisiertem Licht und können ebenfalls angelockt werden.

Signifikante Beeinträchtigungen können durch allgemeine Energieverluste oder eine Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolges, z.B. durch Eiablage auf den Modulen, eintreten. Im Extremfall wäre bei relativ großen Arten beim Aufprall auch eine Schädigung möglich. Untersuchungen, die derartige Effekte belegen könnten, sind jedoch nicht bekannt.

Insgesamt können mögliche Auswirkungen auf Fluginsekten mit Wasserbezug nicht ausgeschlossen werden.

Dadurch, dass die Unterkante der Einzäunung im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen muss, ist die Durchlässigkeit für Arten wie Feldhase, Fuchs oder Dachs gegeben.

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig. Lediglich Überwachungskameras, dienlich der Dokumentation von Diebstahl und Vandalismus werden installiert.

Bereits während der Bauphase kann es bedingt durch den Baustellenbetrieb und den Bau der Kabelgräben zu einer Schädigung der vorherigen Vegetationsdecke kommen.

Werden vorhandene Vegetationsbestände durch Photovoltaik-Module überbaut, so kann dies je nach Vegetationstyp und Artenvorkommen infolge der veränderten Licht- und Beregnungsverhältnisse zu einer Verschiebung der Vegetationszusammensetzung auf den betroffenen Flächen führen.

Schutzgut Boden:

Während der Bauphase ist teilweise mit erheblichen Belastungen des Bodens zu rechnen. Je nach Anlagentyp, Aufständermethode und Modulgröße sind diese jedoch sehr unterschiedlich. Bodenverdichtungen entstehen vor allem dann, wenn der Boden zu einem ungünstigen Zeitpunkt befahren wird, etwa bei anhaltender Bodennässe. Die Belastung des Bodens durch Baufahrzeuge kann dabei zu einer nachhaltigen Veränderung des Bodengefüges und damit der abiotischen Standortfaktoren führen. Eine völlige Zerstörung der vorhandenen Bodenstruktur erfolgt durch die Umlagerung von Boden. Dies geschieht vor allem beim Aushub der Kabelgräben und Fundamente, aber auch bei reliefverändernden Maßnahmen.

Diese Konflikte sind auf stark überprägten Konversionsstandorten im Allgemeinen geringer einzuschätzen als auf weniger vorbelasteten Standorten. Vergleichsweise geringe Beeinträchtigungen sind durch die Modulhalterungen zu erwarten, die in den Boden eingerammt werden, wie eben bei dieser Anlage geplant. Je nach Beschaffenheit des Untergrunds sind während der Bauzeit geschotterte Baustraßen oder Lagerflächen erforderlich, die eine zusätzliche Beeinträchtigung des Bodens darstellen.

Sofern sich unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten eine geschlossene Vegetationsdecke ausbilden kann, ist in der Regel nicht mit erheblichem Bodenabtrag durch Wind- oder Wassererosion zu rechnen. Problematisch sind allenfalls Standorte mit hoher Erosionsempfindlichkeit und einer standortbedingt schütterten Pflanzendecke.

Durch die Maßnahme erfolgt Flächenversiegelung nur in untergeordnetem Ausmaß. Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen mittlere Bodenwertigkeiten. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich der Transformatorstationen) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind und Wasser kann nicht von vorneherein ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Während des Baus der Photovoltaikanlage werden im Bereich der Transformatorstationen Flächen mittels Schotters befestigt. Diese untergeordneten Flächen dienen während der Bauphase als Lagerplatz für Baumaterialien.

Nach der Herstellung der PV-Anlage werden diese Fläche wieder teilweise zurückgebaut. Lediglich zu Befahrungs- und Wartungszwecken, aber auch als Feuerwehraufstellfläche während des Betriebes der Anlage dienend, verbleibt eine Fläche von ca. 500 m² pro Transformatorstandort in einem mit Schotter teilversiegeltem Zustand.

Im Regionalplan Oberpfalz-Nord (Q.3) ist das Gebiet ebenfalls dargestellt. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, das die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberpfalz-Nord als Ziele der Raumordnung und Landesplanung festlegt. Er ergänzt und konkretisiert die im LEP Bayern und in fachlichen Programmen und Plänen nach Art. 15 BayLplG festgelegten staatlichen Planungsziele. Das zu überplanende Gebiet wird als Gebiet „Stadt- und Umlandbereiche Amberg/Sulzbach-Rosenberg sowie Weiden i.d.OPf“ festgelegt.

Zudem liegt die geplante Anlage gemäß B I 2.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 15 „Sulzbacher-Rosenberger Hügelland“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen innerhalb des dargestellten Gebietes müssen mit seiner vorrangigen Zweckbestimmung, d. h. den für das Gebiet benannten Zielen des Arten- und Biotopschutzes, zu vereinbaren sein. Eingriffe, welche die Lebensraumqualität oder das Erscheinungsbild dieser Landschaft erheblich beeinträchtigen, sind zu vermeiden. Extensive Nutzungen, wie insbesondere eine extensive Grünland- bzw. Weidenutzung, sollen erhalten und gefördert und gegebenenfalls durch Pflegemaßnahmen wie Entbuschung oder Pflegemahd ergänzt werden. Zur Verbesserung der überregionalen Verbundfunktionen für Arten der Trockenlebensräume sollen die wertvollsten Kernbereiche durch die Entwicklung linearer Saumstrukturen bzw. geeigneter Trittsteinbiotope miteinander verknüpft werden.

Schutzgut Wasser:

Sofern keine Grundwasserabsenkung infolge der Tiefbaumaßnahmen (Kabelverlegung) oder eine Gründung in Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser erfolgt, ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen. Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser wird trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung mit Modulen im

Allgemeinen vollständig und ungehindert im Boden versickern. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist demzufolge nicht zu erwarten. Die Niederschlagsintensität zwischen den Modulen und unter den Modulen selbst wird sich je nach Windstärke unterschiedlich darstellen. Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Entwässerung des Gebietes wird durch die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nicht verändert. Gewässer werden nicht beeinträchtigt. Einem möglichen Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit ist durch entsprechende Maßnahmen entgegen zu wirken.

Schutzgut Klima/Luft:

Durch die großflächige Überbauung von Flächen mit Modulen können lokalklimatische Veränderungen auftreten. Im Rahmen von Temperaturmessungen wurde dargelegt, dass die Temperaturen unter den Modulreihen durch die Überdeckungseffekte tagsüber deutlich unter den Umgebungstemperaturen liegen. In den Nachtstunden liegen die Temperaturen unter den Modulen dagegen einige Grade über den Umgebungstemperaturen. Die Wärmeströmung wird durch die Module im Raum darunter gehalten und kann von dort nicht wegströmen.

Derselbe Effekt, der in der Nacht durch einen bewölkten Himmel eintritt, erfolgt hier kleinräumig durch die Modulflächen. Auf den Flächen einer Photovoltaik-Freilandanlage erfolgt somit nie die gleiche Abkühlung wie auf einer unbebauten Freifläche. Diese verminderte Wärmeabstrahlung hat eine verminderte Kaltluftproduktion zur Folge.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist daraus nicht generell abzuleiten. Konflikte sind nur dann zu erwarten, wenn durch ein Vorhaben Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion überbaut werden und die dort produzierte Kaltluft eine klimatische Ausgleichsfunktion besitzt. Eine derartige Ausgleichsfunktion ist immer dann gegeben, wenn die Kaltluft in Richtung eines Belastungsraumes abfließen konnte, um dort einer klimatischen oder lufthygienischen Belastung entgegenzuwirken. Das trifft im vorliegenden Fall nicht zu, zumal die Fläche des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung relativ gering ist.

Schutzgut Landschaft:

Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Wenngleich einige den Anblick einer PV-Anlage aufgrund persönlicher Einstellungen als positiv empfinden mögen, handelt es sich doch um landschaftsfremde Objekte, so dass regelmäßig von einer

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Das Ausmaß der Konflikte ist von der jeweils spezifischen Konstitution der betroffenen Landschaft abhängig. Von daher ist bei einer Bewertung der Auswirkungen stets ein einzelfallbezogenes Vorgehen notwendig, welches die jeweilige Ausprägung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mit einbeziehen muss.

Im vorliegenden Fall wird die Beeinträchtigung durch die topographische Situation des Gebietes abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Die Auffälligkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Landschaft ist von mehreren Faktoren abhängig, hierzu zählen sowohl anlagebedingte Faktoren wie Reflexeigenschaften und Farbgebung der Bauteile, standortbedingte Faktoren wie Lage in der Horizontlinie und Silhouettenwirkung als auch andere Faktoren wie die Lichtverhältnisse, der Sonnenstand oder die Bewölkung.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Beim Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter geht es insgesamt um die Betrachtung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, um den Erhalt von Stadt- oder Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des jeweiligen Denkmals erforderlich ist.

Durch die Anlage einer Photovoltaik-Freiflächenanlage kann es zu einem Verlust von Bodendenkmälern kommen. Auch visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im dörflichen Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, können nicht ausgeschlossen werden.

Hier lassen sich mit einer vorausschauenden Standortwahl mögliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern regelmäßig vermeiden.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich kein erhaltenswerter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Sulzbach-Rosenberg findet nicht statt, ebenso wenig eine Veränderung der Landnutzungsformen, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

D) AUSFERTIGUNG

30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
der Stadt Sulzbach-Rosenberg
mit der Bezeichnung Sondergebiet

„Photovoltaikanlage Striegel“

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ in der Fassung vom 03.11.2020 (Lageplan) bzw. 09.04.2021 (Begründung mit Umweltbericht) dem Wirksamkeitsbeschluss des Stadtrates am 27.04.2021 zu Grunde lag und dem Wirksamkeitsbeschluss entspricht.

Sulzbach-Rosenberg, den 20.07.2021

Stadt Sulzbach-Rosenberg


Michael Göth
Erster Bürgermeister



Siegel

E) ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 21.07.2021 wirksam. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Siedlung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 09.04.2021 der IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG, Stadtsteinach, der Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 30. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ hat in der Zeit vom 22.12.2020 bis einschließlich 28.01.2021 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 18.12.2020.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Marktgemeinde Hahnbach vom 23.12.2020	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Poppenricht vom 28.12.2020	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau (Reg.d.Opf.) vom 29.12.2020	Die Hinweise der Reg.d.Opf., dass - die Planung dem Ziel (Z) 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms (LEP Stand 01.01.2020) Rechnung trägt, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, - gemäß dem LEP-Grundsatz (G) 6.2.3 Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, da sie das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, - der Planungsbereich auf Grund der Lage an der Gemeindeverbindungsstraße zumindest eine gewisse Vorbelastung aufweist, - insbesondere durch die relativ umfangreiche Dimension der Photovoltaikanlage und die Einsehbarkeit Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht zu vermeiden sind, - nach dem Grundsatz der Raumordnung in Art. 6 Abs. 2 Ziff. 6 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLPIG) das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden, Kultur- und Naturlandschaften erhalten und entwickelt werden sollen, historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften in ihren prägenden kulturellen und ökologischen Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern erhalten bleiben sollen, die räumlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, dass die Land- und Forstwirtschaft und der Naturschutz ihren Beitrag dazu leisten können, das Landschaftsbild und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, - die geplante Photovoltaikanlage zudem gemäß B I 2.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 15 „Sulzbacher-Rosenberger Hügelland“ liegt, - 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 daher sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind, - im Hinblick auf die Bewertung der Schwere des Eingriffs, der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie der Eignung der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine hohe Bedeutung beizumessen ist,

zu Reg.d.Opf.	werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die gegebenen Hinweise wurden bei der Ausarbeitung der Bauleitplanung bereits berücksichtigt. Zudem wurden in den Entwürfen - in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Textteil B, Ziff. 3 sowie - in der Begründung zum Bebauungsplan im Textteil A, Ziff. 2.3 entsprechende Hinweise aufgenommen. Im Hinblick auf die Bewertung der Schwere des Eingriffs, der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie der Eignung der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen ist festzuhalten, dass das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde mit dem Umweltbericht und grundsätzlich mit Ausgleichsmaßnahmen einverstanden ist sowie den Verzicht auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung akzeptiert hat. Das Bayerische Landesamt für Umwelt hat gegen die Bauleitplanung keine Einwände vorgebracht.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6)	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt, vom 18.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 04.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde), vom 15.01.2021	Dass von Seiten der Untere Naturschutzbehörde mit - dem Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung, - dem Umweltbericht des Bebauungsplans und - grundsätzlich mit Ausgleichsmaßnahmen Einverständnis besteht sowie der Verzicht auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung akzeptiert wird, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Den Forderungen der Untere Naturschutzbehörde, dass - die einzelnen Ausgleichsflächen im Bebauungsplan lageplanmäßig genau darzustellen und mit ihrer jeweiligen Flächengröße zu benennen sind, - bei der Heckenbepflanzung heimische, standortgerechte Gehölze gemäß der Gehölzliste „Oberpfälzisches Hügelland“ zu verwenden sind, - für die Waldsaumbepflanzung geeignete Gehölzarten vorzuschlagen sind, - die genaue Anzahl der Obstbäume zu benennen ist, - nachdem sich die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Stadt Sulzbach-Rosenberg befinden eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt gefordert wird und diese dingliche Sicherung der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen ist, - die Ausgleichsmaßnahmen zeitgleich mit der Herstellung der Photovoltaikanlage auszuführen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen sind sowie ein gemeinsamer Abnahmetermin durchzuführen ist, wird stattgegeben.

zu Untere Naturschutzbehörde	Die Entwürfe - der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Textteil B Ziff. 5 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ F) „Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ Nr. 4 „Landschafts- und Naturschutz“ sowie - des Lageplans und der Begründung zum Bebauungsplan im Textteil C „Naturschutzfachliche Eingriffsregelungen“ Ziff. 2 „Eingriffsflächen / Ausgleichsflächen“ und 3 „Festsetzungen“ wurden entsprechend ergänzt. Im wirksamen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Sulzbach-Rosenberg und dem Vorhabenträger ist hierzu geregelt, dass „die Ausgleichsfläche im Grundbuch einzutragen und dauerhaft als solche zu sichern sowie entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, zu pflegen ist. Dem Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, sowie der Stadt ist ein Nachweis der Eintragung des Grundstückes als Ausgleichsfläche im Grundbuch vor Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan vorzulegen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode im Herbst auszuführen“.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionschutz, vom 20.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 29.01.2021	Die Hinweise des WWA, dass - Planungen oder Maßnahmen des WWA im Bereich der Bauleitplanung nicht vorliegen, - keine Anschlussmaßnahmen geplant sind, - Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser nicht berührt sind, - der Grundwasserflurabstand insgesamt als gering anzunehmen ist, insbesondere im südlichen Bereich der Planungsfläche, der an den Herbstwiesengraben angrenzt, - Schmutzwasser nicht anfällt, - Oberflächengewässer nicht unmittelbar tangiert werden, - dem WWA keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplans vorliegen und 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, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger sowie seinem Planungsbüro zur Kenntnisnahme mitgeteilt. Den Forderungen des WWA, dass - sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten ist und in diesem Fall andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen sind, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden,

zu WWA	- die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen hat, - Niederschlagswasser breitflächig vor Ort zu versickern ist, - sich Oberflächengewässer z.T. in enger Nachbarschaft (Herbstwiesengraben) befinden und bei den Bautätigkeiten da-rauf zu achten ist, dass das Gewässer nicht beeinträchtigt wird, - sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bayer. Bodenschutzgesetz - BayBodSchG) und 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 Verrichtungen 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 max. 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern ist, - 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, - 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, - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist (§ 1a Abs. 2 BauGB), wird stattgegeben. Die Entwürfe - der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Textteil B Ziff. 5 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ J) „Altlasten“ sowie - der Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil A Ziff. 3.3.11 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ J) „Altlasten“ wurden entsprechend ergänzt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München (BLfD), vom 26.01.2021	Die Hinweise des BLfD hinsichtlich der bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange, dass - im Umfeld des Vorhabens nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine in der bayerischen Denkmalliste verzeichneten Baudenkmäler vorhanden sind, - etwa 1,4 km westlich der Photovoltaikanlage sich das landschaftsprägende Baudenkmal Wallfahrtskirche St. Anna befindet, - der Annaberg als Ensemble-Baudenkmal in der bayerischen Denkmalliste erfasst ist, - vor dem Hintergrund, dass aufgrund der Bewaldung wohl keine unmittelbare Sichtbeziehung zwischen Wallfahrtskirche und Photovoltaikanlage besteht, aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben zu erheben sind, - falls sich dies - etwa durch eine Sichtachsenstudie - als unzutreffend erweisen sollte, die Denkmalverträglichkeit der Anlage erneut geprüft werden müsste, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

zu BLfD	Nach derzeitigem Sachstand wird eine Sichtachsenstudie nicht gefordert.
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, vom 15.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg (AELF) vom 15.01.2021	Dass das AELF aus Sicht der Landwirtschaft keine Einwände gegen die Bauleitplanung hat bzw. die landwirtschaftlichen Belange in der Planung berücksichtigt wurden, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Den Hinweis des AELF, dass im Nordwesten und im Norden Wald an das Planungsgebiet angrenzt und es dadurch bei extremen Wetterereignissen (Gewitterstürme, Schneebruch) bei einem Abstand von bis zu 30 m zum Wald zu Sachschäden an baulichen Anlagen durch umstürzende bzw. abbrechende Bäume kommen kann, wird ebenso vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde dem Vorhabenträger sowie seinem Planungsbüro zur Kenntnisnahme mitgeteilt und in den Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan im Textteil B, Ziff. 4 „Hinweise“ als Hinweis aufgenommen.
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 18.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 06.01.2021	Die Hinweise der PLEdoc, dass - im Planungsgebiet keine von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen betroffen sind, - jedoch, wie der Stellungnahme beigefügter Übersichtskarte zu entnehmen ist, südlich des Planungsgebietes eine unterirdische Ferngasleitung in Ost-West-Richtung verläuft, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger sowie seinem Planungsbüro zur Berücksichtigung, insbesondere bei der Leitungsanbindung der Photovoltaikanlage an den Stromabnehmer, mitgeteilt. Die vorhandene Ferngasleitung ist im Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Da sie außerhalb des Planungsgebietes und somit nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist, findet Sie keine weitere Berücksichtigung.
Bayernwerk Netz GmbH, Kunden-center Weiden	Keine Stellungnahme abgegeben
N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 11.01.2021	Die Hinweise der N-ERGIE, dass - Netzerneuerungen und Neuverlegungen im Planungsgebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen sind, - da keine Einspeisung in das Stromnetz geplant ist, keine Anregungen oder Bedenken zu der Bauleitplanung bestehen, - im Planungsgebiet keine Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE sowie keine von der N-ERGIE betreuten Anlagen vorhanden sind und - sich vor Ort jedoch weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen, insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen, befinden können, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist und über diese keine Auskunft gegeben werden kann,

zu N-ERGIE	werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger sowie seinem Planungsbüro zur Berücksichtigung mitgeteilt.
Kreisbrandrat Fredi Weiß vom 21.12.2020	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach, vom 16.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach (LBV), vom 26.01.2021	Es bestehen durch den LBV grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung des Sondergebietes „Photovoltaikanlage Striegel“. Der Hinweis des LBV, dass im Süd-Westen (<i>Anm. des Bebauungsplans-Geltungsbereiches</i>) beim Fischteich einige Grenzen fehlen, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Grenzverläufe wurden im Entwurf des Lageplans zum Bebauungsplan aktualisiert. Der Lageplan der Flächennutzungsplanänderung hatte bereits die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) enthalten. Die Anregungen des LBV, dass - auf Grund der Lage in der Niederung mit vernässten Böden / Niedermoorböden zu rechnen ist und man sich diese Tatsache für den Artenschutz zu Nutze machen könnte, - falls während der Bauphase Fahrspuren entstehen, diese als Feuchtlebensräume erhalten bleiben könnten, - bewusst am südwestlichen Rand temporäre Stillgewässer geschaffen werden könnten, - in Nähe zum Bach in der Niederung zumindest mähbare Mulden angelegt werden könnten, um Tieren der Feuchtlebensräume eine zusätzliche Bleibe zu garantieren und dadurch temporäre Kleingewässer entstehen, die Amphibien, insbesondere der Gelbbauchunke, als Laichgewässer dienen könnten, - für Pflanzungen in der freien Landschaft autochthones Pflanzmaterial verwendet werden sollte, - für das vorgelagerte Grünland Pflanzmaterial mit hohem Krautanteil verwendet werden sollte, ebenfalls bestehend aus Saatgut dieser Region, - die Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) als eher nicht regionaltypisch angesehen wird, - die Artenzusammensetzung in Bezug auf den feuchten Standort in Feuchte verträgliche Gehölze wie Weiden, Erlen erweitert werden sollte, - bei der Ausführungsplanung (Pflanzplan) auf eine differenzierte Artenzusammensetzung zu achten ist, - zur Pflanzung die Heckenstreifen sowie vor allem der Waldsaum mit Strukturelementen aus Lesesteinhaufen und Totholz bzw. Wurzelstöcken angereichert werden sollten, - mehrere Strukturelemente auch innerhalb des Solarfeldes, vor allem jedoch entlang der Waldränder, bestehend aus Steinhaufen grober Körnung (200-400 mm), Totholzhaufen und/oder Wurzelstöcken, Sand- und Reisighaufen, eingebracht werden sollten, - Ansitzwarten für Greifvögel sinnvoll wären, - im extensiven Grünland südöstlich des Weges jährlich wechselnde Altgrasstreifen für zusätzliche Bereicherung sorgen könnten,

zu LBV	- ein regelmäßiger, fachgerechter Schnitt bei den geplanten Obstbäumen unerlässlich ist, - es sinnvoll und wichtig ist, dass sowohl für die Hecke, die Obstbäume als auch für das Grünland ein Pflegekonzept erstellt wird, damit Gehölzstrukturen und Altgrasbereiche geschaffen werden, die geeignet sind die ökologische Funktion zu erfüllen und die Fernwirkung im Landschaftsbild zu reduzieren, - das Grünland innerhalb der PV-Anlage mit zwingend regionalem Saatgut auszuführen und mit dem zugehörigem Pflegekonzept zu versehen ist, - die Flächen nicht gedüngt und nicht mit Pestiziden oder ähnlichen Agrarchemikalien behandelt werden, - die Mähtiefe nicht tiefer als 10 cm vorgeschrieben werden sollte und das Mulchen der Flächen ausdrücklich ausgeschlossen wird, - die Pflege des Grünlandes vorzugsweise durch eine extensive Schafbeweidung von max. 0,4 Großvieheinheiten je Hektar (entspricht ca. 4 Schafe je Hektar) erbracht werden sollte, - Zufütterung nicht zulässig sein sollte, - in der Praxis die Anzahl der Tiere so einzustellen ist, dass immer ein Weiderest von 10-20 % verbleibt, damit die Fläche nicht vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung verloren geht und weiterhin hochwertige Lebensmittel erzeugt werden können, - die regelmäßige, mindestens jährliche Kontrolle durch eine fachlich kompetente und vor allem ausgebildete Kraft auszuführen ist, die die Ergebnisse in einem Kurzbericht bestätigt bzw. auf Abweichungen aufmerksam macht und diesen der Stadt als auch der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gibt, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Anregungen wurden dem Vorhabenträger und seinem Planungsbüro zur Kenntnisnahme mitgeteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden vom Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, anerkannt und müssen auf Grund der Stellungnahme des LBV nicht ergänzt werden. Der Vorhabenträger möchte jedoch einzelne Anregungen (z.B. Steinhaufen) freiwillig umsetzen.
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn vom 08.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 30. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2021 bis einschließlich 07.04.2021 öffentlich ausgelegt.

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 01.03.2021.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Marktgemeinde Hahnbach vom 09.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Poppenricht vom 04.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau, (Reg.d.Opf.), vom 07.04.2021	Die Reg.d.Opf. wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 29.12.2020. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.02.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde der Reg.d.Opf. mit Schreiben vom 01.03.2021 mitgeteilt. Der Bitte der Reg.d.Opf., ihr eine Ausfertigung der Bauleitplanung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zukommen zu lassen, wird entsprochen.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 29.03.2021	Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass - die geplante Photovoltaikanlage gemäß B I 2.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 15 „Sulzbacher-Rosenberger Hügelland“ liegt, - dementsprechend 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 daher 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,

zu Regionaler Planungsverband	- 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 und vor diesem Hintergrund den Stellungnahmen und Forderungen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu kommt, weshalb diese berücksichtigt werden sollen, - 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 u.a. vor allem im Mittelzentrum Sulzbach-Rosenberg verstärkt genutzt werden, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde hat sich bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung dahingehend geäußert, dass es mit dem Umweltbericht und grundsätzlich mit Ausgleichsmaßnahmen einverstanden ist. Zudem hat die Untere Naturschutzbehörde den Verzicht auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung akzeptiert. Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde zu kleineren Änderungen wurden in der Bauleitplanung aufgenommen. Das Bayerische Landesamt für Umwelt hat gegen die Bauleitplanung keine Einwände vorgebracht.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt, vom 06.04.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 04.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde), vom 15.03.2021	Den Forderungen der Untere Naturschutzbehörde, dass - hinsichtlich der Ausgleichsflächen „Extensivgrünland“ naturschutzfachlich eine extensive Mahd-Nutzung zu fordern ist, - die Mahd Grundvoraussetzung zur Anerkennung der Ausgleichsmaßnahme ist, - mit dem Schnitzeitpunkt zwischen 1. Juni und 30. September jeden Jahres Einverständnis besteht, - das Schnittgut von der Fläche abzufahren ist, - das Mulchen des Schnittgutes nicht zulässig ist, da dies nicht zu einer Extensivierung sondern zu einer Nährstoffanreicherung beiträgt, dies dem naturschutzfachlichen Ziel der Schaffung von Extensivgrünland widersprechen würde und die Bauleitplanung diesbezüglich entsprechend zu ändern ist, wird stattgegeben. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Textteil C (Umweltbericht) Ziff. 3 „Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen“ sowie die Begründung zum Bebauungsplan im - Textteil B (Grünordnungsplan) Ziff. 3 „Textliche Festsetzungen zur Grünordnung“, - Textteil C (Naturschutzfachliche Eingriffsregelung) Ziff. 3 „Festsetzungen“ und

zu Untere Naturschutzbehörde	- Textteil D (Umweltbericht) Ziff. 3 „Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen“ wurden entsprechend ergänzt. 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 (Öffentlichkeitsbeteiligung) oder § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) geändert wurden, erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissions-schutz, vom 04.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 31.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q (BLfD), München, vom 30.03.2021	Das BLfD wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 26.01.2021. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.02.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde dem BLfD mit Schreiben vom 01.03.2021 mitgeteilt.
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, vom 04.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg (AELF) vom 16.03.2021	Das AELF wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15.01.2021. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.02.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde dem AELF mit Schreiben vom 01.03.2021 mitgeteilt.
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 16.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 08.03.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Kunden-center Weiden, vom 30.03.2021	Das Bayernwerk hatte keine Einwände gegen die Bauleitplanung. Die Hinweise des Bayernwerkes, dass - als Netzbetreiber die N-ERGIE Netz GmbH tätig ist, - die elektrische Anbindung/Erschließung der Photovoltaikanlage über private 20 kV-Kabel und Trafostationen erfolgt, - bei der Verlegung des Privatkabels öffentliche oder private Grundstücke, Straßen und Wege benutzt oder gekreuzt werden sowie - die Dokumentation und Auskunftspflicht über das Privatkabel von der Gemeinde geregelt werden muss, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger sowie seinem Planungsbüro zur Kenntnisnahme mitgeteilt.

N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 10.03.2021	Die N-ERGIE wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.01.2021. Weitere Anregungen oder Bedenken zur Bauleitplanung hat sie nicht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.02.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde der N-ERGIE mit Schreiben vom 01.03.2021 mitgeteilt.
Kreisbrandrat Fredi Weiß	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatspfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben

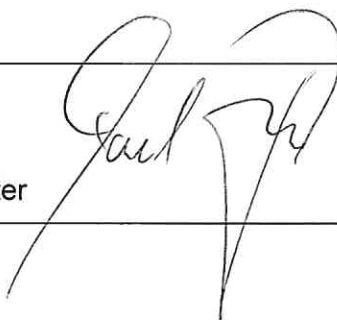
6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werksgeländes der Maxhütte	Auf Grund der noch nicht endgültig geregelten Umweltbelastung ehemaligen Werksgeländes kann hier noch keine Bauleitplanung durchgeführt werden.
	Weitere Flächen wurde nicht geprüft, da eine Anforderung an die Planung die räumliche Nähe zu dem Abnehmer der erzeugten Energie war. Das Vorhaben soll zur Energieversorgung der Fa. Leonhard Kurz Stiftung & Co. KG, Werk Sulzbach-Rosenberg an der Eisenhämmerstraße beitragen.

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

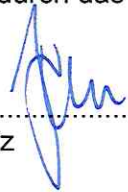
Aufgestellt:

Ort, Datum	Unterschrift
Sulzbach-Rosenberg, den 21.07.2021	Michael Göth Erster Bürgermeister



F) VERFAHRENSVERMERKE

Für die Ausarbeitung des Lageplans einschließlich Legende in der Fassung vom 03.11.2020 zu der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ durch das Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg:


.....
Dipl.-Ing. (FH) Kurz
Sachbearbeiter


.....
Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

Für die der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2020, geändert am 02.02.2021 und 09.04.2021 durch die IBW - Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG, Stadt-

steinach:

INGENIEURBÜRO
IBW GmbH & Co. KG
Schillerstraße 33
95346 Stadtsteinach
tel 0171 567 2135
mail@ibw-weber.gmbh
.....
B.Eng. Andre Weber
IBW

- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 24.11.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße von Oberschwaig nach Hahnbach nach § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (30. Änderung) sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauflage durchzuführen.
- Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 22.12.2020 bis einschließlich 28.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ geändert.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 22.12.2020 bis einschließlich 28.01.2021 stattgefunden. Die Unterlage des Vorentwurfes wurden im Internet am 18.12.2020 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 18.12.2020.
- 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 23.02.2021.

- e) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 23.02.2021 die Entwürfe in der Fassung vom 03.11.2020 (Lageplan mit Legende) bzw. 02.02.2021 (Begründung mit Umweltbericht) zu der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Planungsbilligungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 26.02.2021 bis einschließlich 07.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2021 bis einschließlich 07.04.2021 öffentlich ausgelegt und im Internet am 26.02.2021 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 01.03.2021.
- 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 27.04.2021.
- i) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 27.04.2021 die Wirksamkeit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 03.11.2020 (Lageplan mit Legende) bzw. in der Fassung vom 09.04.2021 (Begründung mit Umweltbericht) beschlossen (Feststellungsbeschluss).
- j) Das Landratsamt Amberg-Weizsach hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom 01.07.2021 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- k) Die 30. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde am 20.07.2021 ausgefertigt.
- l) Die Erteilung der Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB wurde am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam. Sie wird nunmehr einschließlich ihrer Begründung mit Umweltbericht dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die wirksam gewordene Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) zugänglich gemacht werden.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ordnungsgemäß nach §§ 1-6a BauGB durchgeführt wurde.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 21.07.2021



.....
Michael Göth
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

AZ: IV-6100/KK-30. FNP-Änd. SO PV-Anlage Striegel

REFERAT IV – BAUREFERAT

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg; Wirksamwerden der 30. Änderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“

Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg am 27.04.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossene 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid vom 01.07.2021 (Az.: BP2021001) auf Grund des § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße von Oberschwaig nach Hahnbach geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 30. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung umfasst die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 770, 774 Teilfläche, 776 Teilfläche, 777 Teilfläche, 779 Teilfläche, 783, 786, 788 Teilfläche, 789 Teilfläche, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798 Teilfläche, sowie eine Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße mit der Flurstücks-Nr. 736, jeweils der Gemarkung Rosenberg.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ist der vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg ausgearbeitete Lageplan mit Legende in der Fassung vom 03.11.2020 maßgebend.

Die 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Striegel“ wird mit dieser Bekanntmachung am 21.07.2021 wirksam (vgl. § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung kann einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB während der üblichen Öffnungszeiten im Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Auf Grund der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 sind die Verwaltungsgebäude der Stadt Sulzbach-Rosenberg derzeit nicht öffentlich zugänglich. Interessierte Bürger, die in die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung einsehen möchten, werden gebeten, unter Tel. (09661) 510-152, -174 oder -151 einen Termin zu vereinbaren.

Die 30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse der Stadt Sulzbach-Rosenberg

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

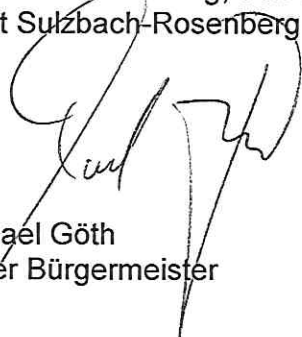
eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse

www.bauleitplanung.bayern.de

zugänglich gemacht (vgl. § 6a Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sulzbach-Rosenberg, den 19.07.2021
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister

Veröffentlichungen:

- an den Anschlagstellen in der Zeit vom 21.07.2021 bis einschließlich 05.08.2021
- 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 ortsüblich be-
kanntgemacht.

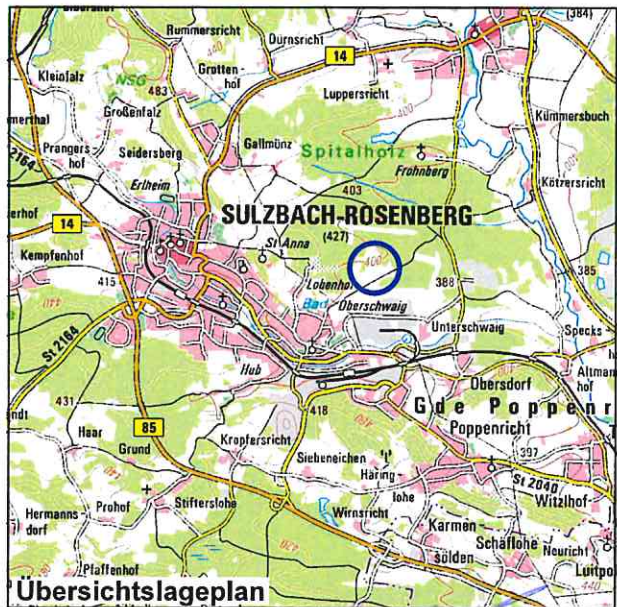
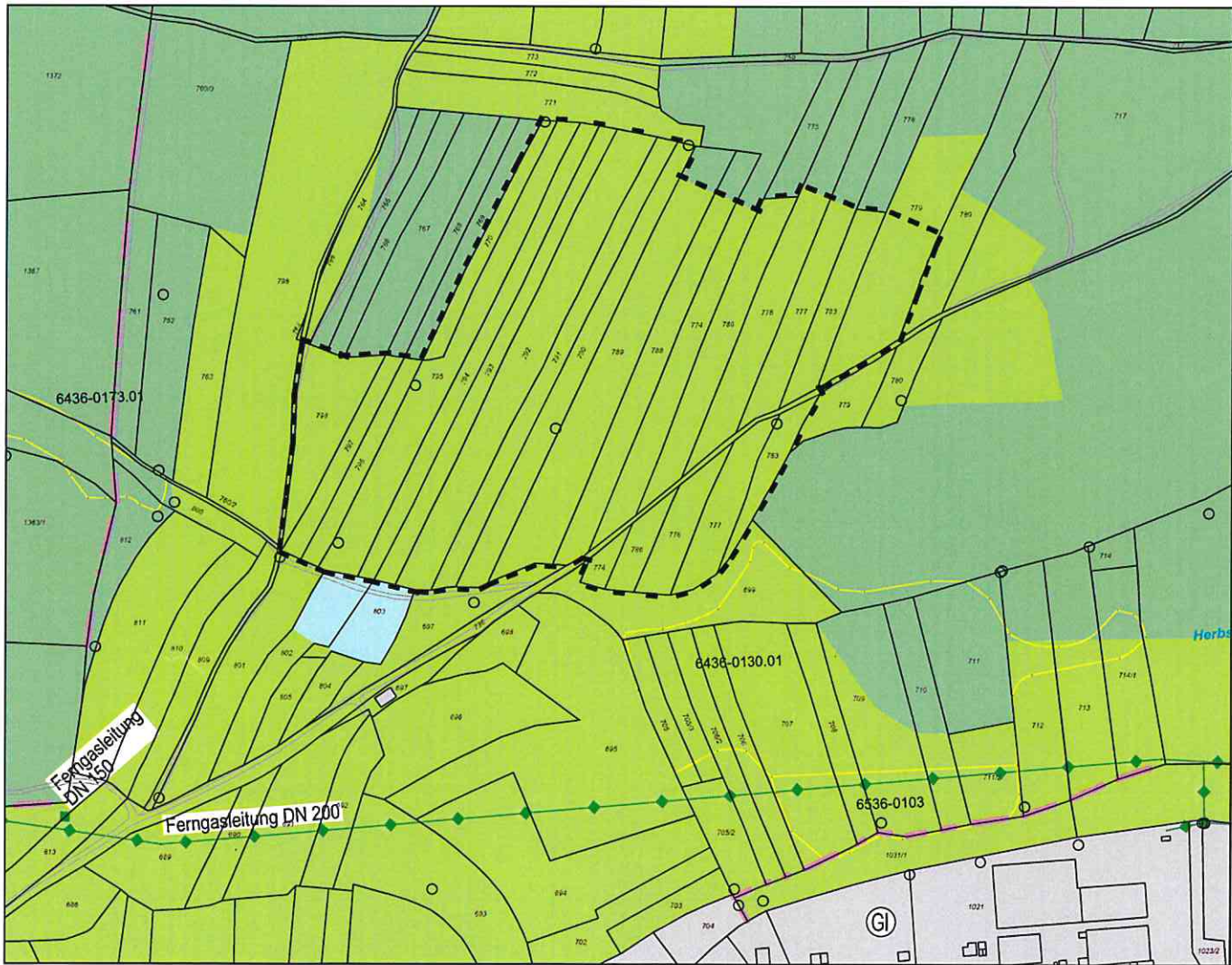
92237 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG
i.A.



Legende

	räumlicher Geltungsbereich der Änderung		Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
	Gemarkungsgrenze		Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB
	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage (PV)"		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (hier Ausgleichsfläche nach § 5 Abs. 2a BauGB)
	Industriegebiet nach § 9 BauNVO		amtlich kartiertes Biotop mit Nummer z. B. 6436-0130.01
	Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche"		Gasversorgungsanlagen unterirdisch (Leitungen, Kabel)
	Stillgewässer nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB		

Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Vorhabenträger

Mario Münch
Geschäftsführer Münch Power Systems GmbH & Co. KG

Stadt
Sulzbach-Rosenberg

Michael Göth
Erster Bürgermeister

Sulzbach-Rosenberg, 03.11.2020
Baureferat

Petra Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

30. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

