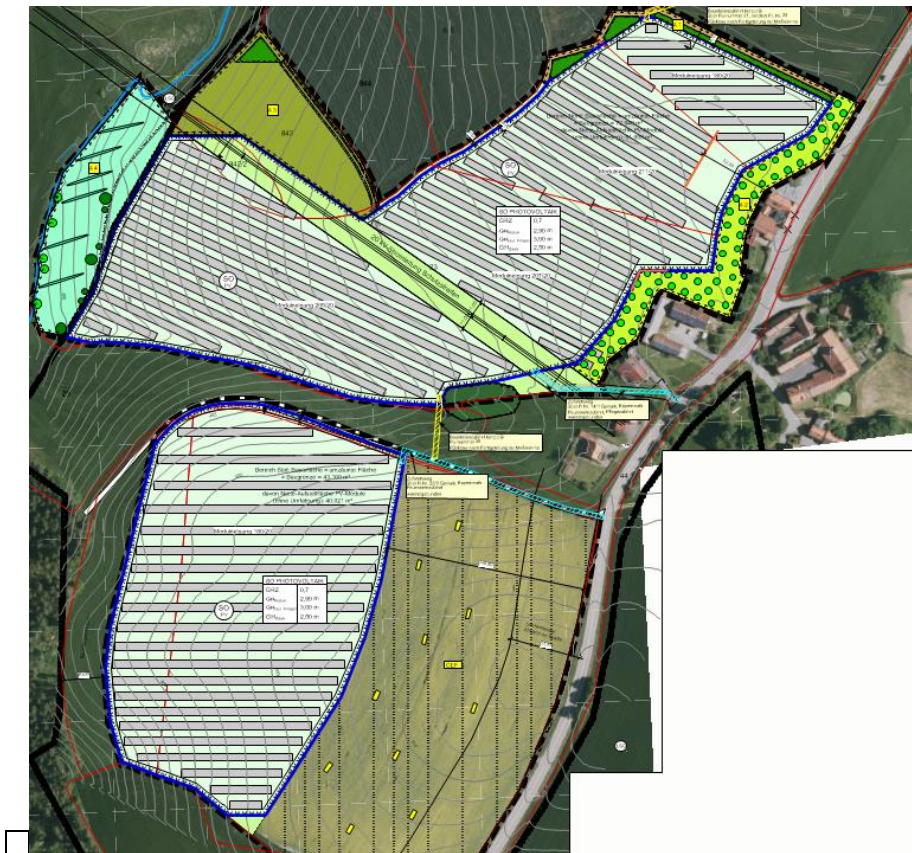




Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Eppenreuth“ Sondergebiet Photovoltaikanlage mit integrierter Grünordnung

Zusammenfassende Erklärung

Gemeinde Püchersreuth
Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab
Regierungsbezirk Oberpfalz



Aufstellungsbeschluss vom: 26.05.2020
Satzungsbeschluss vom: 07.12.2020

Planungsträger:



Gemeinde Püchersreuth
Rudolph Schopper
1. Bürgermeister
Naabstraße 5
92660 Neustadt a.d.Waldnaab
Tel: 09602 / 9430-0
Fax: 09602 / 9430-45
E-Mail: poststelle@vgem-neustadt.de
<http://www.vgem-neustadt.de>

Vorhabenträger:

bos.ten

bos.ten AG

Franz-von-Taxis-Ring 30-32
93049 Regensburg
Tel.: 0941 / 39647-0
Fax: 0941 / 39647-21

E-Mail: info@bos-ten.net
www.bos-ten.net

Planung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg
Tel.: 0941 / 565870
Fax: 0941 / 565871
E-Mail: post@lichtgruen.com
www.lichtgruen.com

Bearbeitung:



Annette Boßle
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)
Lichtgrün Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 i.V. m. §10a BauGB	3
1. Inhalt des Bebauungsplans.....	3
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante.....	8

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 i.V. m. §10a BauGB

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung ist bei der Bekanntmachung beizulegen.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung wird sie der Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgestellt.

1. Inhalt des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Püchersreuth hat am 26.05.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Eppenreuth“ aufzustellen, um für den Vorhabenträger die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, im westlichen Anschluss an die Ortschaft Eppenreuth die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen.

Da Bebauungspläne aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, musste im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen

Der Geltungsbereich weist eine Größe von insgesamt 14,2 ha auf, wovon ca. 10,2 ha zur eigentlichen Modulaufstellung nutzbar sind (=Basisfläche) und weitere ca. 2,32 ha als Ausgleichsfläche festgesetzt sind.

Er besteht aus zwei Teilbereichen, die durch einen Flurweg und ein Grünland voneinander getrennt sind. Die Abgrenzung erfolgt auf Basis der aktuellen Nutzung, nicht auf Basis der Flurkarte, da nach Auskunft vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Umfangsgrenzen des Einbeziehungsgebiets und damit der betroffene Flurweg noch nicht endgültig vermessen ist.

Bei dem Flurweg handelt es sich um Flurstück 32/2, beim Grünland um das Flurstück 29.

Diese beiden Flächen sind nach Abgrenzung ihrer tatsächlichen Nutzung vom Geltungsbereich ausgeschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen auf dem nördlichen Teilbereich die Flurstücke 842/2 und 843 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 23 ohne den nördlich gelegenen Kuppenanteil.

Im südlichen Teilbereich liegen Teilflächen der Flurnummern 40 und 41.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Eppenreuth

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop- oder schützens- bzw. erhaltenswerte Lebensräume innerhalb des geplanten Sondergebietes.

Das Sondergebiet wird auf artenarmen Flächen ausgewiesen, auf denen in erster Linie die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild betroffen sind. Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Der gesamte Ausgleichsbedarf für die Bebauungsplanaufstellung umfasst demnach ca. 2,2 ha Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab besprochen.

Die Ausgleichsflächenermittlung erfolgte in Anlehnung an das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009:

Mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Auswahl der Ausgleichsflächen mit den dargestellten Maßnahmen besteht Einvernehmen seitens der Naturschutzbehörde.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende Informationen liegen dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Eppenreuth“
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange
3. Standortalternativenprüfung in der Fassung vom 21.02.2020
4. Gutachterliche Stellungnahme (Artenschutz / Ornithologie) zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Eppenreuth, Lks. NEW“, Martin Gabriel, Fassung 29.07.2020
5. Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Eppenreuth - IBT Teichelmann, Fürth, Fassung September 2020 mit Ergänzung v. 02.11.2020
6. eingegangene Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur den Auswirkungen von Lärm
- Nr. 6: Blendgutachten

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere mit faunistischer Bestandserfassung: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden; Aussagen zu Biotopen,
- Nr. 4: Es wurde ein faunistisches Gutachten angefertigt.
- Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4: Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers, Schmutzwasserentsorgung

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Nr. 3: Standortalternativenprüfung

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage 1.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Eppenreuth“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.
- Eine Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Tierarten durch die geplanten Vorhaben ist bei Einhaltung der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG sind in Summe gering. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (1. Beteiligung)

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Es wurden 26 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gab es folgendes Ergebnis:

Folgende Fachstellen und Nachbargemeinden wurden beteiligt:		1. kein Rücklauf	2. Rücklauf, je- doch kein Einwand	3. Hinweis o- der Ein- wand	Rücklauf zu FNP und Beb.- Plan über ...
1a	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab (weitere Facheinheiten über SG. 42 Planungswesen: Kreisbauamt, Fachkraft Naturschutz, Umweltingeni- eur,			x	gemeinsame Schreiben
2	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbe- hörde - Sachgebiet 24	x			
3	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach			x	gemeinsames Schreiben
4	Wasserwirtschaftsamt Weiden	x			
5	Amt für Datenverarb., Breitband und Vermessung Wei- den	x			
6	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg	x			
7a	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forstwirtschaft; Forstamt Pressath)		x		getrennte Schrei- ben, jedoch glei- cher Wortlaut
7b	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft)			x	getrennte Schreiben
8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	x			
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)		x		gemeinsames Schreiben
10	Bundesnetzagentur	x			
11	Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab	x			
12	Industrie- und Handelskammer Regensburg	x			
13	Handwerkskammer Regensburg	x			
14	Zweckverband zur Wasserversorgung Steinwaldgruppe	x			
15	Bayernwerk AG			x	gemeinsames Schreiben
16	Deutsche Telekom Technik GmbH			x	gemeinsames Schreiben
17	Tennet TSO GmbH, Bayreuth	x			
18	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord			x	gemeinsames Schreiben
19	Bayerischer BauernVerband	x			
20	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Weiden	x			
21	Johann Sachs, Kreisheimatpfleger	x			
22	Stadt Windischeschenbach	x			
23	Markt Floß	x			
24	Markt Plößberg	x			
25	Gemeinde Kirchendemenreuth		x		Mitteilung VG
26	Gemeinde Störnstein		x		Mitteilung VG

Aufgrund einer Panne im Serverbereich konnte das für Rückantworten angebotene E-Mail-Postfach der VG Neustadt a.d. Waldnaab nicht rechtzeitig ausgelesen werden.

Die Stellungnahmen wurden erst am 02.10.2020 nach Zugriff auf den Server von der Verwaltung abge-
holt.

Die betroffenen Stellen wurden von der Verwaltung mit Mail v. 02.10.2020 über die Serverpanne infor-
miert. Dabei wurde ihnen mitgeteilt, dass ihre Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung
gewertet werden und sie sich trotzdem im Rahmen der förmlichen Beteiligung ein 2. Mal äußern kön-
nen.

Die Serverpanne betraf die Abholung folgender Stellen:

- Zweckverband Wasserversorgung Steinwaldgruppe
- Polizeiinspektion Neustadt a.d.Waldnaab
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Vermessungsamt ADBV Weiden
- Regierung der Oberpfalz
- Tennen
- Bund Naturschutz
- Stadt Windischeschenbach

Allen betroffenen Trägern Öffentlicher Belange wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 erneut Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Von den meisten Fachstellen wurden gemeinsame Schreiben für Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung abgegeben. In fast allen Fällen bezogen sich die darin erteilten Hinweise jedoch nur auf den Bebauungsplan und hatten keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

Von folgenden 5 Ämtern / Behörden erfolgte eine weitergehende Stellungnahme, die im weiteren Verfahren gewürdigt wurde und zu einer Änderung gegenüber der Vorentwurfsfassung geführt haben:

- a. Bayernwerk: Ausdehnung des Schutzstreifens unter der 20 kV-Leitung von 18 m auf 22 m
- b. Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Bauamt: Präzisierung von Höhenangaben und bautechnischen Festsetzungen; weitere kleinere redaktionelle Änderungen
- c. Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, SG Bodenschutz und staatl. Abfallrecht: Ergänzung eines Hinweises zum Umgang mit Altlasten
- d. Landratsamt, SG Umweltschutz: Forderung eines Blendgutachtens mit Einarbeitung der Ergebnisse in die nächste Entwurfsfassung des Bebauungsplans
- e. Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Fachkraft Naturschutz: redaktionelle Änderungen, Erarbeitung eines Monitoringkonzeptes, Änderung der Maßnahmen für die Ausgleichsfläche A3

Die Planung wurde gemäß den oben beschriebenen Einwänden geändert.

Außerdem wurden einzelne Hinweise in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen und die oben beschriebenen Änderungen in der Begründung erläutert.

Als ergänzende Unterlagen wurden folgenden zusätzliche Gutachten angefertigt:

- Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Eppenreuth - IBT Teichelmann, Fürth, Fassung September 2020

Zusätzlich fand am 24.08.2020 ein Ortstermin mit der Fachkraft Naturschutz des Landratsamts, Planern, Vorhabenträger und Ornithologen statt, um wie weiteren Maßnahmen für den Artenschutz zu besprechen, die dann in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans integriert wurden.

3.2 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (2. Beteiligung)

Bei der förmlichen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 22.09.2020 bis 22.10.2020 zum Entwurf des Bebauungsplans mit den eingearbeiteten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung.

Es wurden erneut 30 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gab es einen Rücklauf von 13 Fachstellen.

Dabei erfolgte 5 x die Zustimmung zum Bebauungsplan, weitere 4 Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen, ohne dass es zu Änderungen in Planzeichnung oder Begründung kann.

Von folgenden 4 Ämtern / Behörden erfolgte eine weitergehende Stellungnahme, die im weiteren Verfahren gewürdigt wurde und zu einer Änderung gegenüber der Vorentwurfsfassung geführt haben:

- a. Wasserwirtschaftsamt Weiden: Aufnahme ergänzender textlicher Hinweise
- b. Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab, Bauamt: redaktionelle Änderungen, Neuformulierung der Festsetzungen zum Blendschutz; Umgrenzung der Flächen für CEF-Maßnahmen mit der Ausgleichsflächensignatur
- c. Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab, Fachkraft Naturschutz: Wegfall von Alternativflächen für CEF-Maßnahmen; Umgrenzung der Flächen für CEF-Maßnahmen mit der Ausgleichsflächen-signatur, Ergänzungen von Mahdzeitpunkten
- d. Landratsamt, SG Umweltschutz: Ergänzung des Blendgutachtens; Änderung der Festsetzungen zum Blendschutz

Die Planung wurde gemäß den oben beschriebenen Einwänden geändert und die oben beschriebenen Änderungen in der Begründung erläutert.

Als ergänzende Unterlagen wurden folgenden zusätzliche Gutachten angefertigt:

- Lichtimmissionsgutachten PV Eppenreuth mit GA-Nr. Te-200909-E-1: ergänzende Betrachtung - IBT Teichelmann, Fürth, Fassung 02.11.2020

Die überarbeiteten Unterlagen wurden erneut mit dem Landratsamt abgestimmt.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden alternativen Planungsmöglichkeiten, wurde bereits im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass der gewählte Standort bei Püchersreuth bezogen auf Lage und Wirtschaftlichkeit im Gemeindegebiet sehr gute Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage aufweist.

Es sind zwar Planungsalternativen vorhanden, allerdings sind diese nicht besser geeignet als der vorgesehene Standort.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat der Gemeinde Püchersreuth in der Sitzung vom 07.12.2020 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 17.02.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Er ist mit diesem Tage rechtskräftig.