



**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](mailto:poststelle@vgem-neustadt.de)  
<http://www.vgem-neustadt.de>

**Planung:**



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

Bearbeitung:

Annette Boßle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

**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 Bauleitplan 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 der Bauleitplanung 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 der Flächennutzungsplanänderung**

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

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Püchersreuth ist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilbereiche, 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 ausgenommen.

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

Weiterhin wurden im Zuge dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans auch redaktionelle Änderungen erfolgen, die durch zwei Bauleitplanverfahren in Ilsenbach hervorgehen.

- Bebauungsplan Ilsenbach - Am Sportplatz: Änderung der Farbdarstellung im FNP
- Bebauungsplan nach § 13b BauGB: Ilsenbach-Ilserberg: redaktionelle Anpassung durch Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope 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 Flächennutzungsplanänderung umfasst demnach ca. 2,2 ha. Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesen werden

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Flächennutzungsplanänderung 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 detailliert in den beiden nachgeordneten Bauleitplanverfahren. 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 zur Flächennutzungsplanänderung
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange
3. Gutachterliche Stellungnahme (Artenschutz / Ornithologie) zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Eppenreuth, Lks. NEW“, Martin Gabriel, Fassung 29.07.2020
4. Standortalternativenprüfung in der Fassung vom 21.02.2020
5. 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

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. 3: 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. 4: 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 der Änderung des Flächennutzungsplans 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.

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 und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs 1 BauGB (1. Beteiligung)**

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

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt, indem die beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden unter Vorlage der Planentwürfe in der Fassung vom 10.06.2020 mit Begründung mit Schreiben vom 24.06.2020 um eine Stellungnahme bis 24.07.2020 gebeten wurden.

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	<b>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab (weitere Facheinheiten über SG. 42 Planungswesen: Kreisbauamt, Fachkraft Naturschutz, Umweltingeni- eur,</b>			<b>x</b>	gemeinsame Schreiben
2	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbe- hörde - Sachgebiet 24	x			
3	<b>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</b>			<b>x</b>	gemeinsames Schreiben
4	Wasserwirtschaftsamt Weiden	x			
5	Amt für Datenverarb., Breitband und Vermessung Wei- den	x			
6	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg	x			
7a	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forstwirtschaft; Forstamt Pressath)</b>		<b>x</b>		getrennte Schrei- ben, jedoch glei- cher Wortlaut
7b	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft)</b>			<b>x</b>	getrennte Schreiben
8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	x			
9	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)</b>		<b>x</b>		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	<b>Bayernwerk AG</b>			<b>x</b>	gemeinsames Schreiben
16	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>			<b>x</b>	gemeinsames Schreiben
17	Tennet TSO GmbH, Bayreuth	x			
18	<b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord</b>			<b>x</b>	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	<b>Gemeinde Kirchendemenreuth</b>		<b>x</b>		Mitteilung VG
26	<b>Gemeinde Störnstein</b>		<b>x</b>		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
- Tennet
- 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung führte nur die Stellungnahme des Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 22.07.2020 zu einer redaktionellen Änderung: → Änderung bzw. Ergänzungen in Planzeichnung oder Begründung mit Umweltbericht: Ergänzung zu Hinweisen zum Monitoring Artenschutz

Eine wesentliche Änderung der Planzeichnung des Vorentwurfs zur 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgte nicht.

### **3.2 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 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 der 2. Flächennutzungsplanänderung 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 zur Flächennutzungsplanänderung, 7 Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan wurden zur Kenntnis genommen, ohne dass sie eine Planänderung ausgelöst haben.

Relevante Einwände bezogen sich nur auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Einzig die Stellungnahme des Bauamts des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab führte zu redaktionellen Änderungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Die Darstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung wurde nach Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gegenüber der Fassung der frühzeitigen Beteiligung nicht geändert.

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

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wurde bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung 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.**