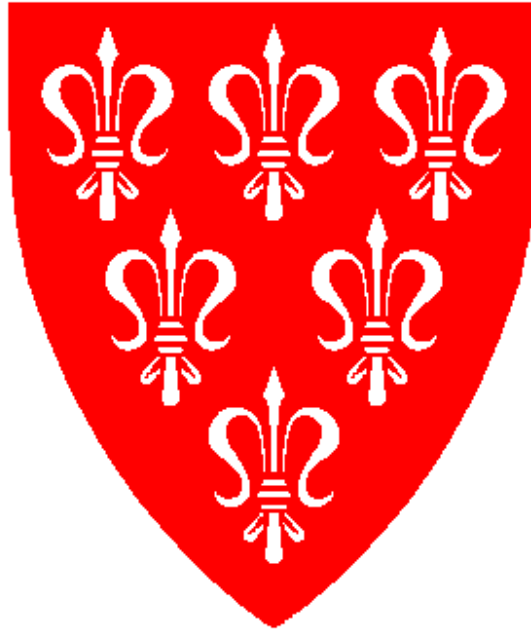


Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Weizsach
Regierungsbezirk Oberpfalz



Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (vorbereitender Bauleitplan) mit Umweltbericht 31. Änderung Sondergebiet

„Photovoltaikanlage Ochsenäcker“

**in der Fassung des
Feststellungsbeschlusses vom 24.10.2023**

Planungsstand (Textteil):

Vorentwurf 14.11.2022
Entwurf 07.04.2023
Endfassung 04.10.2023

Planverfasser/Umweltbericht:

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

A)	Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes	4
1.	Gesetzliche Grundlagen.....	4
2.	Lage, Grenzen und Größe	5
B)	Begründung nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB	6
1.	Anlass und Ziel der Planung.....	6
2.	Planungsvorgaben	6
2.1.	Landes- und Regionalplanung, Städtebau.....	6
2.2.	EEG / AVEn	8
3.	Planung.....	8
3.1.	Städtebauliche Bewertung	8
3.2.	Verkehrsräumliche Lage und Anbindung.....	9
3.3.	Immissionsschutz.....	9
3.4.	Ver- und Entsorgung / Infrastruktur / Brandschutz.....	10
4.	Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz.....	10
C)	Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB.....	12
1.	Einleitung	12
2.	Umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen.....	12
3.	Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung	12
4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	13
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	17
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
9.	Quellen	18
D)	Ausfertigung	19
E)	Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB.....	20
F)	Verfahrensvermerke	39

Anlagen:

- **Bekanntmachung „Wirksamwerden“**
- **Lageplan zur 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ i.d.F. vom 07.04.2023**
- **Übersichtslageplan zur Alternativenprüfung i.d.F. vom 07.04.2023**

A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes

1. Gesetzliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).
BayDSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz in der Fassung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
AVEn	Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (GVBl. S. 18) in der Fassung vom 22.01.2002, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 13.12.2022 (GVBl. S. 729).
LEP	Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 16.05.2023 (GVBl. S. 213).

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

2. Lage, Grenzen und Größe

Das Plangebiet der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ liegt südlich des Stadtteils Stifterslohe (s. Abb. 1).



Abb. 1: Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485. Er wird umgrenzt im Norden von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1486, im Osten von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1494, im Süden von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1495 und im Westen von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1483. Alle Grundstücke und Wegeflächen liegen in der Gemarkung Poppenricht. Der genaue Umgriff ist aus dem Lageplan zu der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (s. Anlage Lageplan) zu ersehen. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 3,30 ha.

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

1. Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

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

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

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

2. Planungsvorgaben

2.1. Landes- und Regionalplanung, Städtebau

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

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

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

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

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

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

Nach dem LEP

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

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

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

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

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

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

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

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

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. EEG / AVEn

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

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

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

3. Planung

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

Die PV-Anlage wird als unbewegliche Freiflächenanlage vorgesehen.

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

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

Die PV-Anlage wird eingezäunt.

3.1. Städtebauliche Bewertung

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

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

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

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

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

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

3.2. Verkehrsräumliche Lage und Anbindung

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

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

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

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

3.3. Immissionsschutz

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

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

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

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

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

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

3.4. Ver- und Entsorgung / Infrastruktur / Brandschutz

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

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

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

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

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

4. Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Einleitung

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans. Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der auf Grund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält. Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

2. Umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zu den umweltrelevanten Zielen werden beachtet (siehe hierzu auch ausführliche Darstellungen im Bebauungsplan).

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Das Vorhaben liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Grenzen des südlichen liegenden LSG „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ liegen nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Sulzbach nach den Originalkarten südlich des vorbeilaufenden Weges.

Die Fläche liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

3. Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von ca. 3,30 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit gering.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen existieren ebenfalls nicht bzw. sind nicht betroffen, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind. Viel mehr wird durch die geplante Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen (im Bereich der Module, sowie im Bereich der Ausgleichsflächen) eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist gering.

Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich als mittel zu bewertende Landschaftsbild wird am Ort des Vorhabens grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück. Eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben, bedingt durch die Topographie sowie die strukturelle Ausprägung in den umgebenden Bereichen.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb mittel.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei. Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang. Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken. Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen. Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten. Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Düngereinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

Wechselwirkungen

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

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage zum Erreichen der Klimaziele würde an andere Stelle errichtet werden.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen ohne Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden. Durch die geplanten Eingrünungen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet und dargestellt. Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Die erforderliche Kompensation kann in den Grundstücksrandbereichen und auf einer nahe gelegenen externen Ausgleichsfläche als Streuobstwiese geleistet werden.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie im Umweltbericht aufgezeigt, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Änderung durchwegs (bis auf das Landschaftsbild - mittel) gering. Standorte mit noch geringeren Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn auf die oben genannten Schutzgüter, sind nicht bekannt.

Bei dem Standort handelt es sich um einen durch die überirdische 20 kV Mittelspannungsleitung teilweise vorbelasteten Standort. Um dem LEP-Grundsatz 6.2.3 gerecht zu werden, wird im Folgenden eine Alternativenprüfung durchgeführt

Ziel der Standortalternativenprüfung ist zu prüfen, ob im Gemeindegebiet der Stadt Sulzbach-Rosenberg erheblich besser geeignete Standort zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vorhanden sind (LEP-Grundsatz 6.2.3).

Hier werden vernünftige Alternativen unter Berücksichtigung der Eigenschaften der Ausgangsfläche gegenübergestellt.

Zu den Haupteigenschaften der Ausgangsfläche zählt die unmittelbare Nähe zu einer 20 kV Freileitung, der Abstand zur Ortschaft von mind. 200 m und eine geringe / keine Einsehbarkeit. Ein weiterer Faktor ist die grundsätzliche Bereitschaft des Flächeneigentümers, die Fläche für die Nutzung als PV-Freiflächenanlage zur Verfügung zu stellen.

Unabhängig davon liegt für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen ein überragendes öffentliches Interesse vor.

Nach dem Energie-Atlas Bayern beträgt der Anteil an Strom aus Erneuerbaren Energien im Jahr 2020 im Gebiet von Sulzbach-Rosenberg 31,3 %. Dies liegt weit unter dem Anteil von über 50 % in Bayern (2020), ein erheblicher Ausbau ist also notwendig.

Vorbelastete Gebiete

- Im Bereich der Stadt Sulzbach-Rosenberg verläuft keine Autobahn,
- im Bereich der Stadt Sulzbach-Rosenberg verläuft die Bahnlinie Nürnberg - Irrenlohe,
- im Bereich der Stadt Sulzbach-Rosenberg liegt der Schlackenberg, sanierte, rekultivierte Deponie der Maxhütte sowie die Hausmülldeponie „Erzhülle“. Weitere Konversionsflächen in ähnlicher Größe zur Vorhabenfläche sind nicht vorhanden.
- Es verläuft östlich der Stadt Sulzbach–Rosenberg eine Hochspannungstrasse

Die Bahnlinie verläuft in vielen Bereichen durch bebautes Gebiet, Wälder oder ausschließende Schutzgebiete.

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem „Schlackenberg“ wie auch auf der Hausmülldeponie „Erzhülle“ sind bereits Teil von Planungen der Stadt Sulzbach-Rosenberg, jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht umsetzbar.

Die Hochspannungstrasse verläuft in weiten Teilen ebenfalls in Bereichen ausschließender Prüfkriterien oder bebauten Gebieten. Anzumerken ist, dass Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen der geplanten Größe nicht an das Hochspannungsnetz angeschlossen werden können.

Plandarstellung

Die Alternativenprüfung wurde GIS-basiert auf Grundlage öffentlich verfügbarer Daten des Bayerischen Landesamtes für Vermessung durchgeführt und stellt unter Beachtung der Eigenschaften der Ausgangsfläche möglich alternative Flächenkulissen dar, welche im Folgenden einer genaueren Prüfung unterzogen werden (Weißflächen).

Ausschließende Prüfkriterien

Die ausschließenden Prüfkriterien sind Schutzgebiete, in welchen grundsätzlich die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht oder nur unter besonders hohen, oftmals nicht darstellbaren Auflagen verbunden ist. Zusätzlich wurde noch das Flächenkulisse „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ in diese Kategorie mit aufgenommen, da die geplante Anlagefläche in eben einem solchen Gebietes liegt.

Vorhandene, ausschließende Nutzungsarten

Die dargestellten Nutzungsarten beschreiben die bereits vorhandene Flächennutzung, welche ebenfalls eine Nutzung als PV-Freiflächenanlagenstandort ausschließt (z.B. bereits bebaute Gebiete, Wald, Gewässer etc.).

Ergebnisflächen / alternative Flächenkulissen

Die Ergebnisflächen 1 – 7 stellen die Flächenkulissen dar, welche den obigen beschriebene Anforderungen entsprechen und grundsätzlich die Eigenschaft der Planungsfläche besitzen (landwirtschaftlich genutzte Fläche, mind. 200 m zur nächsten Wohnbebauung, 20 kV-Leitung in einer Entfernung von weniger als 100 m) und im Folgenden näher untersucht werden sollen.

Flächenkulisse 1:

- Nördlich ausgerichtete Flächen mit erheblichen Ertragsminderungen
- Direkte Einsehbarkeit aus der Ortschaft „See“
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / keine Flächenverfügbarkeit

Flächenkulisse 2:

- Höhere Strukturvielfalt (Feldgehölze, Bachlauf „Mühlbach“, Standgewässer)
- Direkte Einsehbarkeit aus der Ortschaft „Kleinfalz“
- Kleinteilige Flurstückgeometrien
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / keine Flächenverfügbarkeit

Flächenkulisse 3

- Stark bewegtes Gelände
- Direkte Einsehbarkeit aus der Ortschaft „Gallmünz“
- Ggf. im Bereich weitere Stadtentwicklungen der Stadt Sulzbach-Rosenberg
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / keine Flächenverfügbarkeit

Flächenkulisse 4

- Exponierte Lage
- Direkte Einsehbarkeit aus der Ortschaft „Lindhof“ und der Stadt Sulzbach-Rosenberg
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / keine Flächenverfügbarkeit

Flächenkulisse 5:

- Direkte Einsehbarkeit aus Sulzbach-Rosenberg (Oberschwaig)
- Ggf. im Bereich weitere Stadtentwicklungen der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Gewerbe-Industriegebiet)
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / keine Flächenverfügbarkeit

Flächenkulisse 6:

- Direkte Einsehbarkeit aus Sulzbach-Rosenberg sowie Obersdorf
- Im Bereich weitere Stadtentwicklungen der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Wohnbauflächen)
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / keine Flächenverfügbarkeit
- Kleinteilige Flurstückgeometrien

Flächenkulisse 7 (im Bereich der Planungsfläche)

- Einsehbarkeit aus Stifflerslohe bzw. Kropfersricht
- Keine Anträge auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage/ keine Flächenverfügbarkeit

Planungsfläche

- Keine Einsehbarkeit und damit auch keine Fernwirkung
- 20 kV-Leitung im direkten Flächenzusammenhang
- Nicht im Bereich zukünftiger Siedlungsentwicklung
- Flächenverfügbarkeit durch unterschrieben Pachtvertrag

Fazit

Im Vergleich zwischen den Flächenkulissen 1 – 7 mit der Planungsfläche lassen sich keine erheblich besser geeigneten Standorte gegenüber der Planungsfläche erkennen. Vernünftige Alternativen liegen somit nicht vor. Vorbelastete Standorte in entsprechender Größe wurden bereits überplant oder sind nicht zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geeignet.

Zwar liegt die Planungsfläche in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, jedoch sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht als erheblich einzustufen. Dies zeigt u. A. auch die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Sulzbach.

Auf Grund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau Erneuerbarer Energien i.V.m. dem geringen Ausbau derselbigen im Gebiet der Stadt Sulzbach-Rosenberg sind erhebliche Ausbaumaßnahmen für Erneuerbare Energien im Stadtgebiet notwendig.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Stadt Sulzbach-Rosenberg die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet.

Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft werden geringe Auswirkungen hervorgerufen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als mittel prognostiziert.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren und mittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgeglichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO₂-Abgase als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

9. Quellen

LITERATUR

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

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

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

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

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

SONSTIGE DATENQUELLEN

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

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

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

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

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

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

D) Ausfertigung

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

„Photovoltaikanlage Ochsenäcker“

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ in der Fassung vom 07.04.2023 (Lageplan) bzw. 04.10.2023 (Begründung mit Umweltbericht) dem Feststellungsbeschluss des Stadtrates am 24.10.2023 zu Grunde lag und dem Feststellungsbeschluss entspricht.

Sulzbach-Rosenberg, den 18.12.2023

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister



Siegel

E) Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2023 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 31. 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 Ochsenäcker“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 04.10.2023 der RF Ingenieurberatung GmbH, Nabburg, der Bestandteil der Begründung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 stattgefunden.

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

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

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

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang / Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe vom 17.01.2023	Der Forderung des Zweckverbandes, um die zukünftige Versorgung bzw. Instandhaltungsarbeiten der Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes, welche im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft, zu gewährleisten, diese von jeglicher Bebauung freizuhalten sowie einen mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen einzuhalten, wird stattgegeben. Der Schutzstreifen war im Lageplan zum Bebauungsplan bereits zeichnerisch festgesetzt. Der Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde der Schutzstreifen mit einem Sicherheitsabstand von 3,00 m der Wasserleitung der Wasserversorgers ZV Illschwang-Gruppe unter Nr. 15.4 entsprechend ergänzt.
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau vom 13.01.2023	Die Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde, dass - die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind, - Bewertungsmaßstäbe insbesondere das Ziel (Z) 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) darstellt, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind sowie die Grundsätze (G) 6.1 und 6.2.3 LEP, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden soll, zu der insbesondere • Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, • Energienetze sowie • Energiespeicher gehören und Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, - im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen sind, - ein Standort ohne Vorbelastung mit dem Grundsatz 6.2.3 regelmäßig nur dann vereinbar ist, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt), - Aussagen zum Vorhandensein oder zum Fehlen geeigneter vorbelasteter Standorte im Gemeindegebiet den Unterlagen nicht zu entnehmen sind, - im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung daher noch eine Auseinandersetzung mit dem o.g. LEP-Grundsatz 6.2.3 – idealerweise auf Grundlage einer Standortalternativen-Prüfung – zu erfolgen hat, - bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen Grundsätze (ggf. auch Ziele) bzw. Belange der Landwirtschaft (und ggf. weiterer Fachbereiche) ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zukommt und deren Äußerungen daher entsprechend zu würdigen sind,

zu Regierung der Oberpfalz	- ferner zu berücksichtigen ist, dass gemäß EEG (<i>Anm.: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz</i>) am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht und - sich die Planung mit Verweis auf den LEP Grundsatz 6.2.3 noch nicht im Einklang mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung befindet, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde im Textteil C Nr. 6 entsprechend ergänzt. Die weiteren aufgeführten, teilweise konkurrierenden Ziele und Erfordernisse des Landesentwicklungsprogramms werden durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung und im Besonderen unter Wahrung des überragenden öffentlichen Interesses in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien wird durch den Stadtrat der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegeben.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 12.01.2023	Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass - auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, - bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind, - gemäß B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden soll, - die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmte Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen bedürfen, - die Land- und Forstwirtschaft gemäß B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden soll und dies insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen gilt, - in diesen Gebieten auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden soll und gemäß der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen fällt, - gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vorherrschen, - durch das Vorhaben es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche kommt, die nicht direkt kompensiert werden kann und vor diesem Hintergrund den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu kommt, weshalb diese im Zuge der Abwägung entsprechend angemessen gewürdigt werden sollen und

zu Regionaler Planungsverband	- das Vorhaben zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen kann, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden, werden vom Stadtrat und wie folgt behandelt: Die Standortbedingungen nach der LSK wurden im Textteil zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung jeweils in der Begründung (Teil B, Nr. 2.1) entsprechend ergänzt. Die weiteren aufgeführten, teilweise konkurrierenden Ziele und Erfordernisse des Regionalplans werden durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung und im Besonderen unter Wahrung des überragenden öffentlichen Interesses in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien wird durch den Stadtrat der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Vorzug gegeben.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 – Bauamt vom 22.12.2022	Die Hinweise des Bauamtes, dass - zur Sicherung des Rückbaus, insbesondere zur Vermeidung von zukünftigen hohen Entsorgungskosten für die öffentliche Hand, im Rahmen des Durchführungsvertrags eine Sicherheitsleistung, z.B. in Form einer Bankbürgschaft oder eines Verwahrungsgeldes, zu fordern und - auf Grund der Lage der Photovoltaikanlage am Rande eines Landschaftsschutzgebietes die Stellungnahme der Naturschutzbehörde im Rahmen der Abwägungen besonders zu gewichten ist, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Absicherung der Rückbauverpflichtung ist im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 (kein Durchführungsvertrag, da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch [BauGB] aufgestellt wird) geregelt.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht vom 18.01.2023	Das Landratsamt weist darauf hin, dass sich das Plangebiet weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet. Die Forderung und Hinweise des Landratsamtes, dass - das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert werden soll und dies keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, - eine punktuelle Versickerung nicht zulässig ist, - wild abfließendes Wasser gemäß § 37 Art. 1 WHG (<i>Anm.: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushalts-gesetz</i>) keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen darf und - das Landratsamt bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren ist, wenn im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Den Forderungen bezüglich einer unzulässigen punktuelle Versickerung und wild abfließendes Wasser wird stattgegeben. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde in den textliche Festsetzungen Teil C, Nr. 12 entsprechend ergänzt.

	Hinweise bezüglich der Altlasten waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 3 bereits enthalten.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz vom 05.01.2023	Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde, dass - im Umweltbericht zum Bebauungsplan beim Schutzgut „Landschaft und Erholung“ einzufügen ist, dass die Einbindung der Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild durch die Pflanzung einer zwei- bis dreireihigen Hecke im Norden erforderlich ist, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu kompensieren, - die Abweichung für die Ermittlung der Eingriffsfläche (33.043 m²) und der Flächenzahl des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (29.795 m²) zu begründen ist sowie - in die Festsetzungen auf dem Grundstück der Ausgleichsfläche mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht (<i>Anm.: östlich an den Stadtteil Stifterslohe angrenzend</i>), mit aufzunehmen ist, dass hinsichtlich der Obstbaumpflanzung lediglich Hochstämme zu verwenden sind, wird stattgegeben. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde im Umweltbericht (Teil E, Nr. 5.3), in der Begründung (Teil B) und der Grünordnungsplanung (textliche Festsetzungen Teil C, Nr. 15.2.3) entsprechend ergänzt. Die Abweichung für die Ermittlung der Eingriffsfläche und der Flächenzahl des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen resultiert dadurch, dass die außerhalb der Umzäunung liegenden Grünflächen von der Gesamtfläche abgezogen wurde (Ausgleichsmaßnahme, Grünstreifen zu den Flurstücksgrenzen, Abstandsflächen zu Wasserleitungen). Die GRZ zur Ausgleichsberechnung wurde dann über die verbleibende Fläche berechnet, da ansonsten eine E/A-Fläche als einfache, nicht überbaute Fläche in die Bewertung mit einfließen würde, was die E/A Fläche in ihrer Bewertung/Aufwertung verschlechtern würde. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde im Textteil E, Nr. 7.2 entsprechend ergänzt. Den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde - sich die externe Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt Sulzbach-Rosenberg befindet und deshalb eine dingliche Sicherung zugunsten der Stadt Sulzbach-Rosenberg zwingend erforderlich ist, - diese dingliche Sicherung der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen ist und - die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) durch die Stadt Sulzbach-Rosenberg zu melden ist, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der am 22.08.2022 abgeschlossene städtebauliche Vertrag beinhaltet die ersten beiden Hinweise bereits. Die Meldung an das LfU wird entsprechend erfolgen. Die Hinweise zur dinglichen Sicherung sowie der Meldung an das Ökoflächenkataster des LfU wurden im Textteil C zum Bebauungsplan unter Nr. 15.2.3 mit aufgenommen.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz vom 25.01.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 19.12.2022	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 16.01.2023	Die Hinweise und Forderungen des WWA, dass - Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden im Bereich des Bebauungsplans nicht vorliegen, - keine Anschlussmaßnahmen geplant sind, - Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser nicht berührt sind, - nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich oberflächennah auch lokale Grundwasservorkommen, z.B. durch ehemalige Weiher gebildet haben, - für den Fall, dass oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden sollte, bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten ist und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen sind, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden. - die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen hat, - Schmutzwasser nicht anfällt, - Niederschlagswasser breitflächig vor Ort zu versickern ist, - heutige Oberflächengewässer nicht tangiert werden, - sich auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, sich ehemals ein Weiher befand, - eventuell vorhandene Dränsysteme bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen sind, - dem Wasserwirtschaftsamt Weiden keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplans vorliegen, - ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen ist, ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, - grundsätzlich anmerken ist, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können, - deshalb, sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen ist (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG [Anm.: Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Bayerisches Bodenschutzgesetz]), - der Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern ist bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen ist, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist, - gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Vorrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, - Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern ist, - auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, zu vermeiden sind, - eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig ist, - Bodenaushub auf den Grundstücken flächig zu verteilen ist,
---	--

zu WWA	- der gewachsene Bodenaufbau überall dort zu erhalten ist, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist und - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Forderungen und Hinweise waren bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten (Trinkwasser, Grundwasser, Drainagesysteme, Niederschlagswasser, Altlasten, Bodenschutz). Weitere Ergänzungen sind nicht zu veranlassen.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung 1, Augsburg vom 24.01.2023	Die Hinweise des LfU, dass - im Plangebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind sowie - der Untergrund der Frankenalb allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe besteht, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden und ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume besteht, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Textteil E) unter Nr. 3.2 mit aufgenommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg vom 23.12.2022	Die Hinweise des AELF, dass - die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Staubemissionen verursachen werden, daraus keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können und eine Haftungs-freistellung empfohlen wird, - die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen erfolgen kann, dadurch auch bei ordnungsgemäßigem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden kann und deshalb die Gefahr besteht, dass dadurch Solarmodule beschädigt werden können, - durch die geplante Randbepflanzung die Gefahr durch Stein-/Werkzeugschlag nicht gänzlich zu vermeiden ist und eine Lösung gefunden werden muss, die den Haftungsausschluss von Stein-/Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet, - die regelmäßige Pflege der Flächen so zu erfolgen hat, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird, - die Grenzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen gemäß Art. 47 und 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) einzuhalten sind, - bei Entstehung von Flur- und Wegschäden durch die Einrichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikanlage, diese Schäden durch den Betreiber der Photovoltaikanlage wieder zu beheben sind, - waldrechtliche Belange durch das Vorhaben direkt nicht betroffen sind,

zu AELF	- auf Grund zu erwarten Endbaumhöhen von bis 35 m im süd-östlich angrenzenden Wald Solarmodule teilweise in dessen Fallbereich sind und auch gesunde Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden führen können und - eine Haftungsverzichtserklärung empfohlen wird, die mögliche Regressforderungen gegen den angrenzenden Waldbesitzer ausschließt, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Hinweise bezüglich der Staubemissionen waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 bereits enthalten. Hinweise bezüglich der Stein /Werkzeugschlag wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 mit aufgenommen. Hinweise bezüglich des Aussamens von Schadpflanzen waren im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 bereits enthalten. Hinweise bezüglich der Grenzabstände von Pflanzungen waren im Textteil C zum Bebauungsplan unter Nr. 15.2.1 bereits enthalten. Die Begebung von Wegeschäden durch Baumaßnahmen einschließlich Rückbau, den Unterhalt und der Wartung der Photovoltaikanlage sind im städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2022 geregelt. Hinweise hinsichtlich von Haftungsregelungen bezüglich Schäden durch umfallende Bäume des angrenzenden Waldes wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 5 mit aufgenommen.
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth vom 05.01.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen vom 03.01.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Kunden-center Parsberg vom 23.01.2023	Die Hinweise und Forderungen des Bayernwerkes, dass - gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerkes nicht beeinträchtigt werden, - in dem überplanten Bereich sich vom Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen befinden, - der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitungen i.d.R. beiderseits zur Leitungsachse je 10 m beträgt, sich auf Grund geänderter technischer Gegebenheiten sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben können, - hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind, - dies insbesondere u.a. für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Aufschüttungen und Aufforstungen gilt, - nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt 1 „Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV“ u.a. bei Verkehrsflächen größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als

zu Bayernwerk	in freiem Gelände, - im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges bei Verkehrsflächen lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil mindestens 7,0 m einzuhalten sind, - eine Leitungserhöhung im Bereich des Plangebietes erforderlich sein könnte und zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbe- reich vorzulegen sind, - bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf zu achten ist, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten, - Abgrabungen im Mastbereich die Standsicherheit des Mastes gefährden können und nur im Einverständnis mit dem Bayernwerk möglich sind, - die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten zu jeder Zeit gewährleistet sein muss, - dies auch für vorübergehende Maßnahmen gilt, - losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzan- schluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der all- gemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vor- gaben wie z.B. EEG (Anm.: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien – Erneuerbare-Energien-Gesetz), KWKG (Anm.: Ge- setz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung – Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz) er- folgt, - die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ zu beachten sind und - für den Planungsbereich das Kundencenter Weiden Ansprech- partner ist, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt be- handelt: Der Schutzzonenbereich war bereits mit 10 m beiderseits der Lei- tungsachse in den Unterlagen eingetragen und somit im Lageplan zum Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Unter der Fläche in dem Schutzzonenbereich werden keine Bäume oder Sträucher gepflanzt. Im Mastbereich werden keine Abgrabungen durchge- führt. Der Textteil C – textliche grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde der Schutzzonenbereich unter Nr. 15.4 entsprechend ergänzt.
N-ERGIE Netz GmbH, Netzma- nagement Instruktionen, Nürnberg vom 09.01.2023	Die Hinweise der N-ERGIE, dass - der dem Schreiben beigelegte Bestandsplan nur informellen Charakter besitzt und dieser nur Anlagen der N-ERGIE enthält, - sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - ins- besondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Er- neuerbaren Energieanlagen - befinden, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist und über diese keine Auskunft gegeben wer- den kann, - Netzerneuerungen oder Neuverlegungen zum jetzigen Zeit- punkt nicht vorgesehen sind, - die Ausgleichsfläche mit der Flurstücks-Nr. 1421, Gemarkung Poppenricht von einer 20 kV-Freileitung der N-ERGIE über- quert wird, • für deren Leitungstrasse eine Bewuchsbeschränkung besteht, • der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt sind und

zu N-ERGIE	• beim Pflanzen von Bäumen die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten sind, - sich im Bereich der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, (<i>Anm.: Plangebiet</i>) „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“, eine 20 kV-Freileitung im Eigentum der Bayernwerk AG befindet und gebeten wird, diese auch von der Maßnahme zu informieren und - gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände bestehen, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Lage der Obstbäume (Ausgleichsmaßnahmen) auf der Ausgleichsfläche wurden überprüft. Der kürzeste Abstand beträgt bis Mitte Stamm ca. 18 m. Die Bewuchsbeschränkung ist eingehalten. Hinweise bezüglich der Schutzabstände beim Pflanzen von Bäumen wurden im Textteil D zum Bebauungsplan unter Nr. 6 mit aufgenommen.
Kreisbrandrat Fredi Weiß	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Angfeld	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter (UWB) Peter Zahn vom 17.01.2023	Die Anmerkungen des UWB, dass - gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände erhoben werden, - das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485, Gemarkung Poppenricht, im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 28 (<i>Anm.: Regionalplan Oberpfalz-Nord mit der Bezeichnung „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Alabdachung“</i>) sowie der südliche Teil des Plangebietes im LSG (<i>Anm.: Landschaftsschutzgebiet</i>) „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ liegt und diese Gegebenheiten bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt wurden, - der erzeugte PV-Strom nicht zur Deckung des städtischen Stromverbrauchs zur Verfügung steht und eine Bürgerbeteiligung nicht vorgesehen ist, - der Text (<i>Anm.: und ggf. Planteil des Bebauungsplans</i>) wie folgt ergänzt werden soll: • Angabe des Einspeisepunktes, • Verzicht auf den Einsatz verzinkter Stahlprofile, • Anschluss mit Erdkabel, • Nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage muss die Fläche als extensiv genutztes Dauergrünland erhalten werden und • Festsetzung einer finanziellen Sicherheitsleistung, um die Umsetzung der eingeplanten Pflege- und Entwicklungsziele zu gewährleisten; - man die Fläche (<i>Anm: der Photovoltaikanlage wie folgt</i>) optimaler gestalten und nutzen muss, wenn man positive Effekte für die Biodiversität erreichen und den Artenschutz fördern will:

zu UWB	• Das eingesetzte Saatgut mit Heudrusch lokaler artenreicher Blühwiesen ergänzen, • ca. 20 % der Fläche im Wechsel nur alle 2 Jahre bewirtschaften (Rückzugsräume erhalten), • eine künftige Beweidung fest einplanen (Kontaktaufnahme mit Landschaftspflegeverband), • Schaffung von Brachstrukturen unter und neben den Modulflächen (Steinhaufen, Rohbodenstellen, Totholzhaufen, Wassermulden) sowie • ca. 10 % der Modulfläche auflockern (inselartige Freiflächen; wechselnd Abstände zwischen den Modulreihen, schräg aufgestellte Module mit senkrecht aufgestellten Modulen kombinieren); - je abwechslungsreicher dieser Lebensraum gestaltet und genutzt werden kann, desto größer seine Bedeutung für den Natur- und Artenschutz ist, - ein Blendschutz, da keine Einsehbarkeit besteht, nicht erforderlich ist und da bisher eine offene Agrarlandschaft bestand, die Austauschvorgänge ermöglichte, die vorgesehene Hecke am Nordrand des Plangebietes nicht zwingend erforderlich ist, - der Aufbau eines Biotopverbundsystems wirksamer wäre, - vom Waldgebiet nördlich der GVS (<i>Anm.: Gemeindeverbindungsstraße</i>) Prohof-Stifterslohe über die beiden Weiher südlich der GVS und die Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes und weiter entlang des Feldwegs nach Süden eine ausgedehnte Grünachse als wichtige Verbindungsstruktur angelegt werden sollte und dadurch die Effektivität der vorhandenen Amphibienleitsysteme enorm gesteigert werden würde, - im Norden einzelne Pflanzinseln vom Offenland in den PV-Grünlandbereich überleiten würden und - eine vielgestaltigere und abwechslungsreichere Bepflanzung einen wesentlich höheren Beitrag zum Artenschutz leisten könnte und die LSG-Verluste damit auch kompensiert werden würden, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Während der Grundlagenermittlung zur Bauleitplanung teilte das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 – Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde – UNB) mit, dass auf den der UNB vorliegenden Papierkarten die nördliche Grenze des LSG „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“ entlang des Weges mit der Flurstücks-Nr. 1495, Gemarkung Poppenricht, verläuft. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt somit nicht im LSG. Die Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist in die Planunterlagen eingeschrieben. Der Stadtrat gibt im Abwägungsprozess zwischen der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet einerseits sowie der Notwendigkeit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Förderung erneuerbarer Energien den Vorzug. Da der regenerativ erzeugte Strom nicht vor Ort verwendet werden kann, muss in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Angabe des Einspeisepunktes ist im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans nicht notwendig. Eine Festsetzung zur ausschließlichen Verlegung von Erdkabeln ist bereits enthalten (s. Textteil C – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Bauweise“). Verzinkte Stahlprofile sind ausgeschlossen, wenn in Grund- oder Schichtenwasser eingebunden wird (s. Textteil C – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Grundwasserschutz“). Eine Festsetzung der Nachfolgenutzung ist bei einem Angebotsbebauungsplan nicht möglich. Weiterhin würde eine Festsetzung als extensiv genutztes Dauergrünland den Ausführungen zu den
---------------	---

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

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 öffentlich ausgelegt und im Internet am 10.05.2023 eingestellt.

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

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

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

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz (Reg. d. Opf.), Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde / Städtebau, vom 23.06.2023	Die Hinweise und Forderungen der Reg. d. Opf., dass - zu den aktuell der Reg. d. Opf. vorliegenden Unterlagen festzuhalten ist, dass den im Rahmen der Stellungnahme zum Vor Entwurf geäußerten Bedenken hinsichtlich des nicht vorbelasteten Standortes (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] Grundsatz [G] 6.2.3) und dem davon abgeleiteten Erfordernis nach Auseinandersetzung mit (etwaig besser geeigneten) Standorten durch eine entsprechende Alternativen-Prüfung Rechnung getragen wurde, - ergänzend auf einen Grundsatz der Raumordnung gemäß der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) hinzuweisen ist, wonach an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden soll (vgl. LEP 6.2.3 Grundsatz 2), - im Übrigen der Begründungstext bezüglich der Ausführungen zu LEP Kapitel 6.2.3 „Photovoltaik“ (Grundsätze 1-3) entsprechend der in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung aktualisiert werden sollte, - der Reg. d. Opf. zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung der Bauleitpläne mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege zugestellt werden soll, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

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

zu WWA	25.04.2023 wird aufrechterhalten, sie wurde dem WWA mit Schreiben vom 10.05.2023 mitgeteilt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1, Augsburg	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg, vom 24.05.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 14.06.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Parsberg	Keine Stellungnahme abgegeben
N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Fredi Weiß vom 16.05.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Angfeld	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV), Hilpoltstein, vom 27.06.2023	Die Hinweise und Empfehlungen des LBV, dass - keine Einwände bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, - im Bebauungsplan die Pflanzung einer Hecke (Einfriedung) und die Anlage einer Wiesenfläche vorgesehen ist, jedoch ein Pflegekonzept fehlt, - hinsichtlich Gehölzpflanzungen und einer Einfriedung • in Bereichen, von denen keine Verschattungswirkungen ausgehen, durch einzelne Laubgehölze oder Gruppen weitere positive Effekte erzielt werden können und diese dann ergänzend zu dem bereits bestehenden Biotop gepflanzt werden können, • in jedem Fall autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden ist, • zum Grundaufbau einer ökologisch wertvollen Hecke, diese mit einem Dach (Kronen der Großsträucher und Bäume),

zu LBV	einer Kernzone (Großsträucher), einer Mantelzone (Kleinststräucher) und einer Saumzone (mehrfährige Wildkräuter, Stauden und Gräser) bestehen sollte, • bei einem solch gestuften Aufbau, die Hecke als vernetzendes Element in Offenlandschaften dienen kann, • zur Pflegemaßnahmen der Hecke bei Neupflanzung der krautige Unterwuchs kurzgehalten werden sollte, um die Jungpflanzen nicht zu sehr zu beeinträchtigen, • neben dem Verbiss-Schutz regelmäßiges Wässern bei Trockenperioden und das Entfernen vertrockneter oder beschädigter Pflanzenteile, • um die Sukzession in Schach zu halten, in den Folgejahren eine sporadische Mahd oder Beweidung sinnvoll ist (Intervall drei- vier Jahre bezogen auf die Hecke), • der Rückschnitt durch den Eigentümer abschnittsweise durchzuführen ist, damit Vögel, Insekten und weitere Hecke bewohnende Tierarten, eine Rückzugsmöglichkeit haben, • der Rückschnitt in jedem Fall nur im erlaubten Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen darf, • nach der Pflanzung einzelne Pflanzen ausgefallen und somit Lücken entstanden sind, diese mit geeignetem Gehölz zu schließen sind, - hinsichtlich der Wiesenfläche • es begrüßt wird, wenn die Fläche extensiv bewirtschaftet wird, • dem Bebauungsplan ein hierfür notwendiges Pflegekonzept fehlt, • sowohl auf der Wiesenfläche als auch im Bereich der Hecke frühzeitige eine Bekämpfung von Neophyten erfolgt, • die Fläche nur gemäht und nicht gemulcht werden sollte, • eine Beweidung durch Schafe in Betracht gezogen werden sollte, • die Mahd nicht vor Juni erfolgen sollte, • um keinen erhöhten Nährstoffeintrag zu riskieren der Grünschnitt von der Fläche zu entfernen ist, • sich die Errichtung eines Totholzhaufens anbietet, da Totholzhaufen von einer Vielzahl von Insekten bewohnt werden, • hierfür Stammholz aber auch starke Äste aufgestapelt werden kann, da einige offengehaltene Flächen ohne Bewuchs Unterschlupf für Wildbienen bieten, • nicht nur der Wohnraum, sondern auch das Nahrungsangebot von Bedeutung ist, • das Pflanzen von Obstbäumen auf der Fläche und im Heckenbereich empfohlen wird, • je nach Wasserhaltevermögen des Bodens ein Teich errichtet werden kann, • bei geringem Wasserhaltevermögen alternativ eine Teichfolie verwendet werden kann, • ein Teich durch Pflanzung vor zu hoher Sonneneinstrahlung zu schützen ist, - hinsichtlich der Beweidung durch Schafe und Ziegen • darauf zu achten ist, dass nicht der gesamte Bereich zugleich beweidet wird, da so die Pflanzen in den eingezäunten Teilabschnitten zur Blüte kommen können, • grundsätzlich die Weidetiere über Nacht eingepfercht und nicht zugefüttert werden sollten, da dies einen erhöhten Nährstoffeintrag durch den Kot der Tiere verhindert, • auf Magerrasen bezüglich des Intervalls kurze Zyklen von zwei bis sieben Tagen, in der Regel im Juni, üblich sind, • bei einer Grundreinigung und in besonders nassen Jahren auch ein zweimaliges "Bestoßen" der Flächen möglich ist.
---------------	---

zu LBV	- hinsichtlich des Artenschutzes • gegenwärtig davon auszugehen ist, dass auf Grund der derzeitigen Nutzung (intensiv genutzte Ackerlandschaften) keine geschützten Tier- und Pflanzenarten anzutreffen sind, • vielmehr davon auszugehen ist, dass sich durch die extensive Bewirtschaftung und die Anlage eines Heckensaumes eine Verbesserung einstellt, • Lesesteinhaufen zu errichten, um den Tier- und Insektenarten eine Ansiedlung zu erleichtern, • ein Lesesteinhaufen-Standort sonnig und windgeschützt sein sollte, • Lesesteine aus benachbarten Äckern, Wiesen oder Weiden ein geeignetes Material sein können, • alternativ je nach Standort Bollen- oder Bruchsteine aus naher gelegener Kiesgrube oder Steinbruch sein können, wobei rund 80 % des Materials eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen muss und der Rest feiner oder gröber sein kann, • nur ortstypisches Gestein verwendet wird, • für den Lesesteinhaufen eine Mulde ausgehoben wird, die mit Steinen aufgefüllt wird, wobei eine minimale Tiefe der Mulde von 80 - 100 cm gewährleistet muss, dass der Haufen auch als Winterquartier genutzt werden kann, • auf eine gute Drainage zu achten ist, • die Mulde erst mit einer etwa 10 cm hohen Schicht aus Sand und Kies gepolstert und dann mit Steinen aufgefüllt werden kann, • beim Schichten von Hand darauf zu achten ist, dass geeignete, flache Hohlräume entstehen, • der Steinhaufen zusätzlich mit geeigneten heimischen Büschen bepflanzt werden kann, • bei der Einzäunung drauf geachtet werden muss, dass Tierarten wie z.B. dem Igel das Durchkommen am Boden möglich bleibt, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Die Unterlagen der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bedurften hinsichtlich der Stellungnahme des LBV keiner Änderung oder Ergänzung. In den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist im Textteil C unter Nr. 15.1.1 ein ausreichend detailliertes Pflegekonzept für die extensive Grünlandnutzung hinterlegt. Zur weiteren Klarstellung wurde hinter „naturnah“ „mit plenterartiger Pflege alle 3-4 Jahre“ eingefügt. Wie bereits in Nr. 15.1.1 beschrieben, kann das Pflegeregime bei Fehlentwicklungen nachträglich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Weitere Pflanzmaßnahmen sollen im Bereich der PV-Anlage nicht vorgenommen werden. Nicht bepflanzte Bereiche werden zur Wartung/Pflege der Anlage benötigt, unter der 20 kV-Leitung sind keine Pflanzmaßnahmen möglich. Die genaue Ausgestaltung der Hecke soll einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung vorbehalten werden. Die Artenauswahlliste in Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C unter Nr. 15.2.1 sind geeignet, eine naturnahe Heckenentwicklung zu gewährleisten. Sie enthält auch Obstbäume wie Wildapfel, Wildbirne und Wildkirsche. Ein Verbiss-Schutz wird sichergestellt. Festsetzungen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind nicht notwendig und werden dem Bauherrn überlassen. Weiterhin ist bereits im Textteil C unter Nr. 15.1.1 beschrieben, dass Ausfälle spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen sind.
---------------	---

zu LBV	Die zeitliche Einschränkung des Rückschnittes muss nicht festgesetzt werden, da die erlaubte Zeit ohnehin gesetzlich geregelt ist. Der Anregung des LBV zur Errichtung eines Totholzhaufens auf der Wiesenfläche wird stattgegeben, die Maßnahme muss umgesetzt werden. Die Unterlagen des Bebauungsplans müssen durch diese Maßnahme nicht geändert werden. Ein Teich kann jedoch wegen der beengten Platzverhältnisse, aber auch vor allem auf Grund eines fehlenden Zulaufes nicht errichtet werden. In den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C ist unter Nr. 15.1.1 bereits festgesetzt, dass alternativ eine Beweidung der Fläche möglich ist: Über das übliche notwendige Maß hinaus werden keine Festsetzungen getroffen, da eine Beweidung zum jetzigen Zeitpunkt zum einen nicht sichergestellt werden kann (Vorhandensein eines geeigneten Schäfers), zum anderen aber auch eine notwendige Flexibilität bei der Beweidung notwendig ist. Die Einschätzung bezüglich des Nicht-Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten wird geteilt. Der Anregung des LBV zur Errichtung eines Lesesteinhaufens wird stattgegeben, die Maßnahme muss an geeigneter Stelle umgesetzt werden. Die Unterlagen des Bebauungsplans müssen durch diese Maßnahme nicht geändert werden. Wie bereits in den grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan im Textteil C unter Nr. 7 (Einfriedungen) festgesetzt, müssen Zäune für die Passierbarkeit von Kleinsäugern sockel-los ausgestaltet und mit mind. 15 cm Bodenabstand errichten werden. Die Änderungen der Textteile stellen keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB dar, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne, welche nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurden, erneut auszulegen sind und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Die Stellungnahme des LBV liegt dem Vorhabenträger sowie dem durch ihn beauftragten Planungsbüro RF Ingenieurberatung GmbH vor.
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
Im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt.	Die Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten ist im Textteil C unter Nr. 6 ausführlich dargelegt.

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

Aufgestellt:

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



F) Verfahrensvermerke

Für die Ausarbeitung des Lageplans einschließlich Legende in der Fassung vom 15.07.2022, geändert am 05.09.2022 und 07.04.2023, sowie der Begründung und des Umweltberichtes in der Fassung vom 14.11.2022, geändert am 07.04.2023 und 04.10.2023 zu der 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ durch die RF Ingenieurberatung GmbH:


.....
Matthias Rembold 189 711
Geschäftsführer – Landschaftsarchitekt

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


.....
Michael Schmid
Geschäftsführer

- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 20.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich südlich des Stadtteils Stifterslohe nach § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (31. Änderung) sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauflage durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.12.2022.
- d) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 25.04.2023.
- e) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 die Entwürfe zu der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 07.04.2023 (Lageplan mit Legende, Begründung mit Umweltbericht) gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Planungsbilligungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 11.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 öffentlich ausgelegt und im Internet am 11.05.2023 eingestellt.
- g) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 10.05.2023.
- h) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen privater Einwendungsberechtigter aus der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 24.10.2023.
- i) Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats in öffentlicher Sitzung am 24.10.2023 die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 07.04.2023 (Lageplan mit Legende) bzw. in der Fassung vom 04.10.2023 (Begründung mit Umweltbericht) festgestellt.
- j) Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom 05.12.2023 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- k) Die 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde am 18.12.2023 ausgefertigt.

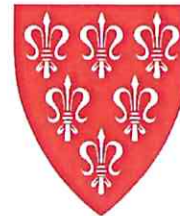
- l) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB wurde die 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ am 19.12.2023 rechtswirksam. Sie wird nunmehr einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB dauernd zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) zugänglich gemacht werden. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

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

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 19.12.2023



.....
Michael Göth
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

AZ: IV-6100/KK-31.FNP-Änd.SO PV-Anlage Ochsenäcker

REFERAT IV – BAUREFERAT

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg; Wirksamwerden der 31. Änderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“

Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossene 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid vom 05.12.2023 (Az.: BP2022045) auf Grund des § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Bereich südlich des Stadtteils Stifterslohe geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 31. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1485. Der Geltungsbereich wird umgrenzt
im Osten von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1494,
im Süden von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1495,
im Westen von dem städtischen Feld- und Waldweg mit der Flurstücks-Nr. 1483 und
im Norden von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1486.

Alle Grundstücke und Wegeflächen liegen in der Gemarkung Poppenricht. Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ist der von der RF Ingenieurberatung GmbH, Nabburg, gefertigte Lageplan mit Legende in der zuletzt geänderten Fassung vom 07.04.2023 maßgebend.

Die 31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage Ochsenäcker“ wird mit dieser Bekanntmachung am 19.12.2023 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 über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, 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).

Die 31. 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).

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

Unbeachtlich werden demnach

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

Sulzbach-Rosenberg, den 14.12.2023

Stadt Sulzbach-Rosenberg



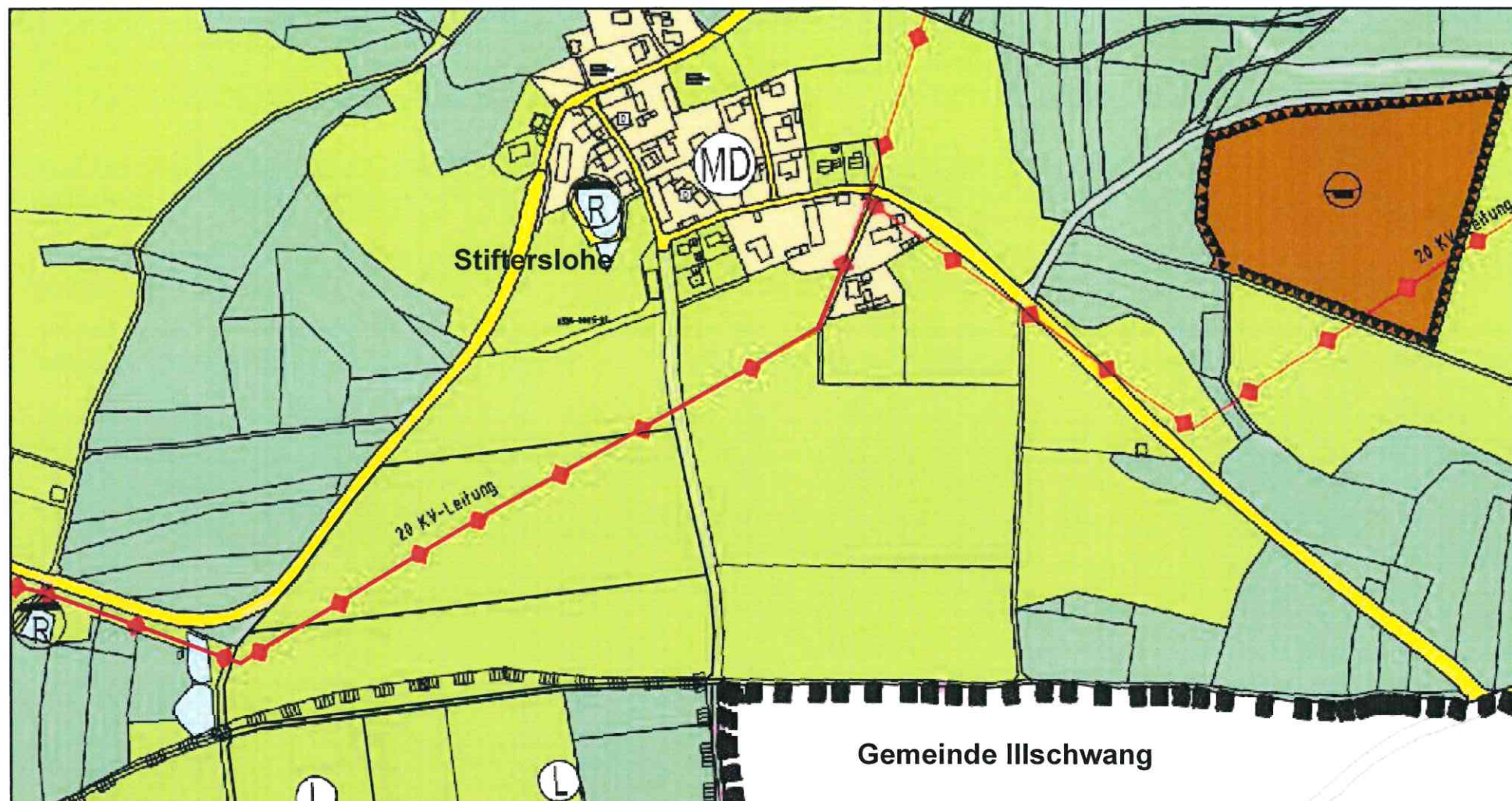
Michael Göth
Erster Bürgermeister

Veröffentlichungen:

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

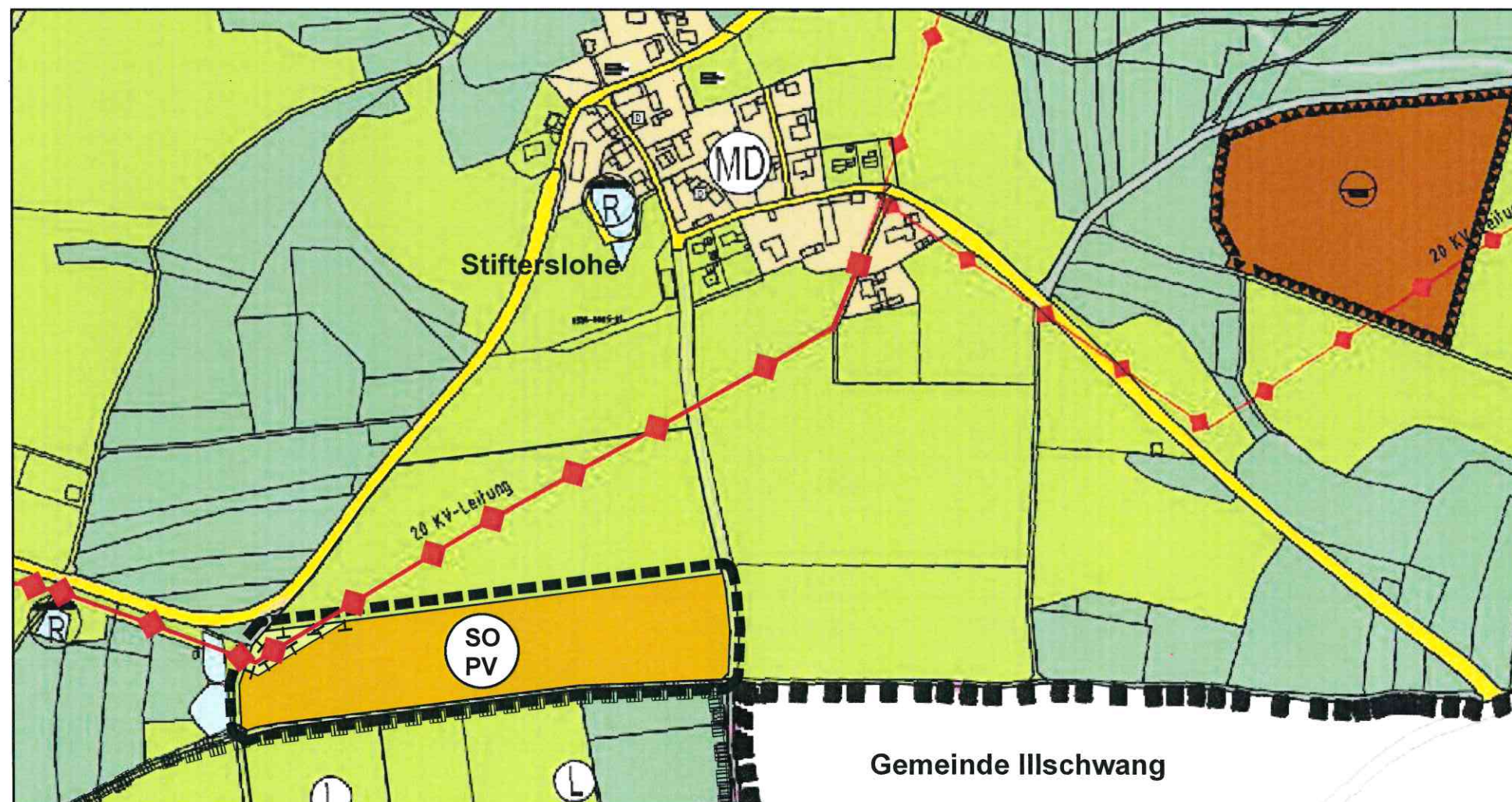
Vorliegendes Druck- / Schriftstück wurde
entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 Ordnungsgemäß
mäss ... öffentlich be-
kannt ...

92237 / ...
STADT SULZBACH-ROSENBERG
i.A. ...



Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan

M 1:5.000



31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

M 1:5.000

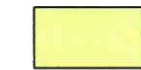
Legende



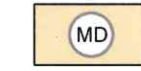
Räumlicher Geltungsbereich der Änderung



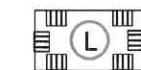
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage (PV)"



Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Dorfgebiet nach § 5 BauNVO



Landschaftsschutzgebiet nach § 5 Abs. 4 BauGB



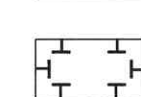
Stillgewässer nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB



Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b) BauGB



Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit der Maßnahme "Ausgleichsfläche" nach § 5 Abs. 2a BauGB



überirdische Stromleitung



31. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg

Sondergebiet "Photovoltaikanlage Ochsenäcker"
in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 24.10.2023

Planstand:

Vorentwurf: 15.07.2022, geändert 05.09.2022

Entwurf: 07.04.2023

Endfassung: 07.04.2023

Stadt
Sulzbach-Rosenberg:

Michael Göth
Erster Bürgermeister

Baureferat:

Petra Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

Vorhabenträger
Solvivo GmbH:

Michael Schmid
Geschäftsführer

Planverfasser:

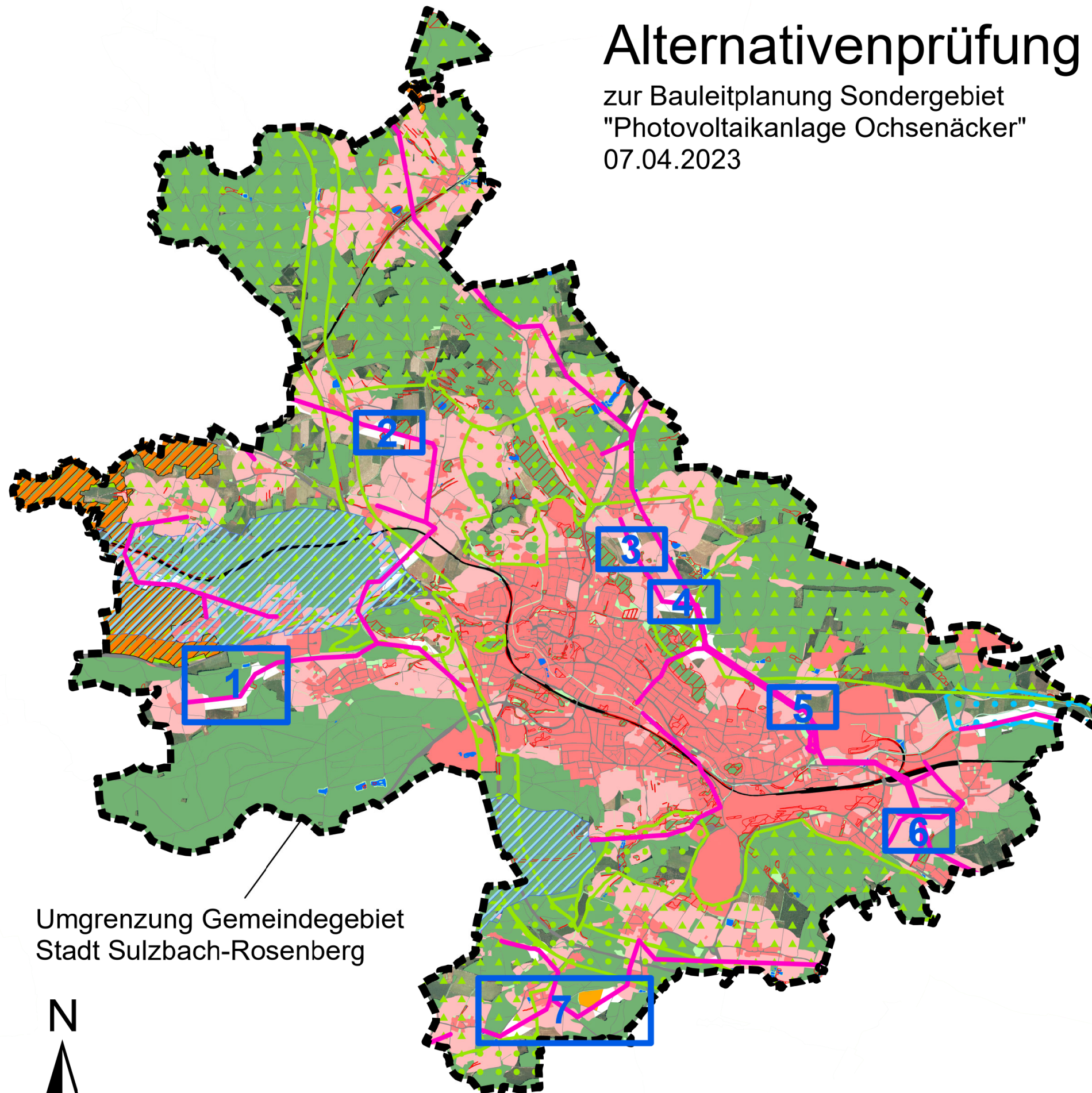
RF INGENIEURBERATUNG GMBH

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
92507 Nabburg Windpallasing & Tel. 09606/5489998 Fax: 09606/1324 Mail: info@rt ingenieure.de

Alternativenprüfung

zur Bauleitplanung Sondergebiet
"Photovoltaikanlage Ochsenäcker"

07.04.2023



Umgrenzung Gemeindegebiet
Stadt Sulzbach-Rosenberg

Ausschließende Prüfkriterien

- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiet
- Trinkwasserschutzgebiete
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz

vorhandene, ausschließende Nutzungsarten

- Bahnverkehr
- Fließgewässer
- Bebaute Flächen
- Stehendes Gewässer
- Gehölz
- Straßenverkehr / Wege
- Wald
- in Betrieb befindliche Abbauflächen

Planungs- und Suchkriterien

außerhalb von

- Abstandflächen Wohnbebauung (200m)

innerhalb von

- 20 kV-Überlandleitung (100m - Bereich)

alternative Flächenkulissen

1 - 7