



30.01.2025/ma

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Friedersdorf“**Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Regierung von Oberpfalz 31.01.2025**

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung
(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung, (...).

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Das Vorhaben trägt den g. LEP-Zielen zu einer sicheren und effizienten Energieversorgung und zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung.

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

LEP 1.1.3. Ressourcen schonen

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

LEP 6.2.3 Photovoltaik

(G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. 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.*

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

LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen

(G) *Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

(G) *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Den o. g. Grundsätzen der Raumordnung zur Photovoltaik wird im Wesentlichen entsprochen (siehe u.a. Vorbelastung durch Höchstspannungsfreileitungen).

Im Sinne der Grundsätze 1.1.3 u. 6.2.3 sollte jedoch noch eine effiziente und multifunktionale Flächennutzung (z. B. durch Agri-Photovoltaikanlagen) geprüft u. ggf. umgesetzt werden. Bei der Beurteilung, ob die durch die Planung betroffenen o. g. Grundsätze zu Natur und Landschaft sowie zur Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, ist den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung beizumessen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Nach hiesigem Kenntnisstand verläuft im südöstlichen Bereich des Planungsgebiet eine Trassenvariante der von der DB Energie GmbH geplanten 110kV-Bahnstromleitung (vom UW Burgweinting, UW Irrenlohe, UW Weiden zum UW Pechbrunn). Soweit noch nicht geschehen wäre die Vorhabenträgerin ebenfalls zur Bauleitplanung zu hören.

Die Angaben zum LEP auf S. 6 des Begründungstextes entsprechen nicht dem aktuellen LEP-Stand. Es wird gebeten, die Ausführungen anhand des LEP 2023 zu aktualisieren.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen die Planungsvariante Agri-PV wurde geprüft und aufgrund der geringen Flächengröße des Vorhabens verbunden mit der notwendigen Menge der erzeugenden elektrischen Energie auf dieser Fläche nicht weiter verfolgt.

Die Begründung wird hinsichtlich der Ziele des LEP 2023 aktualisiert.

Die DB Energie GmbH wird bei der Auslegung zum Entwurf beteiligt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord – 20.01.2025

Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 Regionalplan Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.

Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieange-

bot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise des regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Art des Vorhabens handelt es sich nicht um einen dauerhaften Verlust an landwirtschaftlichen Flächen. Diese können nach Beendigung der Stromnutzung wiederhergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund hält der Markt Wernberg Köblitz an dem Vorhaben fest.

Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung – 13.01.2025

Die geplante Erschließung vom „Solarpark Friedersdorf“ auf der Flurnummer 2457 der Gemarkung Saltendorf im Markt Wernberg-Köblitz gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h.

Seitens der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Schwandorf bestehen hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Einwände, wenn nachfolgende Auflagen eingehalten werden:

1. Die Regelungen und Vorschriften des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes kommen zur Anwendung und sind zu beachten. Gemäß Art. 23 BayStrWG dürfen bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Diese 15 m breite Anbauverbotszone wurde zwar im Bebauungsplan dargestellt, wird jedoch von der geplanten Bepflanzung (Hecke dreireihig) nicht eingehalten.
2. Für alle baulichen Anlagen, Einfriedungen und Pflanzungen und sonstigen nicht verformbaren Hindernisse gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009), ist der erforderliche Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten.
3. Auch für die Dauer der Bauzeit dürfen keine neuen Zufahrten für die Erschließung des Solarparks angelegt werden.
4. Die Entwässerung der Straßengrundstücke darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen der Kreisstraße bzw. deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.
5. Die zum Schutze von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.
6. Es ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ununterbrochen aufrecht erhalten bleibt. Von den PV-Freiflächenanlagen darf daher für die Verkehrsteilnehmenden keine Blendwirkung ausgehen, weshalb insoweit geeignete Gutachten oder Nachweise wie in Ziffer 5 beschrieben, vorzulegen sind. Hiervon kann abgesehen werden, wenn der Bauherr schlüssig darlegt, dass aufgrund der Lage der Anlage von vornherein keine Blendwirkung zu erwarten ist.
7. Vor Beginn der Bauarbeiten, bei denen der Straßenkörper der Kreisstraße betroffen ist, ist die Tiefbauverwaltung zu unterrichten. Sie kann in der Örtlichkeit und während der Bauausführung weitere notwendig werdende technische Regelungen anordnen. Nach Abschluss der Bauarbeiten findet auf Verlangen der Straßenbauverwaltung eine Abnahme statt. Hierbei festgestellte oder innerhalb von 5 Jahren auftretende Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.

Abwägung und BeschlussvorschlagZu 1 und 2

Die Anbauverbotszone wurde für die baulichen Anlagen berücksichtigt. Bei der Hecke handelt es sich nicht um bauliche Anlagen nach § 23 Abs (vgl. Art. 2 BayBO: „Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen).

An der Eingrünung wird daher festgehalten.

Zu 3. Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über bestehende Flurwege.

Zu 4. Es erfolgt eine Versickerung der Niederschläge wie bisher flächig über die belebten Oberbodenzone.

Zu 5 und 6

Eine Blendwirkung ist unwahrscheinlich, da blendarme Module verwendet werden, ferner liegt das Vorhaben außerhalb des Sichtfeldes von Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße SAD 25 und die Ausrichtung der Module erfolgt nach Süden.

Im Bebauungsplan sind für den Fall einer unwahrscheinlichen Blendwirkung entsprechend Maßnahmen festgesetzt (siehe B5).

Zu 7. Die Kreisverwaltung wird über den Beginn der Arbeiten informiert.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Schwandorf, Wasserrecht und Bodenschutz – 30.12.2024

Hiesigerseits wird auf das Wasserwirtschaftsamt Weiden als Trägerin öffentlicher Belange verwiesen. Etwaige, sich ergebende wasserrechtliche Gestattungen bleiben im B-Plan-Verfahren unberührt.

Eine weitere Beteiligung am gegenständlichen Verfahren ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Planungsänderung ist nicht erforderlich

Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde – 21.01.2025Flächennutzungsplan

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägung und Beschlussvorschlag FNP

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Planungsänderung ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag FNP

Der Markt Wernberg Köblitz hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Friedersdorf“ fest.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Friedersdorf“ lassen sich von hiesiger Sicht auf folgende Punkte hinweisen:

Artenschutz

Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde verzichtet. Gründe dafür seien die Vorbelastung des Standortes. Bodenbrütende Arten wie die Feldlerche seien aufgrund der Kulissenwirkung unwahrscheinlich (Seite 18ff.) und würden daher nicht weiter berücksichtigt. Diese Einschätzung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht unterstützt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass trotz der Kulissenwirkung kein Lebensraum für die Feldlerche möglich ist. Dies wurde auch im E-Mailverkehr mit Herrn Markus H. Müller von Max Bögl und der unteren Naturschutzbehörde am 09.10.2024 deutlich kommuniziert.

Nach § 44 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor, wenn im räumlichen Zusammenhang die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin erfüllt wird. Dies kann durch sog. CEF-Maßnahmen / Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion („continuous ecological functionality measures“) sichergestellt werden. Für die Maßnahmenfestlegung der Feldlerche wird auf das UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023 hingewiesen. Eine alleinige Vermeidungsmaßnahme zur Vergrämung ist nicht ausreichend. Andernfalls muss eine Kartierung nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands von Südbeck et al. 2005 durchgeführt werden.

Genehmigungsfähigkeit im Landschaftsschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks „Oberpfälzer Wald“ (ehemals Schutzzone). Obwohl gewisse Vorbelastungen im Landschaftsschutzgebiet vorherrschen (Windkraftanlage, Hochspannungsleistung, Kreisstraße und Siedlung) gelten uneingeschränkt hier die Schutzzwecke des Naturparks (§ 4 Verordnung über den „Naturpark Oberpfälzer Wald“). Bestehen trotz Alternativenprüfung mit Planflächen in einem LSG keine grundlegenden Bedenken, weil beispielsweise keine besonders empfindlichen Landschaftsbilder oder weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Natura 2000-Gebiet/e und ähnliche) betroffen sind, wird ein Heraus- und Hereinnahmeverfahren im betroffenen LSG zur Ermöglichung einer Bauleitplanung angestrebt. Der unteren Naturschutzbehörde liegen zum aktuellen Stand keine potentiellen Hereinnahmeflächen vor.

Grundsätzlich ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde der Standort, *unter Vorbehalt* der Aussagen des Artenschutzes und der Verfügung möglicher Hereinnahmeflächen der Standort für die Errichtung eines Solarparks geeignet.

Die Entscheidung der Flächen zur Hereinnahme obliegt dem Kreistag. Von einer grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit kann zum derzeitigen Standpunkt vorbehaltlich einer Kreistagsentscheidung, daher keine abschließende Auskunft erteilt werden.

Eingriffsbilanzierung

Mit der Eingriffsbilanzierung bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken. Die Ausgleichsmaßnahmen (Eingrünung) erscheinen als sinnvoll und angemessen für den Eingriff.

Abwägung und Beschlussvorschlag

zum Artenschutz

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erstellung einer saP ist jedoch nicht erforderlich, da für ein nordöstlich benachbart liegendes Verfahren bereits eine saP erstellt wurde, dessen Untersuchungsraum auch den Raum des geplanten Vorhabens abdeckt. Nach den Ergebnissen dieser saP ist vom geplanten Vorhaben Solarpark Friedersdorf ein Feldlerchenrevier betroffen.

Daher wird dem Eingriff in den Lebensraum für Feldvögel durch das geplante Sondergebiet die CEF – Fläche auf der Fl.Nr. 2413 Gmkg. Saltendorf mit einer Teilfläche von 6.800 qm für die Herstellung eines Reviers für die Feldlerche zugeordnet.

Zu Genehmigungsfähigkeit im Landschaftsschutzgebiet

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, aufgrund der Vorbelastung, der geringen Größe des Vorhabens und der geringen Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich der Fernwirkung wird der Standort für geeignet gehalten. Geeignete Fläche für das Vorhaben im Marktgebiet sind gering, da nahezu das gesamte Marktgebiet in der Schutzzone des LSG liegt.

Vor dem Hintergrund, dass das Vorhaben zeitlich befristet ist und im Durchführungsvertrag verankert ist, dass die Flächen nach Ende der Stromnutzung Bestandteil der Schutzzone bleibt, wird am Vorhaben festgehalten.

Zu Eingriffsbilanzierung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 29.01.2025

Es ist beabsichtigt auf dem überwiegenden Teil des Flurstücks 2457 der Gemarkung Saltendorf ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auszuweisen.

Bereich Landwirtschaft:

Es handelt sich um 3,35 Hektar intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, die als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft verloren geht. Laut Bodenschätzung herrscht auf dem Feldstück lehmiger Sand mit Ackerzahlen von 30 bis 33 vor. Damit ergibt sich eine mittlere bis gute Ertragsfähigkeit für diese Gegend.

Beim überplanten Areal liegt bereits eine leichte Beeinträchtigung durch die Nähe der Hochspannungsleitung und zur Windkraftanlage vor. Die Fläche liegt auf einer leichten Anhöhe und ist rund 240 Meter vom Weiler Scharlhof und 350 Meter vom Ortsteil Friedersdorf entfernt. Sie ist Teil des Maßnahmensgebietes Grundwasser und im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Oberpfälzer Wald.

Im Landentwicklungsprogramm (LEP) sind zwei Grundsätze zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen verankert. Es sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten und geschützt werden. Weiter sollen hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen beansprucht werden.

Der Flächenverbrauch in Bayern, insbesondere die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, schreitet in erheblichem Maße voran. Sie rechtfertigen diese Tatsache, indem sie nach Verwirklichung des Vorhabens einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Dennoch fehlen bislang die Möglichkeiten den erzeugten Strom vollumfänglich und nachhaltig zu sichern und im Bedarfsfall bei Dunkelflauten abzurufen.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen. Die Erschließung bzw. Zufahrt der Anlage erfolgt über die Flurwege 2460 und 2458. Die andauernde Erreichbarkeit der angrenzenden Flächen muss auch in der Bauphase jederzeit gewährleistet werden.

Schäden an Flurwegen und anderen Flächen sollen vermieden werden. Bei den Arbeiten ist auf Erosionsschutz zu achten. Wir bitten unverbaute Flächen zum Schutz vor Bodenabtrag mit einer Pflanzendecke zu versehen, auch im Hinblick zur Vermeidung vor Eintrag in angrenzende Gewässer oder Gräben.

Es sind Pufferstreifen mit abschirmenden Gehölzstreifen geplant. Wir verweisen bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf die Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50. Dabei handelt es sich um Mindestabstände, die nur durch regelmäßigen Rückschnitt keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung angrenzender Flächen hat.

Bereich Forsten:

Wald und Belange des Bereiches Forsten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Grenzabstände werden bei den geplanten Pflanzungen eingehalten,

Aufgrund der Art des Vorhabens handelt es sich nicht um einen dauerhaften Verlust an landwirtschaftlichen Flächen. Diese können nach Beendigung der Stromnutzung wiederhergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund hält der Markt Wernberg Köblitz an dem Vorhaben fest.

Wasserwirtschaftsamt Weiden – 06.02.2025

Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden ist nicht bekannt, ob die Kommune ein Standortkonzept für die Ansiedlung von PV-Freiflächenanlagen erstellt hat. Hierzu möchten wir auf die Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Energie-Atlas Bayern verweisen, abrufbar unter:

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik.

Dort sind die bei der Planung und Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aktuell zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften auf Bundes- und Landesebene aufbereitet und zusammengefasst, u.a. finden sich dort auch die „Hinweise Standorteignung, Stand 12.03.2024“, abrufbar unter:

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente

Es wird unterschieden in Eignungsflächen, Ausschlussflächen und Restriktionsflächen. Die Planung ist auf die Hinweise hin abzustellen.

1. Altlasten

Im Vorhabensbereich liegen nach unseren Unterlagen keine Anhaltspunkte hinsichtlich einer Altlastfläche bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor. Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens dennoch Auffälligkeiten auftreten, besteht gemäß Art. 1 BayBodSchG eine Mitteilungspflicht gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.

2. Trinkwasser und Bodenschutz

2.1. Öffentliche Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung des Areals ist nicht vorgesehen. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder wasserwirtschaft-

lichen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten. Daher bestehen aus dieser Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorherrschenden Grundwasserverhältnisse sind bisher nicht bekannt, jedoch liegt das Vorhabengebiet außerhalb wassersensibler Bereiche. Dennoch weisen wir darauf hin, dass eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern auch aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes grundsätzlich nicht zulässig wäre, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Wir empfehlen die Untergrundverhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung vorab erkunden zu lassen.

Die Pflege der künftigen Anlagen bzw. Anlagenflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

2.2. Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV findet Anwendung.

Nach der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25 000 kommt im Vorhabensbereich die Bodeneinheit 743 = fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vor.

Derzeit wird die Fläche als Acker genutzt. Es soll mit der neuen Nutzung Dauergrünland entstehen. Aufgrund der nach der PV-Nutzung möglichen Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung und des Rückbaus der Anlagen ist der Erhalt der Böden als Produktionsgrundlage äußerst wichtig und im weiteren Verlauf der Planung besonders zu berücksichtigen. Insbesondere sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Beeinträchtigung als vorsorgende Maßnahmen zu ergreifen. Im Umweltbericht wurde keine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt. Nach der Bodenfunktionskarte -abrufbar im Umwelt Atlas Bayern- wird das Wasserretentionsvermögen auf dem überwiegenden Teil der Fläche mit Stufe 5 bewertet, einer sehr hohen Funktionserfüllung. Es würde eine Restriktionsfläche nach den neuen Hinweisen „Standorteignung“ des StMB für Freiflächen-Photovoltaikanlagen darstellen. Die Bodenfunktionsbewertung im Umweltbericht ist nachzuholen und zu werten. Zur Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir grundsätzlich den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist im Internet auf der LfU Seite abrufbar. Die Bewertung der Bodenfunktionen kann u.a. aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Informationen aus dem Umwelt Atlas Bayern dienen als Hilfestellung. Jedoch sind diese mit der Bewertung nach dem Leitfaden abzugleichen.

Das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet birgt teilweise durch seine Geländeneigung ein Potential für die Entstehung von Oberflächenabflüssen und damit von Bodenabträgen durch Erosion. Deshalb möchten wir darauf hinweisen, dass eine Vegetationsperiode vor Baubeginn auf den derzeitigen Ackerflächen ein erosionsschützender und die Infiltration fördernder Grünlandbestand zu etablieren ist. Um eine ausreichend erosionsschützende Vegetationsschicht auch unter den Modultischen zu erreichen, sind zudem die Wachstumsfaktoren Licht und Wasser entscheidend. Daher ist zwischen den Modultischen ein Mindestabstand von 3 Metern und eine Mindesthöhe der Modultische von 0,8 m einzuhalten.

Für weitere detaillierte Angaben verweisen auf die LABO-Arbeitshilfe „*Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie*“ im Internet erhältlich unter:

https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf

Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass auch bei Starkniederschlägen das auf ein Modul auftreffende Niederschlagswasser sicher unter den Modultisch abtropfen kann und nicht über die anschließenden Module gesammelt auf die Flächen zwischen den Modultischen abgeschlagen wird. Des Weiteren dient dies dem vorsorgenden Bodenschutz bei Errichtung der Anlage. Die in Anspruch genommene Fläche beträgt im räumlichen Zusammenhang rd. 3,3 ha. Die Gewährleistung und der Erhalt der Bodenfunktionen, wie Infiltrationsfähigkeit und das Wassersrückhaltevermögen, sind von besonderer Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt und können durch eine unsachgemäße Bauausführung bei der Anlage von Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsf lächen, Befahrung bei ungünstigen Witterungsbedingungen, Vermischung von Oberboden mit Unterboden usw. erheblich geschädigt werden. Der Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender, verringerter Infiltrationsfähigkeit und der Erhalt der Bodenfruchtbarkeit ist daher besondere Beachtung zu schenken. Mit Verweis auf § 4 Abs. 5 BBodSchV ist der Bau der Anlage durch **eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ **zu betreuen und zu dokumentieren**, wofür ein dazu befähigtes Büro bereits in der Planungsphase zu beauftragen ist.

Neben den vor genannten Anforderungen werden folgende weitere Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und Hinweise den vorsorgenden Bodenschutz betreffend unterbreitet, um deren Beachtung und Ergänzung, sofern noch nicht geschehen, gebeten wird:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die wasser-, bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu verwerten.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Zum Schutz des Bodens ist im Vorfeld der Maßnahme bereits den Acker in eine Grünfläche umgewandelt werden, damit sich eine stabile Pflanzendecke entwickeln kann. Dies dient zudem einer gleichmäßigen Druckverteilung bei Befahrung während der Errichtung der PV-Anlage und dem Schutz vor Erosion.
- Bei steinigem, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.

Hinweis:

Bei den Hinweisen unter 3. Bodenschutz wird noch auf den § 12 BBodSchV verwiesen. Dies bezieht sich auf die nicht mehr gültige Bodenschutzverordnung. Neu sind die §§ 6-7 BBodSchV einschlägig.

2.3. Dränagen

Der Geltungsbereich liegt im Geltungsbereich eines früheren Flurbereinigungsverfahrens. In der Anlage übersenden wir einen Ausschnitt aus dem zugehörigen Drainageplan.

Ein Großteil des Gebietes wurde demnach in der Vergangenheit drainiert. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Existenz von flächenhaften Drainagen hinsichtlich der Belange des Landeswasserhaushalts nicht gewünscht. Da die landwirtschaftliche Nutzung wegfällt, sind die Drainagen unter den Modultischen mindestens für die Nutzungsdauer des Solarparks außer Funktion zu setzen.

3. Abwasserentsorgung, Versickerung

Keine Maßnahmen vorgesehen, daher keine Einwände.

4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Oberflächenwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des vom Landesamt für Umwelt (LfU) ausgewiesenen wassersensiblen Bereichs. Eine Gefahr von Hochwasser, ausgehend von Gewässern existiert nicht.

Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute Bereiche können jedoch grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt.

Nach der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut wird an der nördlichen und östlichen Grenze ein „mäßiger Abfluss“ dargestellt. Ein negativer Einfluss auf das Vorhaben oder eine negative Beeinträchtigung des Oberflächenabflusses ist aber nicht zu erwarten.

Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeits-hilfe.pdf>) wird nachdrücklich hingewiesen.

5. Zusammenfassung

Mit der Planung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die angegebenen, fachlichen Vorgaben sind einzuhalten.

Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Zu Themenplattform

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Begründung für die Standortwahl liegt vor, auf die Begründung Kap. 4 wird verwiesen.

Zu 1. Altlasten

Die Hinweise sind im Planblatt Nr. 3 enthalten

Zu 2.1 Zu öffentliche Wasserversorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auf die Festsetzung unter B 4.5 wird verwiesen (Reinigung der Module). Aufgrund der Unklarheit über die Grundwasserhöhe wird die Festsetzung B 4.5 wie ergänzt, um die Hinweise zur Auswaschung von Zink zu berücksichtigen:

- Vor der Ausführung ist eine bodenkundliche Untersuchung nach der nach bodenkundlichen Kartieranleitung (KA6) durchzuführen und das Niveau der stofflichen Vorbelastung des überplanten Bereiches zu bestimmen (insbesondere des Zinkgehalts). Wenn ein Überschreiten der Vorsorgewerte nach BBodSchV (Anhang 2, Nr. 4.1) zu erwarten ist, sind durch geeignete Maßnahmen der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser zu verhindern (z.B. durch Verwendung von korrosionsfesten Legierungen).

Zu 2.2 Zu Bodenschutz

Die Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung ergänzt genommen, auch wenn aufgrund der Art des Vorhabens sich keine Änderungen der Bodenfunktionen ergeben insbesondere in Verbindung mit der ergänzenden Festsetzung unter B 4.5 (siehe B 2.1). Ein Restriktionsfläche würde sich nur dann ergeben, wenn die Bodenfunktion verloren ginge.

Die sonstigen Hinweise sind im Planblatt unter Hinweise Nr. 3 enthalten und werden bei der Ausführung berücksichtigt. Die bestehenden Bodenverhältnisse werden durch das Vorhaben nur im Bereich der Einfahrt und der Bereich um die Trafostation verändert (ca. 100 qm), überschüssiger Oberboden wird vor Ort eingebaut. Weitere Veränderungen des Bodens darüber hinaus sind nicht vorgesehen, bzw. nehmen durch die Rammprofile nur wenige Quadratmeter in Anspruch. Der Schwellenwert der Bundesbodenschutzverordnung § 4 Abs. 5 BBodSchV wird nicht überschritten.

Zu 2.3 Dränagen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Dränagen bleiben erhalten um keine Schäden auf benachbarten Flächen zu verursachen.

Zu 3. Abwasserentsorgung, Versickerung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Oberflächenwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Verschärfung des Oberflächenabflusses ist aufgrund der breiflächigen Versickerung der Niederschläge nicht zu erwarten.

Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern – 20.12.2024

Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt über ca. 3 Kilometer von der Bundesautobahn A6 entfernt.

Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH – 07.01.2025

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag FNP

Der Markt Wernberg Köblitz hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Friedersdorf“ fest.

Beschlussvorschlag BP

Der Markt Wernberg Köblitz hält am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Friedersdorf“ fest.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 09.01.2025

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Bayerischer Bauernverband BBV 30.01.2025

1. Anwendung der neuen Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung zur PV-Freiflächenanlagen
Die bisherigen Ausführungen zu Ziffer 1.9 der Hinweise des StMB zur Bau- und landesplanerischen Behandlung Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 werden durch die neue Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung des StMB vom 05.12.2024 abgelöst. Wir bitten Sie, diese beachten und anzuwenden.

2. Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung
Nach Ende der genehmigten Nutzungsdauer oder nach dauerhafter Betriebseinstellung der Anlage, die aus heute nicht vorhersehbaren Gründen auch früher als vorgesehen erfolgen kann, ist die Anlage zu beseitigen und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche wiederherzustellen.

3. Grenzabstände

Bei den nach den Planungsunterlagen vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich um die Pflanzung von Gehölzen am Rand des Anlagengeländes. Sollte trotz unserer Hinweise in Punkt 1. die Ausweisung dieser Ausgleichsflächen erfolgen, so sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

4. Drainagen

Sollte die betroffene Fläche drainiert sein, ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Sauger und Sammler durch die Einbringung der Pfähle für die Modultische nicht beschädigt werden, um eine Vernässung von angrenzenden Flächen zu vermeiden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Zu 1.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an der Eingriffsermittlung wird festgehalten da die einzuhaltenden Abstandsflächen naturschutzfachlich aufgewertet werden. Dadurch entsteht ein Ökokonto für den Vorhabenträger, dass dieser für künftige Eingriffe zum Beispiel im Rahmen des Anschlusses des Vorhabens an das öffentliche Stromnetz nutzen kann.

Zu 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und den Markt Wernberg Köblitz wird der Rückbau vereinbart, auf das Planblatt unter Hinweise Nr. 4 wird verwiesen.

Zu 3

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Grenzabstände werden eingehalten. Eine entsprechende Pflege ist in der Festsetzung unter B 4.2 enthalten.

Zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Wiederherstellung beschädigter Drainagen infolge des Baus des Vorhabens werden im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.