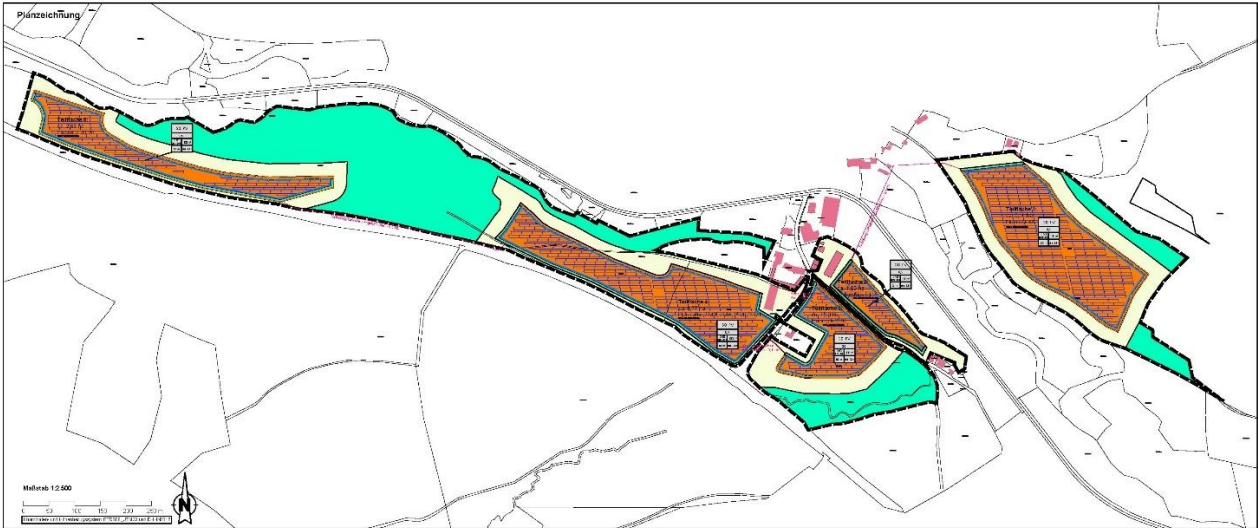


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hybrid-Solarfeld Holzhammer“ und Änderung des Amtsflächennutzungsplans



## Stadt Schnaittenbach

Landkreis Amberg-Weizsach

### Begründung mit Umweltbericht (gem. § 9 Abs- 8 BauGB)

in der Fassung vom **02. Februar 2024**

#### Teil 1

### Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hybrid-Solarfeld Holzhammer“

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3+4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

gem. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

<b>1. Anlass der Planung, Aufgabenstellung und Planungsrecht</b>	<b>4</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>5</b>
2.1 Abgrenzung	5
2.2 Geologie, Böden	6
2.3 Klima	6
2.4 Nutzung	7
2.5 Bau- und Bodendenkmäler	7
2.6 Bauliches Umfeld / Ortsbild	7
2.7 Flora, Fauna	7
<b>3. Solarkonzept / Erschließung / Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
3.1 Solarfelder	9
3.2 Verkehrserschließung	9
3.3 Wasserversorgung	10
3.4 Abwasserentsorgung	10
3.5 Energie- und Informationsversorgung	10
3.6 Immissionen	10
3.7 Müllentsorgung	11
3.8 Brandschutz	11
<b>4. Vorgaben übergeordnete Planung</b>	<b>12</b>
4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (BaySTMWLE 2020)	12
4.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) (RPV 2022)	12
4.3 Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP	14
4.4 Flächennutzungsplan	14
4.5. Bebauungspläne	15
<b>5. Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>16</b>
Gestalterische Ziele der Grünordnung	16
<b>6. Planinhalte</b>	<b>17</b>
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	17
6.1.1 Art der baulichen Nutzung	17
6.1.2 Nutzung auf Zeit	17
6.1.3 Maß der baulichen Nutzung	17
6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche	18
6.1.5 Nebenanlagen	18
6.1.6 Verkehrsflächen	18

6.1.7	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	18
6.1.8	Private Grünfläche	18
6.1.9	Landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Wald	19
6.1.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
6.1.11	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	20
6.1.12	Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
6.2	Örtliche Bauvorschriften	21
6.2.1	Ausgestaltung Nebenanlagen und Module	21
6.2.2	Werbeanlagen	21
6.2.3	Grundwasser / Oberflächenwasser	21
6.2.4	Abgrabungen und Auffüllungen	21
6.2.5	Gestaltung nicht-überbauter Grundstücksflächen	21
6.2.6	Einfriedungen	21
6.3	Hinweise	22
6.3.1	Rechtsvorschriften	22
6.3.2	Schutz des Oberbodens	22
6.3.3	Bodenschutz	22
6.3.4	Dränsysteme	22
6.3.5	Schutzabstände Pflanzungen	22
6.3.6	Denkmalschutz	23
6.3.7	Geeignete Gehölzauswahlliste (Pflanzliste)	23
6.3.8	Duldungspflichten	23
6.4	Flächenbilanz	24

## **A Begründung**

### **1. ANLASS DER PLANUNG, AUFGABENSTELLUNG UND PLANUNGSRECHT**

Am 22.06.2023 hat die Stadt Schnaittenbach in ihrer 36. Sitzung des Stadtrates die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hybrid-Solarfeld Holzhammer“ gebilligt. Ziel ist es, einem privaten Vorhabenträger, die DVP Energy Germany 3 UG die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) mit der Nennleistung von ca. 14,05 MWp (Megawatt peak) auf fünf Teilflächen im Ortsteil Holzhammer zu ermöglichen. Die Teilfläche 1 liegt südöstlich der Siedlungsbereiche des Ortsteils, die Teilflächen 2 + 3 befinden sich im südlichen Ortsteil, südlich des Ehenbachs. Die Teilflächen 4+ 5 sind westlich von Holzhammer lokalisiert und befinden sich auf Flächen zwischen dem Ehenbach und der südlich hiervon verlaufenden Bundesstraße B 14.

Alle Teilflächen (1-5) sind Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und sollen als Sondergebiet (SO) – Zweckbestimmung PV-Anlage ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans setzt sich wiederum aus 4 Teilen zusammen, die Teilfläche 4 + 5 liegen innerhalb eines Teils des Geltungsbereichs.

Das Vorhaben dient als Baustein für die verfolgte Energiewende in der Stadt Schnaittenbach, welche dem Ausbau der regenerativen Energien grundsätzlich sehr aufgeschlossen gegenübersteht. Ein in diesem Zusammenhang von der Stadt aufgestellter Anforderungskatalog vom 16.02.2023 für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird durch das Vorhaben erfüllt.

Um dem Entwicklungsgebot des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Amtsflächennutzungsplan Schnaittenbach (FNP) zu entsprechen, ist eine Änderung des FNPs notwendig, um die gültige Flächendarstellung von Ackerfläche zu Gunsten einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ und Kompensationsflächen zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Ein entsprechender Beschluss wurde ebenso am 22.06.2023 gefasst.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Auflösung eines Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB zu verfassen, in welchem die nach § 2 Abs. 4 BauGB voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht liegt als Teil II der gegenständlichen Begründung als Vorentwurf vor.

Mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde das Planungsbüro atelier stadt & haus in 45141 Essen beauftragt. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird durch das Büro für Umwelt- und Freiraumplanung GOEP LA Ltd, 45359 Essen erarbeitet.

## 2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

### 2.1 Abgrenzung

Das geplante Vorhaben umfasst bisher als Acker oder Grünland intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in den Randbereichen des Ortsteils Holzhammer nördlich der B 14.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, unterteilt in vier Teile (Teil A-D), umfasst die Flurstücke (Gemarkung Schnaittenbach, 2114, 2135, 2143, 2145, 2370, 2371, 2387, 2389 und Gemarkung Holzhammer Flurstück 49).

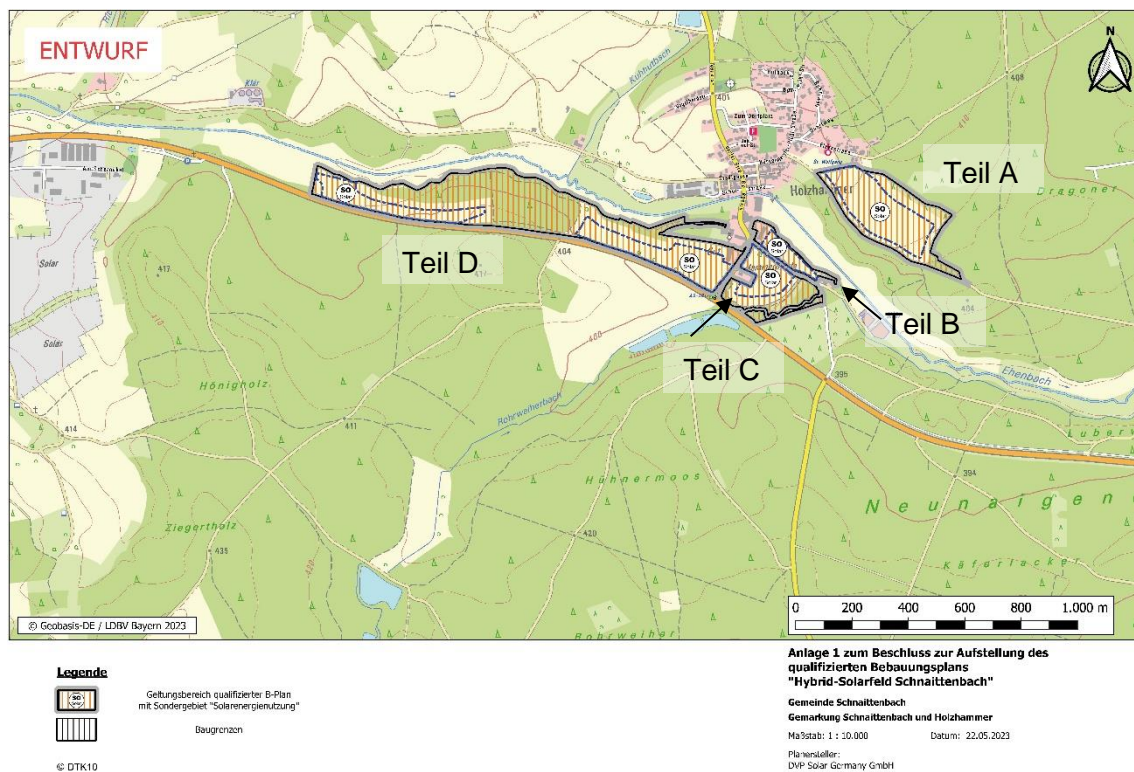


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Teil A-D) (© Geobasis-DE / LDBV Bayern 2023, DVP Solar Germany GmbH)

Die Freiflächenfotovoltaik mit einer Gesamtfläche von ca. 156.587 m<sup>2</sup> (Teilflächen 1 – 5) wird auf Teilen der Flurstücke 2114, 2135, 2143, 2145, 2370, 2371, 2387 und 49 umgesetzt.

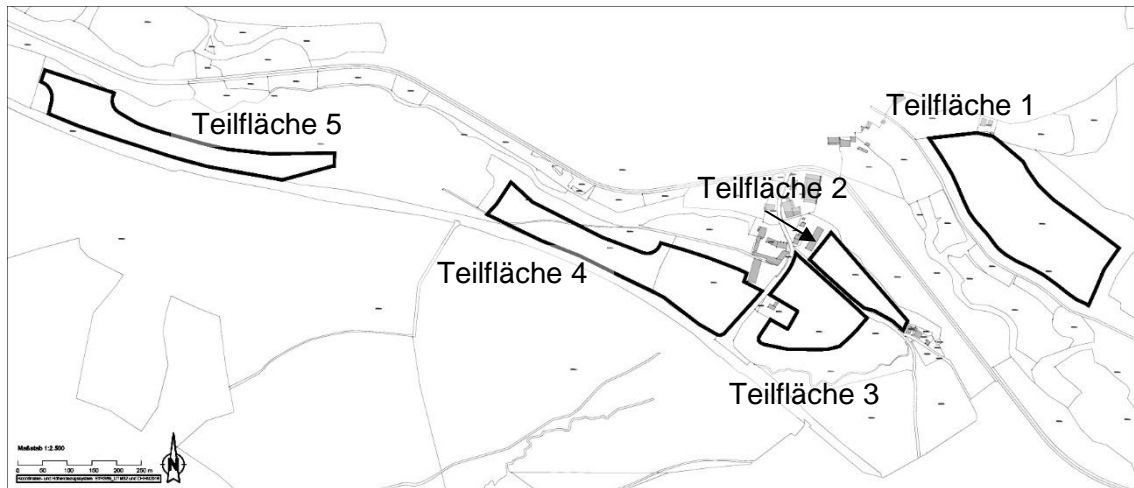


Abb. 2 Abgrenzung der Teilflächen 1 - 5 (© DVP Solar Germany GmbH, atelier stadt & haus)

Der räumliche Geltungsbereich des gesamten vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 392.900 m<sup>2</sup>. Die Geltungsbereiche orientieren sich an den Flurstücksgrenzen. Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen sind anteilig in die Geltungsbereiche einbezogen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist für den **Teil A** wie folgt begrenzt:

Landwirtschaftliche Flächen südlich der Eisenstraße, zwischen zwei Feldwegen im Norden und Süden und Waldkanten im Norden und Süden und Osten.

#### **Teil B + C:**

Rückwärtige landwirtschaftliche Flächen östlich der Neuersdorfer Straße zwischen Ehenbach und Schloßstraße. Südöstlicher Abschluss nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 2386 und Hofstelle Schloßstraße 4 u. 4a sowie Grenzen des Flurstücks 2115.

#### **Teil D:**

Landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen zwischen Ehenbach und B 14, westlich der Schloßstraße bis zur östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 02136.

## **2.2 Geologie, Böden**

Der Untersuchungsraum liegt im Naturraum „Oberpfälzisches Hügelland“ (Untereinheit Hirschauer Bergländer 070-F), welcher durch Gesteine sandig-toniger Beschaffenheit geprägt wird. Das Untersuchungsgebiet liegt dabei am südlichen Rand der Hirschau-Schnaittenbacher Senke aus Gesteinen des Tertiärs und der Permtrias, welche mit pleistozänen Ablagerungen teils überdeckt sind. Die eher armen trockenen Böden sind vielfach von ausgedehnten Nadelwäldern bestanden (BAYSTMLU 2001). Gem. URL1 ist im Untersuchungsraum pseudovergleyte Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Sand über Sand zu finden. In den zahlreichen Tallagen des Naturraumes finden sich ausgedehnte Teichketten.

## **2.3 Klima**

Lokalklimatisch sind die Offenland- und umliegenden Waldflächen als potenzielle Kalt- bzw. Frischluftproduzenten einzuordnen. Weitere Ausführungen zum Schutzgut Klima sind dem Umweltbericht, Teil II der Begründung zu entnehmen.

## **2.4 Nutzung**

Das Vorhabengebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich intensiv genutzten, strukturarmen Flächen südlich und westlich des Ortsteils Holzhammer. Die für die Photovoltaik-Anlagen zu nutzenden Teilflächen grenzen einerseits an Waldflächen und haben andererseits einen räumlichen Bezug zu den Siedlungsflächen des Ortsteils und Wohngebietes Holzhammer. Westlich des Vorhabengebiets besteht in geringer Entfernung bereits ein Solarpark. Auf einer Teilfläche südlich der Bundesstraße 14 ist mittelfristig durch die Gemeinde die Entwicklung eines Gewerbegebietes geplant. Mit dem geplanten Hybrid-Solarfeld wie dem Gewerbegebiet können künftig positive Synergieeffekten im Bereich Stromlieferungen sowie der Erzeugung von Wasserstoff entstehen. Zudem könnte die PV-Anlage in nachhaltige gemeindliche Wärmekonzepte eingebunden werden.

## **2.5 Bau- und Bodendenkmäler**

Im Vorhabenbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

## **2.6 Bauliches Umfeld / Ortsbild**

Das bauliche Umfeld um die PV-Anlage wird durch große Waldflächen und intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen geprägt, in welche kleinere Siedlungskörper und Infrastrukturanlagen eingestreut sind. Die Landschaft ist ländlich geprägt.

## **2.7 Flora, Fauna**

Durch das Vorhaben sind weder FFH-Schutzgebiete noch Vogelschutzgebiete betroffen. Das Gleiche gilt für Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete und schutzwürdige Biotope (Biotopkataster), resp. gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope, die sich in Nachbarschaft des Vorhabens befinden.

Im Ergebnis der durchgeführten naturräumlichen Untersuchungen lässt sich das Vorhabengebiet wie folgt charakterisieren:

Im Untersuchungsgebiet dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die intensiv genutzten Grünlandflächen wurden insbesondere im östlichen Bereich des Planungsgebietes (Teilflächen 1 – 4) vorgefunden. [...]

Der westliche und mittige Teil des Untersuchungsgebietes wird von Westen nach Osten von der Pufferzone durch die geteerte Straße „B14“ abgeteilt. An dieser Straße liegen vor allem Wälder, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Straßenbegleitvegetation.

Bei den sonstigen Wegen im Untersuchungsgebiet handelt es sich um durch Schotter versiegelte oder unversiegelte Landwirtschaftswege.

Von der B14 zweigt in Richtung Norden die Schloßstraße ab, die in den Ort „Holzhammer“ führt und in die Neuendorfer Straße übergeht.

Der Ehenbach verläuft nördlich des Vorhabengebietes, bzw. zwischen den Teilflächen 1 und 2 östlich der Schloßstraße. Entlang des Ehenbaches sind Schilf-Wasserröhrichte bestehend aus Schilf und Rohrkolben, vermischt mit Brennnessel zu finden, die in der Verlandungszone wachsen.

Benachbart verlaufen Grünstreifen extensiven Grünlandes. Dieses setzt sich aus Pflanzen wie Rainfarn, Ackerschachtelhalm), Wiesenkerbel), Brennnessel, Giersch etc. zusammen.

Extensives Grünland kommt im Untersuchungsgebiet außer im Randbereich des Ehenbaches auch in Randbereichen von z. B. Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen vor.

Neben den landwirtschaftlichen Flächen bedecken auch verschiedene Wälder großflächig das Vorhabengebiet. Hier dominieren Kiefernwälder, neben verschiedenen Laub-Mischwäldern und Fichtenforst.

Die Kiefernwälder kommen in Mischbeständen mit Eiche und Fichte vor, vereinzelt sind auch andere Laubbaumarten wie z. B. Birke, Ulme und Hainbuche zu finden.

In der Krautschicht werden diese Wälder vorwiegend von Heidekraut, Heidelbeere und Preiselbeere geprägt.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Laub-Mischwälder verschiedener Altersstufen sind vor allem zusammengesetzt aus Eiche, Ulme und Kiefer die stellenweise mit Rotbuche, Linde, Erle, Zitterpappel, Birke, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn und Robinie durchmischt sind.

Auch die Strauchhecken des Untersuchungsgebietes sind divers und können kleinflächig wechselnde Zusammensetzungen aufweisen. Die Straßen und Wege werden oft von Baumreihen begleitet, die dominiert werden von Eiche oder auch Kirschen. Im Randbereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen vereinzelt Lesesteinriegel.

Begehungen zur Brutvogelkartierung fanden zwischen April und Juni 2023 statt. Es konnten insgesamt 19 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Davon wurden fünf Arten als Brutvögel mit nachgewiesenem Revier kartiert. Vier Arten wurden als potenzielle Brutvögel ohne nachgewiesenes Revier erfasst und weitere zehn Arten wurden als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet beobachtet.

Zu den nachgewiesenen Brutvögeln mit Gefährdungsstatus zählen die Feldlerche und die Heidelerche. Erfasste Brutvogelarten ohne Gefährdungsstatus sind das Blässhuhn, der Haussperling und der Stieglitz. Zu den gesichteten potenziellen Brutvögeln ohne nachgewiesenes Revier zählen der Baumpieper, der Feldsperling, die Rauchschwalbe und der Star. Als Nahrungsgäste wurden der Eisvogel, der Fitis, der Gimpel, der Grünfink, der Habicht, der Hausrotschwanz, der Kernbeißer, der Kleinspecht, die Schellente und der Trauerschnäpper im Untersuchungsgebiet gesichtet.

Im Zuge der Umsetzung der Planung (Bauzeit) sind die Brutzeiten zu beachten.

Im Zuge der Untersuchungen im Untersuchungsradius um das Planungsgebiet wurden 14 potentielle Reptilienhabitats und neun potentielle Amphibienhabitats festgestellt. Ein Vorkommen von heimischen Arten ist möglich, die kartierten Habitats werden jedoch nicht durch das Planungsgebiet beeinträchtigt. Auch Wanderungen von Amphibien im Planungsgebiet sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Ergebnisse sind keine Maßnahmen für Amphibien oder Reptilien abzuleiten.



### **3. SOLARKONZEPT / ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSOR- GUNG**

#### **3.1 Solarfelder**

Der Vorhabenträger, die DVP Energy Germany 3 UG, verfolgt das Ziel der Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) mit der Nennleistung von ca. 14,05 MWp auf fünf Teilflächen, bzw. Solarfeldern im Ortsteil Holzhammer.

Das geplante Vorhaben soll auf bisher als Acker- oder Grünland intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in den Randbereichen des Ortsteils Holzhammer nördlich der B 14 entwickelt werden.

Die Teilfläche 1 liegt südöstlich der Siedlungsbereiche des Ortsteils, die Teilflächen 2 + 3 befinden sich im südlichen Ortsteil, südlich des Ehenbachs. Die Teilflächen 4+ 5 sind westlich von Holzhammer angesiedelt und befinden sich auf Flächen zwischen dem Ehenbach und der südlich hiervon verlaufenden Bundesstraße B 14.

Die Planung sieht für die Teilflächen die Errichtung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlage), auf einer Teilfläche auch als AGRI PV-Anlage (Teilfläche 2) vor. Die Agri-Photovoltaik (AGRI PV-Anlage) ermöglicht sowohl Stromerzeugung als auch landwirtschaftliche Nutzung auf derselben Fläche.

Zur Einbindung der Solarfelder in die umgebende Landschaft und die vorhandenen Siedlungsbereiche halten die Solarfelder zu sensiblen Nutzungen Abstände ein und werden ortsbezogen durch Heckenpflanzungen eingegrünt. Im Wesentlichen dienen die Eingrünungsmaßnahmen auch der Unterbindung von Blendwirkungen<sup>1</sup>.

Die äußere Verkehrsanbindung der geplanten Solarfelder erfolgt über die gemeindlichen Straßen und Wege, beziehungsweise der Verbindung der Solarfelder untereinander. Eine Anbindung der Solarfelder an die B 14 ist nicht beabsichtigt.

Die in einzelnen Solarfeldern positionierten sonstigen Nebenanlagen können über unversiegelte Wege angefahren werden. Die Solarfelder berücksichtigen zusätzlich eine Umfahrung durch einen unversiegelten Wirtschaftsweg. Die Solarfelder einschließlich der Umfahrung sind jeweils eingezäunt. Die zuvor genannte ortsabhängige Eingrünung durch Heckenpflanzungen erfolgt außerhalb der Einzäunung.

Durch die Anlage wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist. Durch die bestehende Leitung ist die Eigenstrombedarfsnutzung gesichert. Um die Fernsteuerbarkeit zu gewährleisten, wird die Anlage an das bestehende Telekommunikationsnetz angebunden.

#### **3.2 Verkehrserschließung**

Die äußere Verkehrsanbindung der geplanten Solarfelder erfolgt über die gemeindlichen Straßen und Wege. Eine Anbindung der Solarfelder an die B 14 ist nicht beabsichtigt.

Die in einzelnen Solarfeldern positionierten Trafo-Stationen oder sonstigen Nebenanlagen werden über unversiegelte Wege angefahren. Die Zufahrtsmöglichkeiten können den Planunterlagen entnommen werden. Die wasserdurchlässig gestalteten Wege werden in einer Breite von 5,0 m angelegt. Weitere Pflegewege für die Wartung der PV-Anlagenteile und die Grünflächenpflege werden in unbefestigter und leicht

---

<sup>1</sup> s. Kapitel 3.6 Immissionen

rückzubauender Bauweise (z. B. Schotterrasenweg, wassergebundene Decke, Wiesenweg) ausgebildet, was einer Belastung durch gelegentliches Befahren standhält.

Die Errichtung von Stellplätzen ist nicht nötig, da der Regelbetrieb keinen Personaleinsatz erfordert.

### **3.3 Wasserversorgung**

Eine Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser ist nicht erforderlich. Sollte sich aus nicht absehbaren Gründen ein geringer Bedarf ergeben, so kann Trink- oder Brauchwasser über Tankwagen angeliefert werden.

### **3.4 Abwasserentsorgung**

Schmutzwasser fällt im Regelbetrieb nicht an. Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt.

Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Flächen der Solarfelder versickert. Hierbei sind die jeweils gültigen Fassungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der entsprechenden technischen Regeln (TRENGW) zu beachten.

### **3.5 Energie- und Informationsversorgung**

Durch die Anlage wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gem. den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist. Durch die bestehende Leitung ist die Eigenstrombedarfsnutzung gesichert. Um die Fernsteuerbarkeit zu gewährleisten, wird die Anlage an das bestehende Telekommunikationsnetz angebunden.

### **3.6 Immissionen**

In Hinblick auf die Errichtung der PV-Anlage ist die Vermeidung einer möglichen Blendwirkung für die umliegende Bebauung und Infrastruktur maßgeblich, woraus die zwingende Verwendung sog. blendfreier bzw. blendarmer Module resultiert. Eine Blendwirkung auf die Umgebung kann auch durch die Ausrichtung und Neigung der Module vermieden werden, so dass in Richtung des relevanten Beobachters ausschließlich Sonnenlichtreflexionen auftreten, welche durch die Direktblendung der Sonne überlagert und somit nicht als Blendung eingestuft werden. Zur Beurteilung potentieller Blendwirkungen der Solarmodule wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt<sup>2</sup>. Das vorliegende Blendgutachten kommt hierbei zu folgendem Ergebnis:

*„Im Kontext des Immissionsschutzes zeigen die Ergebnisse relevante Lichtbelästigungen nicht über 30 Minuten am Tag, bzw. 1.800 Minuten Kernblendung im Jahr pro Immissionsort (Wohnhaus). Demnach werden die LAI-Grenzwerte eingehalten und erhebliche Belästigungen werden nicht erwartet.*

*Die möglichen Blendwirkungen wurden durch Blendschutzhecken reduziert bzw. ganz vermieden. Diese müssen so ausgeführt werden, dass sie die Sichtachsen von den Wohnräumen durchbrechen und somit die Blendungen vermeiden. Durch eine ausreichend dichte Pflanzung müssen die Hecken blickdicht ausgeführt werden.*

*Innerorts kommt es auf den Verkehrswegen zu keiner Blendung über der Erheblichkeitsgrenze. Allerdings kommt es auf der B 14 zu erheblichen Blendwirkungen, die ebenfalls durch die geplanten Hecken effektiv reduziert werden, so dass keine erhebliche Blendung auftreten kann.“*

---

<sup>2</sup> SONNWINN Unabhängige Experten der Photovoltaik (Januar 2024), [BLENDGUTACHTEN PVA HOLZHAMMER](#)

Die empfohlenen Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält hierzu entsprechende Festsetzungen<sup>3</sup>.

### **3.7 Müllentsorgung**

Mit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist kein Müllaufkommen verbunden, eine entsprechende Entsorgung ist nicht erforderlich. Anfallende Müllmengen während der Bauzeit sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauausführung zu entsorgen.

### **3.8 Brandschutz**

Das Brandpotenzial der Anlage ist sehr gering. Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden. Die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr bei der technischen Planung der Anlage wird empfohlen.

Die Umfahrung wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können. Die Fahrgassen zwischen den Modulreihen sind ausreichend breit zum Wenden.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist in jedem Fall vorgesehen und wird durch den Anlagenbetreiber veranlasst. Den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr werden alle Informationen zur Anlage zur Verfügung gestellt.

---

<sup>3</sup> s. hierzu Kapitel 6.1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## **4. VORGABEN ÜBERGEORDNETE PLANUNG**

### **4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (BaySTMWLE 2020)**

Das Stadtgebiet Schnaittenbach zählt zur Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ und gleichzeitig als Bestandteil des Landkreises Amberg-Weizsach zum „Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH)“ (Ziel 2.2.1 und 2.2.3). Daraus resultierend sind folgende Grundsätze und Ziele bestimmend:

- Vorrangprinzip für RmbH bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4)
- Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raumes: Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Grundsatz 2.2.5)

Dabei besteht unter Wahrung der spezifischen räumlichen Gegebenheiten eine Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes (Grundsatz 2.2.2).

In Hinblick auf die Land- und Forstwirtschaft ist auf eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft abzielen. Sie besitzt 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. Entsprechend sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und v.a. hochwertige Böden nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Grundsatz 5.4.1).

In Bezug auf die Energieversorgung sind verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen (Ziel 6.2.1). In Hinblick auf die Nutzung von Sonnenenergie sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf vorbelasteten Standorten (z. B. entlang von Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrswege) realisiert werden (Grundsatz 6.2.3 mit Begründung).

In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen gebündelt werden, um durch Mehrfachnutzung die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst zu vermindern.

Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden (Grundsatz 7.1.3).

### **4.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) (RPV 2022)**

Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte (A)

Zur Erfüllung des übergeordneten Leitbildes der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit ist für die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen wesentlich:

- Sicherung und Förderung hoher Lebensqualität, sozialer Gerechtigkeit und Chancengleichheit auf Grundlage einer ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähigen Entwicklung mit Erreichen gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (Grundsatz 1.1)

- Weiterentwicklung durch Sicherung und Ausbau positiver Standortfaktoren und Abbau von Entwicklungshemmnissen sowie durch bedarfsgerechte Bereitstellung und optimale Nutzung und Kombination von Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume (Grundsatz 1.2)
- vorrangige Berücksichtigung der ökologischen Belange bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit und der Gefahr einer wesentlichen und langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen (Ziel 1.3)
- unter Berücksichtigung absehbarer demographischer Tendenzen Abbau von Engpässen bei der Infrastrukturausstattung, bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge zur Schaffung gleichwertiger und qualifizierter Bildungsmöglichkeiten in Wohnortnähe, zeitgemäßer Informations- und Kommunikationsstrukturen sowie angemessen erreichbarer Versorgungsinfrastrukturen (Grundsatz 1.4)

Unter dem Stichpunkt Wettbewerbsfähigkeit, Kooperation und Vernetzung gilt für die Region 6 und ihre Teilräume:

- gemeinschaftliche, nachhaltige und gleichwertige Weiterentwicklung als erfolgreicher, nach innen und außen eng vernetzter Raum mit hoher Lebensqualität, regionaler Identität und starker Wirtschaftskraft und unter Ausgleich von aus der Randlage der Region resultierenden Nachteilen (Grundsatz 2.1)
- verstärkte Wahrnehmung der Chancen und Funktionen als grenzübergreifender Verflechtungsraum und zukunftsorientierte Nutzung der Möglichkeiten aus einer intensiven Zusammenarbeit mit der Tschechischen Republik generell bzw. bei den Themen Verkehr, Wirtschaft, Wissenschaft, Natur- und Umweltschutz, Erholung und kulturelles Leben (Grundsatz 2.3)
- Ausbau und gezielte Nutzung der Bezüge zur Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktionen (Grundsatz 2.3)
- verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und Abstimmung bei gemeinsam betroffenen Belangen insbesondere zwischen den zentralen Orten und deren umliegenden Gemeinden (Grundsatz 2.4)

In Hinblick auf die Raumstruktur gilt unter Bezugnahme auf das LEP für die gesamte Region 6 die Einstufung als „Ländlicher Teilraum“. Wesentliche Ziele sind die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, die Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (Grundsatz A-3.1). Gleichzeitig wird die Region als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ definiert und ist demzufolge besonders zu fördern (Ziel A-3.3). Dies betrifft gem. LEP eine priorisierte Berücksichtigung bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie bei der Verteilung von Finanz- und Fördermitteln.

Ergänzend zum Zentrale-Orte-System des LEP ist die Stadt Schnaittenbach zusammen mit der Stadt Hirschau als Doppel-Grundzentrum festgelegt, um eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarfs der Grundversorgung zu sichern. Insbesondere Dienste und Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur sollen dabei schwerpunktmäßig bedarfsgerecht und aufeinander abgestimmt nach den räumlichen Strukturen organisiert werden. Ferner sollen Post- und Bankdienstleistungen vorgehalten werden, bestehende Polizeidienststellen sind zu erhalten. Die Grundzentren sind durch Kooperation mit ihren Nahbereichen in ihrer Versorgungsfunktion zu sichern und weiterzuentwickeln, eine regelmäßige Abstimmung ist speziell auch in den Doppel- und Mehrfachzentren notwendig.

In Bezug auf das Fachliche Ziel Natur und Landschaft sollen naturnahe Landschaftsbestandteile gesichert, großflächige Abbaugelände rekultiviert und monostrukturierte Waldbestände umgewandelt werden, um den Naturhaushalt im Oberpfälzer Bruchschollenland zu stärken (B-I-1.3). Das Plangebiet liegt dabei außerhalb hochwertiger Landschaftsräume: jeweils ca. 1 km westlich bzw. östlich schließen zwei Landschaftsschutzgebiete bzw. der Naturpark „Oberpfälzer Wald“ an. Die Bereiche südwestlich sind als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet „Naabgebirge“ dargestellt, in welchem den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (B-I-2).

Die Land- und Forstwirtschaft insbesondere in Gebieten mit durchschnittlichen oder günstigen Erzeugungsbedingungen ist unter Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung zu stärken und zu erhalten. Dies beinhaltet auch den Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen (B-III-2.1). Gleichzeitig wird unter dem Stichpunkt ökologisch-funktionelle Raumgliederung der Untersuchungsraum als „Gebiet mit mäßiger Belastbarkeit“ dargestellt, für welches für eine kleinteilige Nutzung anzustreben ist (Begründungskarte 1 – Raumgliederung).

Beim Fachlichen Ziel Energieversorgung gilt es, durch Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherzustellen. Dies gilt insbesondere auch, um die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft v.a. in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen zu verbessern (B-X-1). Auf Grundlage eines regionalen Energieversorgungskonzeptes ist u.a. in Amberg eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben (B-X-4).

#### **4.3 Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP**

Die genannten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes sowie des Regionalplanes sind in der vorhandenen Planung wie folgt berücksichtigt und abgedeckt:

Die PV-Anlage dient dem Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen (LEP 6.2.1). Über die Errichtung der PV-Anlage kann die Stadt Impulse für die Entwicklung des umliegenden Raumes setzen, da für die wirtschaftliche (Weiter-)Entwicklung zunehmend auch mittelbare Standortfaktoren, wie ein ausreichendes und vielfältiges Energieangebot wichtig werden (RP B-X). Durch die Anlage entlang der B 14 wird dem Ziel einer vorrangigen Nutzung vorbelasteter Standorte bei der Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen entsprochen (LEP 6.2.3, 7.1.3). Die Belange der Landwirtschaft werden in der Form berücksichtigt, als eine Grünlandnutzung der Fläche weiterhin möglich ist und zugleich mit der Energieerzeugung ein zusätzliches Standbein für die Landwirtschaft erschlossen wird (LEP 5.4.1, RP B-III). Das Vorhabengebiet liegt nicht in einem unzerschnittenen verkehrsrarmen Raum oder in naturschutzfachlichen Restriktionsflächen, so dass auch in Bezug auf Natur und Landschaft den Zielen der Landes- und Regionalplanung entsprochen wird (LEP 7.1.3, RP B-I).

Für den Teilbereich der Energieversorgung ist das Vorhaben als Baustein bzgl. der Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsraum und Ländlichem Raum zu sehen und dient so im weitesten Sinne der Förderung einer ausgewogenen bzw. nachhaltigen Entwicklung des Landes bzw. der Teilräume gem. der Landes- und Regionalplanung (LEP 2, RP A).

#### **4.4. Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Amtsfächennutzungsplan (FNP) vom 01.06.2017 ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Teil A-D) überwiegend als Ackerfläche dargestellt. Die Flächen zwischen den Teilflächen 4+5 im Teil D sind als Waldfläche

dargestellt. Innerhalb der Teile A und C säumen Waldflächen größerer zusammenhängender Waldgebiete die geplanten Solarfelder und heutigen landwirtschaftlichen Flächen. Weiterhin sind außerhalb der Geltungsbereiche Siedlungsflächen, die B 14 und der Verlauf des Ehenbachs dargestellt.



Abb. 2 derzeitige Darstellung des Amtsflächennutzungsplans (© Geobasis-DE / LDBV Bayern 2023, DVP Energy Germany 3 UG)

Um dem Entwicklungsgebot des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP im Bereich des „Hybrid-Solarfeldes Holzhammer“ planungsrechtlich erforderlich. Ein entsprechender Beschluss wurde am 20.04.2023 vom Stadtrat Schnaittenbach gefasst. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Durch die Änderung der Darstellung der Ackerfläche zu Gunsten einer „Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Solar“ kann dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen werden.



Abb.3 geplante Darstellung des Amtsflächennutzungsplans (© Geobasis-DE / LDBV Bayern 2023, DVP Solar Germany GmbH)

#### 4.5. Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne sind ebenfalls nicht für das Gebiet durch den Rat der Stadt Schnaittenbach gefasst worden.



## **5. ANLASS DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSZIELE**

### **Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Der Grünordnungsplan setzt als Ergänzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 14-16, 20, 22, 25 sowie § 178 die Nutzung der Grünflächen, ihre Behandlung und verbindliche Anpflanzung in privaten und öffentlichen Bereichen fest. Gemäß Art. 3 und 6 BayNatSchG und nach § 1a BauGB werden die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe festgesetzt.

Aufgrund seiner begrenzten Verfüg- und Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Flächenversiegelung durch die Art des Vorhabens begrenzt und beschränkt sich auf die Trafostationen sowie weitere der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie. Notwendige Wege werden in unbefestigter Bauweise ausgeführt.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der SO-Gebiete werden als arten- und blütenreiche Wiesenflächen aus gebietseigenem Material (hier aus dem Ursprungsgebiet 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald) bzw. über lokal gewonnenes Mähgut angelegt und extensiv entsprechend BAYSTMB (2021a) gepflegt. An den Grenzen der Baugebiete (SO-Gebiete) werden in geeigneten Bereichen Gehölzpflanzungen angelegt, um die PV-Anlage bestmöglich in die Landschaft einzubinden. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 40 BNatSchG) ist dabei gebietseigenes Material (hier aus dem Vorkommensgebiet 3 - Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

Zu pflanzende Gehölze werden als Kompensationsmaßnahmen und -flächen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild festgesetzt. Ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt ist durch Einhalten der Vorgaben aus BAYSTMB (2021a) bzgl. Standortwahl und ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen nicht erforderlich.

Die zu bestimmenden Kompensationsflächen werden zeitgleich mit der Errichtung der PV-Anlage hergestellt bzw. deren Umsetzung eingeleitet, um möglichst früh positive Wirkungen auf Natur und Landschaft zu erzielen.



## 6. PLANINHALTE

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans basieren im Wesentlichen auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) sowie
- Bauordnung für das Land Bayern (Art. 81 BayBO)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

Entsprechend § 11 BauNVO wird der zentrale Geltungsbereich als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung eines Gebietes für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenenergie“ dienen (Sondergebiet, Zweckbestimmung "PV-Anlage"), festgesetzt.

Zulässig sind in dem Sondergebiet ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrische Energie) dienen. Der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Weiterhin sind in dem Sondergebiet die notwendigen Umfahrungen und Zufahrten zulässig.

#### 6.1.2 Nutzung auf Zeit

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung endet mit der Einstellung des Anlagenbetriebes.

Nach der endgültigen Nutzungsaufgabe sind die baulichen Anlagen der PV-Anlage vollständig (inkl. Kabel, Zaun, Fundamente etc.) sowie Hecken rückzubauen. Als Folgenutzung wird Acker und Grünlandfläche entsprechend der Vornutzung vorbehaltlich der einschlägigen Vorschriften des Naturschutzrechtes (insb. § 30 BNatSchG/Art. 23 Bay-NatSchG, §§ 44 und 45 in Verb. mit § 67 BNatSchG) festgesetzt.

#### 6.1.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Baugebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine max. Größe der Grundflächen baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO festgesetzt. Ebenso wird der Abstand der Modulreihen zueinander sowie zum Boden festgesetzt. Gem. § 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen begrenzt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung im Sondergebiet beträgt:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,5

- max. Größe Grundfläche Gebäude (z. B. Trafostation, Batteriespeicher): 100 m<sup>2</sup>
- Abstand Modulreihen: mind. 3,0 m (Bezug: Abstand der Solarpaneele zueinander)
- Abstand Unterkante Modul Freiflächen-Photovoltaik (Teilfläche 1, 3-5) über GOK (GOK = über vorhandenem Gelände): 0,80 – 1,0 m
- Abstand Unterkante Modul Agri-Photovoltaik (Teilfläche 2) über GOK: 2,10 m (Agri-PV)
- max. Höhe baulicher Anlagen (z. B. Module, Trafostation) über GOK: 3,50 m

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bzw. Grundfläche für Gebäude ist nicht zulässig.

#### **6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Gem. § 23 Abs. 1 BauNVO werden die mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

#### **6.1.5 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind der Zweckbestimmung der Sondergebiete dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **6.1.6 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die Zufahrt und den Zugang zu den eingezäunten Solarfeldern sind Toranlagen vorgesehen. In der Planzeichnung sind die Zufahrten und -gänge als Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind Umfahrungen und Zufahrten zu baulichen und technischen Anlagen zulässig. Die notwendigen Wege (z. B. Pflegewege) innerhalb des SO sind in unbefestigter Bauweise auszuführen (z. B. Schotterrasenweg, wassergebundene Decke, Wiesenweg).

#### **6.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Den angrenzenden Verkehrsflächen und deren Entwässerungsanlagen darf kein Regenwasser von befestigten Flächen zugeleitet werden.

#### **6.1.8 Private Grünfläche**

Innerhalb der Teilfläche 4 ist ein Standort für die Netzeinspeisung des gewonnenen Solarstroms festgesetzt. Von hier aus wird der gewonnene Strom in das vorhandene Stromnetz eingespeist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen zur Anpflanzung von Hecken (Zweck: Blendschutz, Einbindung des Vorhabens in die Landschaft) innerhalb der einzelnen Teilgeltungsbereiche werden als private Grünfläche festgesetzt.

### **6.1.9 Landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Wald**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die angrenzend umliegenden Flächen der festgesetzten Sondergebiete innerhalb der Geltungsbereiche A-D werden gemäß ihrer gegenwärtigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Für diese Flächen bleibt der landwirtschaftliche Betrieb aufrechterhalten. In dem Geltungsbereich B bleibt auf der gesamten Fläche des Geltungsbereichs (einschließlich der Teilfläche 2) durch die Realisierung einer AGRI PV-Anlage der landwirtschaftliche Betrieb erhalten.

Innerhalb der Geltungsbereiche A, C + D werden die bestehenden Waldflächen als Flächen für Wald festgesetzt. Bei der Dimensionierung der Solarfelder und Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete in den jeweiligen Geltungsbereichen wurde auf einen ausreichenden Abstand zu den Waldflächen reagiert. Die Solarfelder weisen einen Abstand von mind. 30 m zu den Waldkanten auf. Hierdurch ist ein ausreichender Waldabstand gewährleistet.

### **6.1.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Eine Kompensation der durch planungsrechtliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen vorbereiteten Eingriffe („Hybrid Solarfeld Holzhammer“) ist durch Einhalten der Vorgaben der Hinweise des BAYStMB zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben.

Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden an den Grenzen der Baugebiete (SO-Gebiete) in geeigneten Bereichen Gehölzpflanzungen angelegt, um die PV-Anlage bestmöglich in die Landschaft einzubinden. Für die Pflanzungen sind gebietseigene Gehölze zu verwenden. Die Verwendung gebietseigenen Pflanzgutes ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Mit dieser Maßnahme können neue mögliche Habitate für Kleinvögel und Insekten entstehen.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat zeitgleich mit der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen bzw. ist zeitgleich einzuleiten. Die Ausführung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen, ein Abnahmetermin hat zu erfolgen.

Als weitere Maßnahmen sind vorzusehen:

- Verbot einer dauerhaften Beleuchtung;
- Zur Vermeidung von Lockwirkungen auf nachtschwärmende Insekten ist eine dauerhafte Beleuchtung der Anlagen unzulässig;
- Minimierung der Flächenversiegelung;
- Durchlässige Gestaltung der Einfriedung;
- Notwendige Wege (z. B. Pflegewege) innerhalb und zur Erschließung der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind in unbefestigter Bauweise auszuführen (z. B. Schotterrasenweg, wassergebundene Decke, Wiesenweg);
- Verwendung von autochthonem Saatgut;
- Für alle Ansaaten ist ausschließlich die Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 19, Bayerischer und Oberpfälzer Wald) resp. lokal gewonnenes Mähgut zulässig.

### **6.1.11 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente von Transformatoren abstrahlende Geräusche oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen.

Insbesondere müssen die Beurteilungspegel des Anlagenlärms nachstehend genannte Immissionswerte um mind. 10 dB(A) unterschreiten. Folgende Immissionsrichtwerte gelten für die Immissionsorte im Misch-/Dorfgebiet:

- tags (6.00 – 22.00 Uhr): 60 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr): 45 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen.

Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags in der Zeit von 7.00 – 20.00 Uhr zulässig.

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen worden.

### **6.1.12 Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland innerhalb der PV-Anlage

Unter und zwischen den Photovoltaikmodulen der Teilflächen 1, 3 - 5 wird arten- und blütenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt, so dass zu erwarten ist, dass sich der Artenreichtum im Vergleich zur momentanen Nutzung eher erhöht.

Die Pflege ist als ein- bis zweischürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk (Schnitthöhe < 10 cm) mit Entfernung des Mähgutes und/oder standortangepasste Beweidung durchzuführen.

Heckenpflanzungen

Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind an den Rändern der festgesetzten Sondergebiete auf den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen mit einer Breite von 3,0 - 5,0 m durchgehende, blickdichte Heckenpflanzen mit einer Höhe von 3,0 m vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Ein- und Ausfahrten zu den Solarfeldern.

Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild sind an den sonstigen Rändern der festgesetzten Sondergebiete, die nicht mit einer Heckenpflanzung zum Schutz vor Blendwirkungen bepflanzt sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durchgehende Feldhecken in Kombination mit Gräser- und Hochstaudensäumen vorzusehen, um die Solarfelder einzugrünen und bestmöglich in die Landschaft einzubinden. Für die Pflanzungen sind gebietseigene Gehölze (vgl. Hinweis Nr. 3.7) zu verwenden. Die

Verwendung gebietseigenen Pflanzgutes ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

## **6.2 Örtliche Bauvorschriften**

(Art. 81 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### **6.2.1 Ausgestaltung Nebenanlagen und Module**

Für Trafostationen sind grelle Farben sind zu vermeiden.

Für die PV-Anlage ist die Verwendung blendarmer Module zwingend vorgeschrieben.

### **6.2.2 Werbeanlagen**

Das Anbringen von Werbeanlagen ist grundsätzlich untersagt.

### **6.2.3 Grundwasser / Oberflächenwasser**

Durch Baumaßnahmen und betriebliche Abläufe darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Bei Antreffen oberflächennahen Grundwassers ist auf verzinkte Profile nach Möglichkeit zu verzichten.

Die Pflege der Modulflächen hat ohne Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Das wild abfließende Wasser darf gem. § 37 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen.

### **6.2.4 Abgrabungen und Auffüllungen**

Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung von ebenen Flächen sind bis max. 0,50 m Höhe über vorhandenem Geländeniveau zulässig, soweit sie aus technischen Gründen für die Aufstellung der technischen Anlagen (z.B. Solarmodule) notwendig sind. Übergänge zwischen Geländemodellierung und vorhandenem Gelände sind als Böschung herzustellen, die Böschungsneigung darf nicht steiler als 1:4 sein.

### **6.2.5 Gestaltung nicht-überbauter Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten (d.h. auch die mit PV-Modulen überstellten) Grundstücksflächen im Sondergebiet sind als extensives arten- und blütenreiches Grünland zu entwickeln. Die Begrünung hat dabei ausschließlich über gebietseigenes Saatgut (Ursprungsgebiet 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald) bzw. über lokal gewonnenes Mähgut zu erfolgen. Die Verwendung gebietseigenen Saatgutes ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Das hergestellte Grünland ist extensiv zu pflegen (1-2x Mahd/Jahr, Schnitthöhe 10 cm, Abfuhr Mähgut, Verzicht auf Mulchen, Dünger und Pflanzenschutzmittel).

### **6.2.6 Einfriedungen**

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die Einfriedung hat sich dem Geländeverlauf anzupassen und ist ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 2 m auszuführen. Die Verwendung von Maschendraht oder Stahlgittermatten ist möglich. Um Kleintieren das Queren der Anlage zu ermöglichen, ist zwischen vorhandenem Gelände und Zaununterkante eine Lücke von 15 cm zu belassen.

## **6.3 Hinweise**

Die im Folgenden dargestellten Inhalte werden als Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

### **6.3.1 Rechtsvorschriften**

Die diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der Stadtverwaltung Schnaittenbach, Rosenbühlstraße 1, 92253 Schnaittenbach zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **6.3.2 Schutz des Oberbodens**

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist bei Inanspruchnahme hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in max. 2 m hohen Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Der Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, auch sonstige Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung sind zu vermeiden. Die Normen DIN 18915 und DIN 19731 sind zu beachten. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird ausdrücklich hingewiesen. Überschüssiges Bodenmaterial ist unter Beachtung der § 12 BBodSchV möglichst am Entstehungsort zu verwerten.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

### **6.3.3 Bodenschutz**

Soweit bei Baumaßnahmen (Aushubarbeiten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Weizsach zu benachrichtigen (Meldepflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials müssen nachgewiesen werden können. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

### **6.3.4 Dränsysteme**

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen. Es darf zu keinen Abflussverschärfungen kommen.

### **6.3.5 Schutzabstände Pflanzungen**

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

Der Abstand und die Art der Bepflanzung zu angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch Überwuchs, Schattenwurf und Bewurzelung ausgeschlossen ist.

### 6.3.6 Denkmalschutz

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 6.3.7 Geeignete Gehölzauswahlliste (Pflanzliste)

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten:

Geeignete Arten für die Heckenpflanzungen sind (Vorschlagsliste):

Bäume 2. Ordnung:

Spitz Ahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wild-Apfel	(Malus sylvestris)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Wildbirne	(Pyrus pyraeaster)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)

Sträucher:

Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schwarze Heckenkirsche	(Lonicera nigra)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

### 6.3.8 Duldungspflichten

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderen von der Bundesstraße ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Bei der Bewirtschaftung der an den Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter landwirtschaftlicher und fachlicher Praxis können Emissionen

auftreten. Diese sind vom jeweiligen Besitzer, Pächter oder Mieter der Liegenschaft hinzunehmen, ohne dass daraus Ansprüche erhoben werden können. Auch mögliche Emissionen durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe (Lärm, Geruch, Verkehr) sind hinzunehmen.

## 6.4 Flächenbilanz

	Geltungsbereich VBB in m <sup>2</sup>	Sondergebiet	Fläche für die Landwirt- schaft	Fläche für Wald	Fläche für Versor- gungsanla- gen
Teilfläche 1	93.080,0	52.062	28.391	12.627	0
Teilfläche 2	20.069	9.115	10.954	0	0
Teilfläche 3	54.505	19.226	15.409	19.870	0
Teilfläche f. SO 4+5	225.246	0	0	100.366	0
Teilfläche 4		47.452	24.855	0	95
Teilfläche 5		28.732	23.746	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>392.900</b>	<b>156.587</b>	<b>103.355</b>	<b>132.863</b>	<b>95</b>
Gesamt an- teilig (%)	100	40,1	26,0	33,7	0,2