Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/427/2020 01.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2813 der Gem. Burglengenfeld, Greinhof 1, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Hauptausschuss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2813, Gem. Burglengenfeld, Greinhof 1, 93133 Burglengenfeld, ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten.

Die Betriebsnachfolger des landwirtschaftlichen Betriebs in Greinhof möchten am elterlichen Hof bauen, damit die nachkommende Generation auf dem Hof bleiben kann.

Das Wohnhaus in Gebäudeklasse 1 wird in E+1-Bauweise mit Satteldach in Pfannendeckung ohne Keller mit insgesamt 235,88 m² Wohnfläche (inkl. Terrasse) errichtet.

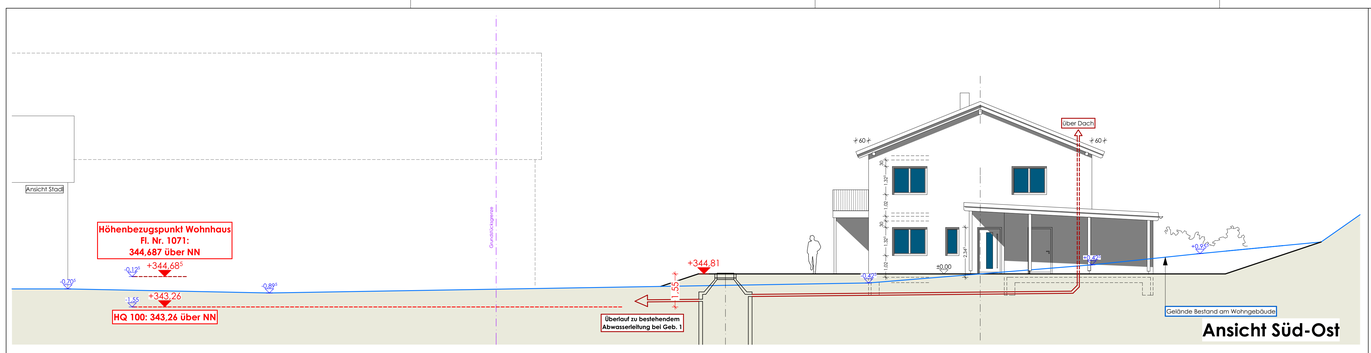
Der Standort des Haues wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt einvernehmlich festgelegt, so dass das landwirtschaftliche Anwesen durch das neue Gebäude im Zusammenhang mit den weiteren Bestandsgebäuden auf dem Flurstück eine Abrundung erhält und außerdem außerhalb des Hochwasserbereiches (HQ 100) liegt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan nicht näher qualifiziert. Der Antragsteller ist als Landwirt privilegiert, so dass das Einfamilienhaus in der vorgesehenen Form als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden kann, da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

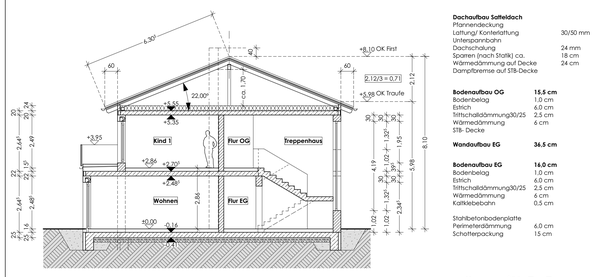
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2813, Gem. Burglengenfeld, Greinhof 1, 93133 Burglengenfeld.



Ansicht Süd-Ost



Dachaufbau Satteldach

Pfannendeckung	
Lattung/ Konterlattung	30/50 mm
Unterspannbahn	
Dachschalung	24 mm
Sparren (nach Statik) ca.	18 cm
Wärmedämmung auf Decke	24 cm
Dampfbremse auf STB-Decke	

Bodenaufbau OG 15.5 cm

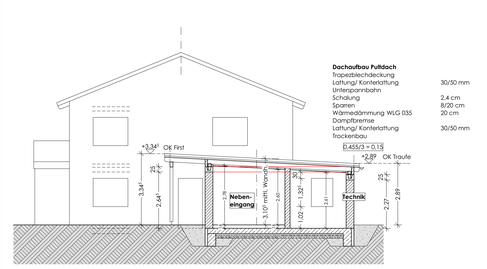
Bodenbelag	1.0 cm
Estrich	6.0 cm
Trittschalldämmung30/25	2.5 cm
Wärmedämmung	6 cm
STB-Decke	

Wandaufbau EG 36.5 cm

Bodenaufbau EG 16.0 cm

Bodenbelag	1.0 cm
Estrich	6.0 cm
Trittschalldämmung30/25	2.5 cm
Wärmedämmung	6 cm
Kalkliebebahn	0.5 cm
Stahlbetonbodenplatte	
Perimeterdämmung	6.0 cm
Schotterpackung	15 cm

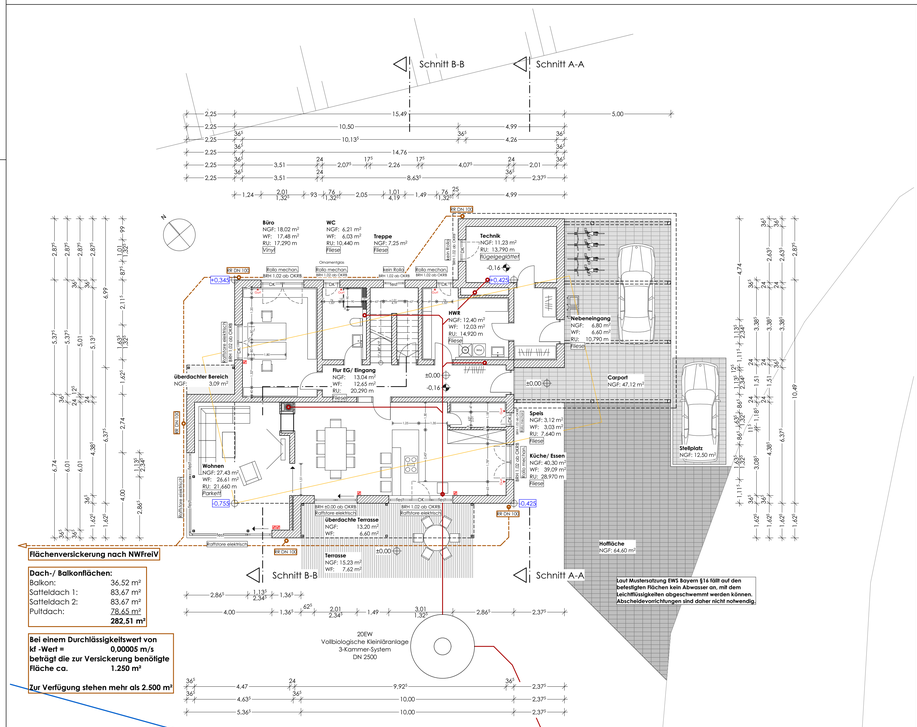
Schnitt B-B



Dachaufbau Pultdach

Trapezblechdeckung	
Lattung/ Konterlattung	30/50 mm
Unterspannbahn	
Schalung	2.4 cm
Sparren	8/20 cm
Wärmedämmung WLG 035	20 cm
Dampfbremse	
Lattung/ Konterlattung	30/50 mm
Trockenbau	

Schnitt A-A

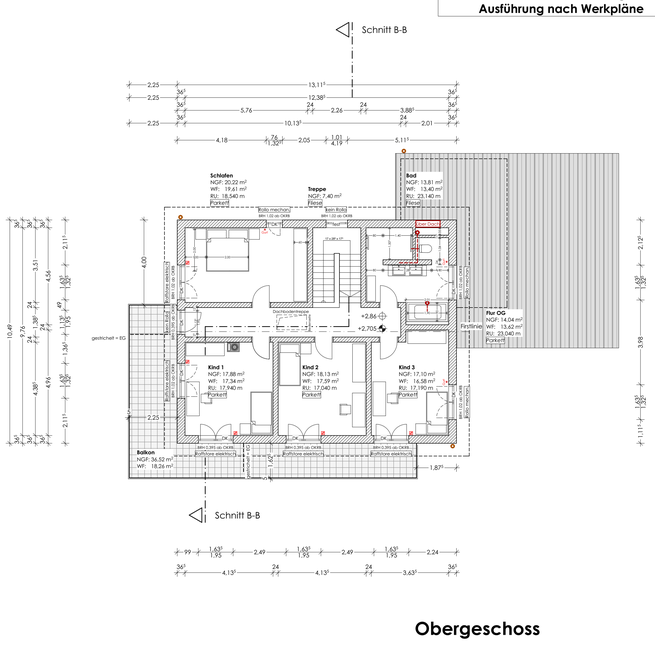


Erdgeschoss

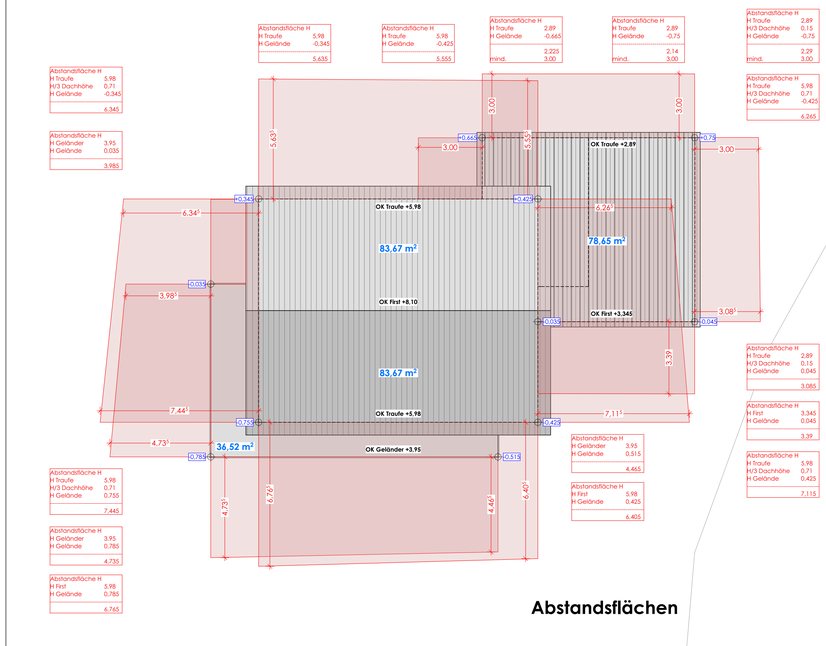
Legende

- OKGB: Oberkante Gelände Bestand
- OKGN: Oberkante Gelände Neu
- OKFFB: Oberkante Fertiger Fussboden
- OKRB: Oberkante Rohboden
- Rohbau
- Ausbau

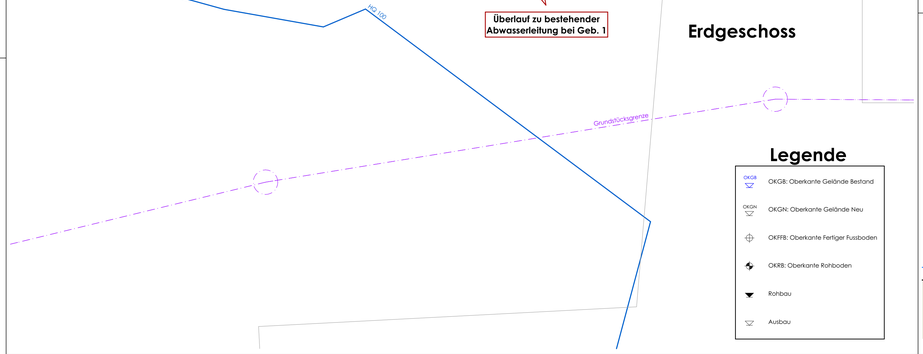
Wärmedämmung nach EnEV- Berechnung
Alle tragenden Bauteile nach statischer Berechnung
Ausführung nach Werkpläne



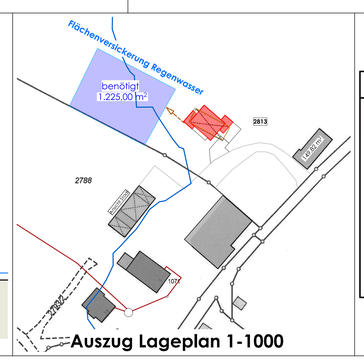
Obergeschoss



Abstandsflächen



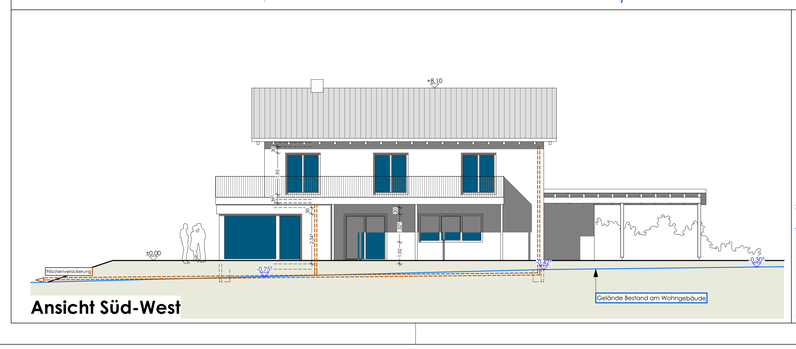
Ansicht Nord-Ost



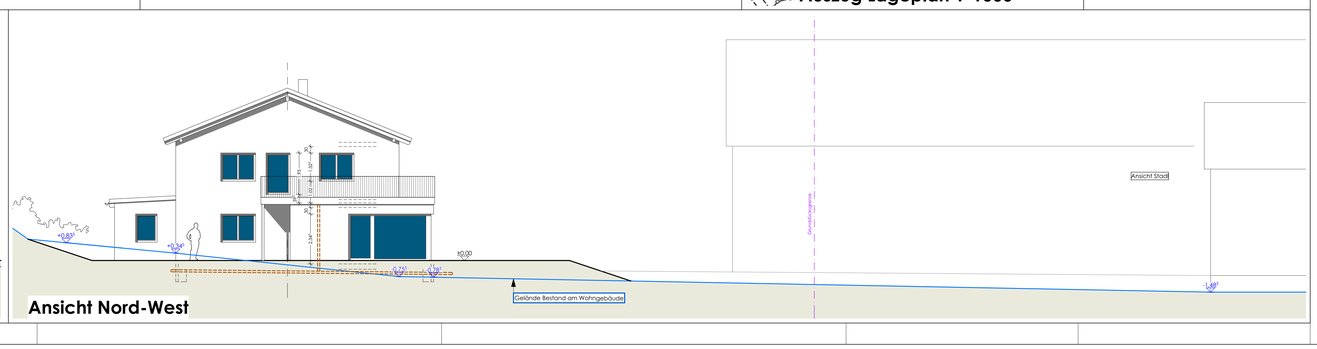
Auszug Lageplan 1-1000

LEGENDE

- Berechnung der Abstandsflächen
- Gelände Bestand bezogen auf ±0,00 OKFFB Neubau
- 16-m Privileg (Art.6 Abs. 6 BayBO)
- Bemassung der Abstandsflächen
- Bemassung der Gebäudeteile
- Bemassung der zu übernehmenden Abstandsflächen
- zu übernehmende Abstandsfläche
- Abstand zu Art. 28 Abs. 2 BayBO. 2,50 m vom Gebäude



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

Planart	**GENEHMIGUNGSPLAN** Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Planinhalt	Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Abstandsflächen 1:100
Bauvorhaben Bauort	Einfamilienhaus Bauer Greinhof 1 Fl. Nr. 2813, Gemarkung Burglengenfeld 93133 Burglengenfeld
Bauherr	Bauer Lena und Michael Pilsheim 42 93133 Burglengenfeld Unterschrift Bauherren
Nachbarn:	Fl. Nr.: 2815,2816, 2788 Lauterschlager Bernhard Fl. Nr.: 2812 Ziechaus Lukas, Ziechaus Sebastian Fl. Nr.: 2814 Hirsch Johanna Fl. Nr.: 2844 Stadt Burglengenfeld
Projektnummer:	2157 Einfamilienhaus Bauer, Burglengenfeld

Hummel und Graf GmbH
schlüsselfertiges Bauen
Am Kranbügl 2 a ■ 92287 Schmidmühlen ■ Telefon 09474/ 95 27 99 -2
Fax: 09474/ 95 27 99 -3 ■ Web: www.hummelundgraf.de

Schmidmühlen 26.03.2020

TOP Ö 6.1

Planart	# GENEHMIGUNGSPLAN Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Planinhalt	Lageplan 1:1000
Bauvorhaben Bauort	Einfamilienhaus Bauer Greinhof 1 Fl. Nr. 2813, Gemarkung Burglengenfeld 93133 Burglengenfeld
Bauherr	Bauer Lena und Michael Pilsheim 42 93133 Burglengenfeld Unterschrift Bauherren
Nachbarn:	Fl. Nr.: 2815,2816, 2788 Lautenschlager Bernhard Fl. Nr.: 2812 Ziechaus Lukas, Ziechaus Sebastian Fl. Nr.: 2814 Hirsch Johanna Fl. Nr.: 2844 Stadt Burglengenfeld
Projektnummer:	2157 Einfamilienhaus Bauer, Burglengenfeld

Hummel und Graf GmbH
schlüsselfertiges Bauen
Am Kranbügl 2 a ■ 92287 Schmidmühlen ■ Telefon 09474/ 95 27 99 -2
Fax: 09474/ 95 27 99 -3 ■ Web: www.hummelundgraf.de

Schmidmühlen 26.03.2020

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/323/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Nutzungsänderung einer Ladenfläche (Bäckerei/Cafe) zum Friseursalon, FlSt.Nr. 174 der Gem. Burglengenfeld, Marktplatz 19, 93133 Burglengenfeld - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Gebäudeklasse 4 und ist somit nach der Geschäftsordnung dem zuständigen Gremium zur Einvernehmenserteilung vorzulegen.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Nutzungsänderung einer Ladenfläche (Bäckerei/Café) zum Friseursalon. Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig und liegt im Rahmen der Baugestaltungs- und Sanierungssatzung in der Altstadt.

Die Grundfläche entspricht im Prinzip der Größe der ursprünglichen Nutzung mit 57,29 m².

Durch den Stellplatznachweis sind keine weiteren Stellplätze erforderlich.

Der Salon wird im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung mit einem Zugang zum neugeschaffenen Zugangsflur zu den obergeschossig gelegenen Wohnräumen baulich abgetrennt. Die Werbung ist noch mit dem Stadtbauamt abschließend abzuklären.

Eine Stellungnahme zur städtebaulichen Beratung wurde eingeholt und äußert sich ebenfalls positiv.

Es ist erfreulich, dass mit dieser Folgenutzung auch Leerstand vermieden wird.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung einer Ladenfläche (Bäckerei/Cafe) zum Friseursalon, FlSt.Nr. 174 der Gem. Burglengenfeld, Marktplatz 19, 93133 Burglengenfeld.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/429/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof„ - Billigungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Der Vorhabenträger, Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Toni Frank, beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Tongrube Degelhof (Teilfläche aus FlSt.Nr. 530, Gem. Büchheim) durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 44.191 m² (=Anlagenfläche), davon 42.815 m² Eingriffsfläche. Das geplante Projektgebiet wurde bisher als Tongrube genutzt und befindet sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten. Der Vorhabenbereich liegt ca. 500 m nordöstlich des Anwesens Degelhof und ca. 1,7 km von Pilsheim entfernt. Der Tonabbau wurde eingestellt und die Restarbeiten werden im Herbst 2020 abgeschlossen. Der Abschlussbetriebsplan liegt mittlerweile dem Bergamt in der Regierung von Oberfranken vor.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, kann nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen und nach dem Billigungsbeschluss mit dem förmlichen Verfahren begonnen werden.

Von den beteiligten Fachbehörden kamen kaum kritischen Stellungnahmen. Die vorgebrachten Hinweise wurden vom Planungsbüro in den Bebauungsplan mit eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes klingt zunächst kritisch, da sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet befindet. Nach Abschluss des Verfahrens beim Bergamt soll dieses Gebiet jedoch im Regionalplan entlassen werden.

Deshalb verweis der Regionale Planungsverband auch im letzten Absatz darauf, dass im Fortschreibungsverfahren es denkbar erscheint, dass das Vorranggebiet t 22 „nördlich Pilsheim“ um bereits abgebaute und nicht mehr sicherungswürdige Teilbereich reduziert wird.

Die sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

I. Der Hauptausschuss erhebt die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss.

II. Billigungsbeschluss

Der Hauptausschuss billigt die Entwurfsplanung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“ auf der Planungsgrundlage vom 22.04.2020 des Landschaftsarchitekten Gottfried Blank aus Pfreimd.

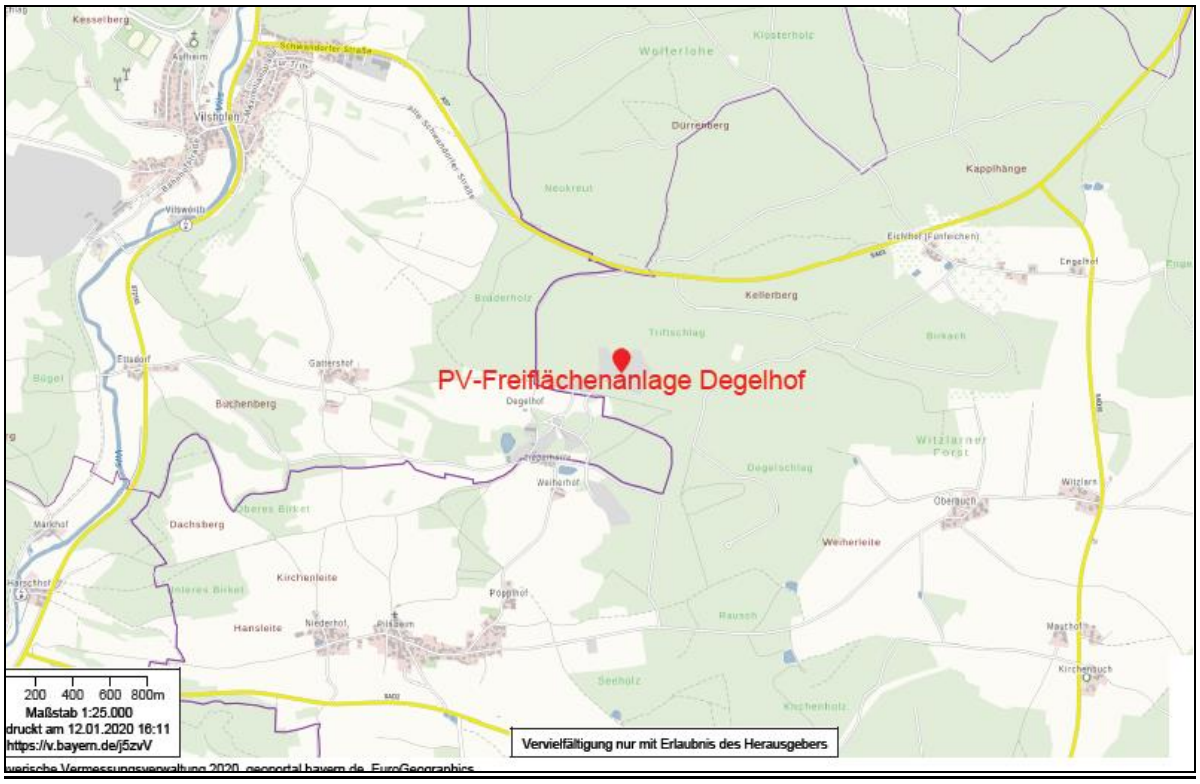
III. Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER STADT BURGLENGENFELD UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NACH § 12 BAUGB MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„SONDERGEBIET (SO) FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-ANLAGE DEGELHOF“

AUF FLUR-NR. 530 (TEILFLÄCHE) DER GEMARKUNG BÜCHHEIM, STADT BURGLENGENFELD, LANDKREIS SCHWANDORF



Der Vorhabensträger:

Voltgrün Energie GmbH
St.-Kassians-Platz 6
93047 Regensburg

Der Planfertiger:

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 -92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 Fax 09606/915448
eMail: info@blank-landschaft.de

22.April 2020

.....
Gottfried Blank, Landschaftsarchitekt

Vorhabensträger:
Voltgrün Energie GmbH
St.-Kassians-Platz 6
93047 Regensburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
der Stadt Burglengenfeld
und Vorhaben- und Erschließungsplan
nach § 12 BauGB
mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof“
auf Flur-Nr. 530 (Teilfläche), Gemarkung Büchheim
Stadt Burglengenfeld

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht,
Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bearbeitung:

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1
92536 Pfreimd
Tel-Nr.: 09606 / 91 54 47
Fax: 09606 / 91 54 48
Email: g.blank@blank-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

I. Textliche Festsetzungen 5

II. Begründung mit Umweltbericht 9
1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung 9
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 9
1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets 10
1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele 11
1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 11
2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung 11
2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben 11
2.2 Örtliche Planung 12
3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption 13
3.1 Bauliche Nutzung 13
3.2 Gestaltung 14
3.3 Immissionsschutz 14
3.4 Einbindung in die Umgebung 14
3.5 Erschließungsanlagen 14
3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen 14
3.5.2 Wasserversorgung 15
3.5.3 Abwasserentsorgung 15
3.5.4 Stromanschluss/Gasleitung/Freileitung 15
3.5.5 Brandschutz 15
4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 16
4.1 Bebauungsplan 16
4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen 16
4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung 16
4.2 Grünordnung 16
4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 17
5. Umweltbericht 19
5.1 Einleitung 19
5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 19
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan 20

5.2 Natürliche Grundlagen 22
5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung 23
5.3.1 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter 23
5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 26
5.3.3 Schutzgut Landschaft und Erholung 29
5.3.4 Schutzgut Boden 30
5.3.5 Schutzgut Wasser 31
5.3.6 Schutzgut Klima und Luft 32
5.3.7 Wechselwirkungen 33
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 34
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 34
5.5.1 Vermeidung und Verringerung 34
5.5.2 Ausgleich 34
5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 35
5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 35
5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 35
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 36
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 38
7. Maßnahmen zur Verwirklichung 40
8. Flächenbilanz 40

Quellenverzeichnis 42

Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan/Vorhabenbezogener Bebauungsplan Maßstab 1:1000
- Lagepläne der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (Ausgleichsbebauungspläne, 3 Lagepläne)

I. Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen durch Planzeichen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.
Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,8.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 bzw. der festgesetzten Grundfläche für Gebäude von maximal 100 m² für zu errichtende Trafostationen ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion bzw. der Modultische) und die gegebenenfalls befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilversiegelnden Belägen) einzurechnen.
Die planlich festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Auf allen Flächen innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Solarmodulen und Trafostationen zulässig. Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Für die Anordnung und Ausprägung der Module und der Modultischreihen sowie die Lage der Trafostationen sind ausschließlich die planlichen Festsetzungen, die festgesetzten Baugrenzen und die Grundflächenzahl GRZ maßgeblich.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe von 4,0 m bezieht sich auf die oberste Gebäudebegrenzung (Trafostationen), ausgehend von der nach Rekultivierung (Wiederverfüllung) vorgegebenen Geländehöhe.
Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modultische beträgt 3,50 m über der jeweiligen Rekultivierungshöhe (nach der Wiederverfüllung).

1.4 Baugrenzen / Nebenanlagen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Zufahrten, Umfahrungen und Einzäunungen können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

2.1 Dächer, Fassadengestaltung

Für die geplanten Gebäude (Trafostationen) werden Dachformen und Materialien zur Fassadengestaltung nicht festgesetzt. Grelle Farben sind zu vermeiden.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
Nicht zulässig sind Mauern sowie Zaunsockel, um die eingefriedeten Bereiche für bodengebundene Kleintiere durchlässig zu halten. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen.

2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen / Flächenbefestigungen

Aus Gründen des Bodenschutzes und des Umgangs mit den vorhandenen Bodenmaterialien ist bei den Baumaßnahmen, insbesondere bei der Verankerung der Modultische, der Errichtung der Trafostationen und der Einzäunung vorhandenes, bei den Arbeiten in geringem Umfang anfallendes Bodenmaterial vor Ort zu belassen und in unmittelbarer Umgebung des Projektgebiets einzubauen.
Eine Schotterbefestigung der Umfahrung der Anlage, der Zufahrt und der unmittelbaren Bereiche um die Trafostationen bei Bedarf ist zulässig, um ein sicheres Befahren zu gewährleisten.

2.4 Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich der zu errichtender Gebäude (Trafostationen) und deren unmittelbarem Umfeld zu versickern. Im Zuge der Rekultivierung bzw. Oberflächengestaltung im Rahmen der Wiederverfüllung wird ein leichtes Dachprofil ausgebildet, so dass Oberflächenwässer gegebenenfalls auch in unmittelbar umliegenden Waldflächen des Grundstückeigentümers versickern können. Eine Ableitung in Vorfluter bzw. straßen- und wegbegleitende Gräben ist nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Bodenschutz – Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Flächenversiegelung

Trotz der diesbezüglichen erheblichen Vorbelastungen sind Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen zu vermeiden.
Eine Vollversiegelung von Oberflächen ist außer den Gebäuden (zu errichtende Trafostation) und der Überdeckung durch die Solarmodule nicht zulässig.
Flächenbefestigungen mit teildurchlässigen Befestigungsweisen sind nur unmittelbar um die Gebäude und im Bereich der Zufahrt und einer äußeren Umfahrung zulässig, so-

weit dies überhaupt erforderlich ist (die Flächen sind nach Abschluss der Rekultivierung voraussichtlich für das Befahren geeignet).

3.2 Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Anlage der privaten Grünflächen einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

3.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Innerhalb des Geltungsbereichs (1.373 m²) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Nordwesten des Geltungsbereichs Kleingewässer bis 40 cm unter dem umliegenden Gelände gemäß den planlichen Festsetzungen auszubilden. Zusätzlich sind mindestens drei Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus feinerdefreiem Grobmaterial jeweils mit mindestens 3 m³ gemäß den planlichen Festsetzungen anzulegen. Die Umgebung dieser Strukturen ist naturnah zu gestalten. Einsaaten sind hier nicht zulässig. Vielmehr ist eine möglichst langsame Vegetationsentwicklung auf Rohbodenstandorten zu gewährleisten. Die Ausgleichs-/Ersatzfläche ist während der Laufzeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch eine Pflege im 1-3-jährigem Abstand offen zu halten.

Der darüber hinaus erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf externen Flächen wie folgt nachgewiesen (7.191 m²):
Auf den Grundstücken Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim und auf Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen (Markt Rieden) sind gemäß den Darstellungen in den den Planunterlagen beiliegenden Ausgleichsbebauungsplänen Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen. Auf den Flächen der Ausgleichsgrundstücke sind extensive Wiesen durch Einsaat einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesenmischung mit mindestens 25 % Anteil krautiger Arten zu entwickeln (Regiosaatgut der Region Frankenalb). Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Fläche ist zu mähen (2 Schnitte), die 1. Mahd nicht vor dem 01.07. des Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen (keine Mulchmahd!).
In den Randbereichen der Grundstücke sind mit einem Flächenanteil von jeweils mindestens 20 % Altgrasfluren zu entwickeln, die alternierend in verschiedenen Teilbereichen der Flächen anzulegen (Erhalt als Altgrasfluren jeweils 2 Jahre) und im Turnus von 2 Jahren zu mähen sind.
Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft für den Betriebszeitraum der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.

Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Randbereich und zwischen den Modulreihen sind ohne Oberbodenandeckung und Einsaaten (natürliche Vegetationsausbildung) extensiv zu unterhalten. Die Flächen sind zu mähen oder extensiv zu beweiden, sobald sich eine nennenswerte Vegetationsausbildung eingestellt hat. Alternativ ist die Einsaat einer standortangepassten regionaltypischen Wiesenmischung zulässig. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist vollständig zu verzichten. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren (keine Mulch!). Die 1. Mahd ist ab 01.07. des Jahres durchzuführen. Es sind möglichst magere Wiesengesellschaften zu entwickeln. Zusätzlich sind als weitere eingriffsmindernde Maßnahme innerhalb der Anlagenfläche mindestens zwei Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen (siehe obige Festsetzungen) anzulegen.

3.4 Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (im Falle von Pflanzungen):

<u>Bäume 1. Wuchsordnung</u>

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

<u>Bäume 2. Wuchsordnung</u>

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

<u>Sträucher</u>

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Hinweis zur Lage innerhalb des Vorranggebiets t 22:

Die Anlagenfläche liegt gemäß Regionalplan für die Region 6 innerhalb des Vorranggebiets für den Tonabbau t 22. Sollten zukünftig Rohstoffabbauflächen genutzt werden, unter Umständen in unmittelbarer Benachbarung, sind alle damit im Zusammenhang stehenden Einwirkungen (u.a. Immissionen wie Staub) vom Eigentümer bzw. Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen.

II. Begründung mit Umweltbericht

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 530 (Teilfläche) der Gemarkung Büchheim, Stadt Burglengenfeld.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 44.191 m².

In Abstimmung mit der Stadt Burglengenfeld legt der Vorhabensträger den Vorhaben- und Erschließungsplan vor, der von der Stadt Burglengenfeld als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschlossen wird. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO festgesetzt. Parallel zum Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der wie ein qualifizierter Bebauungsplan oder sonstiger Bauleitplan ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 BauGB) und der Behörden (nach § 4 BauGB) durchläuft, wird zwischen der Stadt Burglengenfeld und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet und abgeschlossen, in dem die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten im Einzelnen geregelt wird und sich der Vorhabensträger zur Realisierung des Vorhabens bis zu einer bestimmten Frist verpflichtet. Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss der Stadt Burglengenfeld zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen.

Das Planungsgebiet ist bisher im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld nicht gewidmet. Vermutlich war das Gebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemeindefrei (siehe obige Darstellung auf der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung, Parallelverfahren). Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen als Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Photovoltaik) nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO ausgewiesen.

Der geplante Standort nordöstlich der Ortschaft Degelhof im äußersten nördlichen bzw. nordwestlichen Gemeindegebiet der Stadt Burglengenfeld, ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild, als sehr günstig zu beurteilen. Es handelt sich um einen Standort nach

§ 37 Abs. 1 Nr. 3b EEG (Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung), bei dem der Gesetzgeber von einer Vorbelastung ausgeht. Die geplanten Projektflächen waren bisher als Tongrube für den Rohstoffabbau hochwertiger Tone mit anschließender Wiederverfüllung genutzt, und sind entsprechend ihrer derzeitigen Ausprägung durch die wirtschaftliche Vornutzung deutlich geprägt (weitgehend größere unbewachsene Flächen, weitgehend planiertes Gelände). Die Flächen befinden sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AöR. Eine forstwirtschaftliche Rekultivierung wird aufgrund der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage zurückgestellt und ist als Nachnutzung vorgesehen, wenn die Nutzung als Sondergebiet (Photovoltaik-Freiflächenanlage) endet. Derzeit läuft ein Verfahren zur Zulassung eines bergrechtlichen Abschlussbetriebsplans, der durch den Tongrubenbetreiber erstellt wurde. Dieser regelt alle mit dem Betriebsabschluss zusammenhängenden Gesichtspunkte.

Auf externen Flächen und zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs können auch die erforderlichen Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich bereitgestellt werden. Diese Gesichtspunkte haben den Vorhabensträger bewogen, die Realisierung des Projekts durch Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans, den die Stadt Burglengenfeld in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt, bauleitplanerisch abzusichern und die geplante Nutzung in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzubereiten und zu leiten.
Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO_2-Einsparung geleistet werden.

1.2 Geltungsbereich - Lage und Dimension des Planungsgebiets

Der geplante Vorhabensbereich liegt ca. 500 m nordöstlich des Anwesens Degelhof und ca. 1,7 km nordöstlich Pilsheim. Das Planungsgebiet wird durch Strukturen des Tonabbaus und die damit zusammenhängenden wirtschaftlichen Aktivitäten geprägt. Das Gelände wird derzeit noch abschließend verfüllt und planiert sowie ein bergrechtlicher Abschlussbetriebsplan aufgestellt. Mit der Entlassung aus der Bergaufsicht kann das Baurecht in Kraft treten (nach Abschluss des Bebauungsplans-Verfahrens). Der Netzübergabepunkt liegt ca. 550 m südwestlich des Vorhabensbereichs, im Bereich der Hofstelle Degelhof.

Das geplante Projektgebiet, die Flur-Nr. 530 (Teilfläche) der Gemarkung Büchheim, wurde bisher als Tongrube genutzt und befindet sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- an allen Seiten grenzt Wald an, der weitgehend als reiner Kiefernwald ausgeprägt ist, z.T. mit Pioniergehölzen in den Randbereichen

Am südlichen Ende der Zufahrt grenzt eine Straße an.
Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit dem erforderlichen Gebäuden (Trafostationen) und den dazwischen liegenden Grünflächen

und Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen, sowie einen Teil der Ausgleichs-/Ersatzflächen im Nordwesten des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 44.191 m² (= Anlagenfläche). Die Eingriffsfläche umfasst 42.815 m².

1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Wesentlicher Planungsgrundsatz ist im vorliegenden Fall zum einen die Sicherstellung einer geordneten Nutzung der Flächen sowie die Gewährleistung einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld ist der Vorhabensbereich bisher nicht gewidmet. Vermutlich handelte es sich früher um gemeindefreies Gebiet. Die Stadt Burglengenfeld ändert den Flächennutzungsplan, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und der Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Photovoltaik) nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO.
Dementsprechend wird der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Vorhabensbereich liegt nach dem Regionalplan für die Planungsregion 6 Oberpfalz-Nord nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP)

Nach dem LEP 2018 Pkt. 3.3 ist bei baulichen Ausweisungen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten anzustreben. Allerdings gilt das Anbindungsgebot für PV-Freiflächenanlagen nicht. Nach dem LEP 2018 Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen. Deshalb ist in Abstimmung mit der Höheren Landesplanungsbehörde auch eine Alternativenprüfung entbehrlich und die Prüfungsreihenfolge des Schreibens des StMI vom 19.11.2009 nicht mehr einschlägig.
Nach dem LEP Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.
Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord ist im Vorhabensbereich in der Karte Siedlung und Versorgung das Vorranggebiet t 22 für den Tonabbau ausgewiesen. Im unmittelbaren Planungsbereich ist die Rohstoffgewinnung vollständig abgeschlossen. Die regionalplanerische Bedeutung für die Vorranggebietsausweisung innerhalb des Gel-

tungsbereichs ist deshalb nicht mehr gegeben. Das Vorranggebiet im Umfeld wird durch die geplante Anlage nicht eingeschränkt. Alle Einwirkungen aus umliegendem Bergbau sind vom Eigentümer bzw. Anlagenbetreiber entschädigungslos zu dulden.
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind in der Karte „Landschaft und Erholung“ nicht ausgewiesen. Auch sonstige Darstellung und Ausweisungen gibt es nicht.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen. Auch Europäische Schutzgebiete sind weit vom Vorhaben entfernt und liegen damit weit außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens (über 2 km westlich liegt das FFH-Gebiet Vils).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich sowie der relevanten Umgebung wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.
Im Süden und Westen, deutlich außerhalb des Geltungsbereichs, sind Teilflächen der Wälder mit der Nr. 6737.111 (bodensaure Kiefernwälder mit Arnika-Vorkommen, heidekrautreiche Ausprägung) in der Biotopkartierung erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG findet man im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung nicht.

2.2 Örtliche Planung

Lage im Gemeindegebiet

Die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen liegen im Bereich von bisher als Tongrube genutzten Flächen im nördlichen bis nordwestlichen Gemeindegebiet der Stadt Burglengenfeld.

Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie

Der geplante Standort nordöstlich Degelhof bzw. nordöstlich Pilsheim liegt außerhalb von Talräumen im Tertiär. Das Projektgebiet wurde in der Vergangenheit intensiv als Tongrube genutzt und ist durch diese Vornutzung deutlich geprägt. Nach Wiederverfüllung mit weitgehend betriebseigenem Abraum aus anderen Tagebauen des Bergbautreibenden und Abschluss der bergbaulichen Tätigkeit wird ein vollständig planiertes Gelände übergeben, das ein Dachprofil zu den Seiten hin entsprechend den natürlichen Geländeanschlusshöhen in den Randbereichen aufweisen wird.

Die Projektflächen selbst sind durch die langjährige Nutzung als Rohstoffabbaugebiet und nachfolgende Verfüllungen anthropogen geprägt. Eine Vegetationsausprägung fehlt praktisch vollständig.

Bei dem geplanten Vorhabensbereich handelt es sich natürlicherweise um ein überwiegend nach Norden bzw. Nordosten geneigtes Gelände. Die Geländehöhen im Geltungsbereich (Randbereiche ohne Bergbaueinfluss) liegen zwischen ca. 439 m NN im

Süden und 434 m NN im Nordosten. Durch den Abbau hervorgerufene anthropogene Geländeveränderungen sind mittlerweile durch die vorangegangenen Verfüllungen praktisch angeglichen.

Verkehrliche Erschließung/Leitungstrassen

Die derzeitige verkehrliche Anbindung des Geltungsbereichs erfolgt von der Südwestseite über vorhandene Straßen, die nach Süden und Westen in verschiedene Richtungen an das übergeordnete Straßennetz angebunden sind.

Gasleitungen oder Elektro-Freileitungen oder sonstige ober- bzw. unterirdische Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen nicht durch den geplanten Vorhabensbereich.

Umweltsituation / Naturschutz

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (Kap. 5).

Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das zur Errichtung der Anlage geplante Grundstück befindet sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AöR und wird vom Vorhabensträger langfristig gepachtet.

3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption

3.1 Bauliche Nutzung

Mit der geplanten Photovoltaikanlage wird eine sinnvolle Nachnutzung für den vorangegangenen Bergbau etabliert.
Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die konkret geplante Modulaufstellung dargestellt. Die Module werden auf Modultischen installiert und nach Westen ausgerichtet (siehe Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans).
Um die geplanten Modulreihen wird in den Randbereichen eine entsprechende Umfahrung um die Anlage berücksichtigt. Die Trafostationen befinden sich im südwestlichen und nördlichen Bereich (voraussichtlich vier Standorte) Sie werden als Fertigbeton-Containerstationen errichtet (Größe max. 5 x 5 m). Der Einspeisepunkt liegt ca. 550 m südwestlich der Anlagenfläche im Bereich der Ortslage Degelhof (siehe Lageplanausschnitt auf dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).
Die Zufahrt über die gut befestigte Straße im Südwesten, die an die übergeordneten Straßen anbindet, wird auch für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt. Die Flächen sind aufgrund der Ausprägung des Untergrundes für ein Befahren geeignet, z.B. im Zuge von Wartungsarbeiten. Eine Andeckung von Oberboden im Bereich der Grünflächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erwünscht. Vielmehr sollen die Rohböden der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen und so gepflegt werden, dass diese Bereiche offen bleiben. Dazu werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Zulässig ist auch eine Einsaat mit einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesenmischung.

Der Verlauf der Einzäunung, die mit einem Maschendrahtzaun, Höhe 2,50 m, erfolgt, ist in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt.

3.2 Gestaltung

Aufgrund der geplanten Nutzungsart ergeben sich keine besonderen gestalterischen Anforderungen.
Die Trafostationen werden, wie erwähnt, als Fertigbeton-Containerstationen ausgebildet.

3.3 Immissionsschutz

Die von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen sind abgesehen von der zeitlich relativ eng begrenzten Bauphase vernachlässigbar gering. Fahrverkehr spielt dabei aufgrund des vergleichsweise geringen Wartungsaufwands ebenfalls keine Rolle. Auch Lärmemissionen halten sich innerhalb enger Grenzen. Detailliertere Betrachtungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich, auch aufgrund der großen Entfernung diesbezüglich potenziell relevanter Immissionsorte. Zu den Auswirkungen durch elektrische und magnetische Strahlung siehe Kap. 5.3.1 (Umweltbericht).
Auch Lichtimmissionen (Blendwirkungen) sind aufgrund der an allen Seiten angrenzenden Waldbestockung von vornherein ausgeschlossen. Alle möglichen Immissionsorte der Umgebung werden vollständig abgeschirmt. Es bestehen auch keinerlei Sichtbeziehungen zur Umgebung.

3.4 Einbindung in die Umgebung

Eine gesonderte Einbindung in die Umgebung ist aufgrund der an allen Seiten angrenzenden Waldbestockung bereits von vornherein optional gegeben. Dies ist ein wesentlicher Standortvorteil im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung, da bereits von Anfang an keine nachteiligen visuellen Wirkungen von der Anlage ausgehen werden.

3.5 Erschließungsanlagen

3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen

Die geplante Photovoltaik-Anlage wird, wie erwähnt, über die im Südwesten an die Zufahrt anschließende Straße angebunden, die den Anschluss an das überörtliche Straßennetz in südliche und westliche Richtung sicherstellt.
Zur inneren Erschließung der Anlage ist, wie erwähnt, voraussichtlich keine Befestigung erforderlich. Gegebenenfalls wird die Umfahrung um die Anlage, der Bereich unmittelbar um die Trafostationen und die Zufahrt mit teildurchlässigen Materialien befestigt.
Stellplätze werden nicht errichtet, da im Regelbetrieb kein Personal benötigt wird.

3.5.2 Wasserversorgung

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

3.5.3 Abwasserentsorgung

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

Oberflächenwasser wird in keinem Bereich der Anlage gesammelt und gezielt oberflächlich abgeleitet. Es versickert unmittelbar am Ort des Anfalls bzw. den Unterkanten der Solarmodule und bei den Trafostationen im unmittelbar angrenzenden Bereich. Es wird ein leichtes Drehprofil ausgebildet, so dass das Oberflächenwasser gegebenenfalls auch in den randlichen Waldflächen versickern kann. Die Bodenoberfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird im planierten Zustand belassen. Eine Oberbodenandeckung ist aus naturschutzfachlichen Gründen nicht vorgesehen, und auch im Hinblick auf den Rückhalt des Oberflächenwassers nicht erforderlich. Die Flächen sind nur gering geneigt. Schutzeinrichtungen zur Führung des Oberflächenwassers sind aufgrund der geringen Geländeneigung und der geringen Empfindlichkeiten nicht erforderlich.
Die Transformatorenanlagen müssen den Anforderungen des AGI-Arbeitsblattes J11-1 „Transformatorenstationen“ entsprechen.
Soweit für die Trafostationen Dacheindeckungen in Metall errichtet werden, dürfen diese nur beschichtet ausgeführt werden.
Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel ist nicht zulässig.

3.5.4 Stromanschluss/Gasleitung/Freileitung

Eine Versorgung mit Energie ist nur in geringem Maße erforderlich. Im Wesentlichen wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.
Der Netzanschluss erfolgt ca. 550 m südwestlich der Anlagenfläche im Bereich Degelhof (siehe Lageplanausschnitt auf dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

3.5.5 Brandschutz

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.
Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen werden, soweit erforderlich, beachtet. Die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr bei der technischen Planung der Anlage wird empfohlen.

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering.

Die Umfahrung um die Modulreihen wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können.
Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist vorgesehen.

4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, in den der Vorhaben- und Erschließungsplan durch die Stadt Burglengenfeld übernommen wird, hat das Ziel, die geplante Nutzung sinnvoll in die Umgebung einzugliedern und mit den Festsetzungen nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld und die Schutzgüter zu minimieren.
Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Um eine Veränderung des Geltungsbereichs über das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Maß hinaus zu vermeiden, sind ausschließlich unmittelbar der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dementsprechend ist auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundfläche für Gebäude nicht zulässig und die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt.
Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Zufahrten und Einfriedungen, Umfahrungen können auch außerhalb der Baugrenzen errichten werden.
Als Nachfolgenutzung wird, sofern die Nutzung als Photovoltaikanlage enden sollte, die forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

Aufgrund der nutzungsbedingt nur in sehr geringem Umfang erforderlichen und durch Festsetzungen geregelten Errichtung von Gebäuden erübrigen sich weitergehende Regelungen zur baulichen Gestaltung.
Einfriedungen tragen erheblich zur Außenwirkung sowie vor allem zur Ausprägung von Barriereeffekten für bodengebundene Tierarten auch im Umfeld des Vorhabens bei, so dass diesbezüglich Festsetzungen u.a. auch im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Kleintieren getroffen werden (15 cm Bodenabstand). Die örtliche Situation und die Strukturvielfalt der Umgebung lassen trotz der ebenfalls kennzeichnenden anthropogenen Prägung Artvorkommen von Amphibien und Reptilien erwarten, so dass die Durchlässigkeit für Kleintiere besonders wichtig ist, auch im Hinblick auf die als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen geschaffenen Strukturen im Nordwesten des Geltungsbereichs.

4.2 Grünordnung

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Vorgesehen ist in-

nerhalb des Geltungsbereichs die Anlage von Kleingewässern mit zusätzlichen Kleinstrukturen (Wurzelstock-, Totholzhaufen, Steinhaufen aus Grobmaterial), wobei die umgebenden Flächen offen zu halten sind (1.373 m²). Die Vegetationsausbildung erfolgt im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen ohne Einsaaten.

Darüber hinaus werden externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in einem Umfang von 7.191 m² festgesetzt. Die bisher als Acker genutzten Flächen werden zu extensiv genutzte Streuobstwiesen mit Berücksichtigung von Altgrasfluren entwickelt (Grundstücke Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim und Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen, Markt Rieden, in einem Gesamtumfang von 8.564 m²). Die Maßnahmen sind in den Ausgleichsbebauungsplänen dargestellt. Die Grundstücke Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim liegen ca. 2 Kilometer südwestlich des Geltungsbereichs, die Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen ca. 350 m südwestlich. Zu den durchzuführenden Maßnahmen siehe im Einzelnen textliche Festsetzungen 3.3.

Die festgesetzten Maßnahmen können im Gebiet eine erhebliche Verbesserung der Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere sowie des Biotopverbundes bewirken, bezüglich der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs auch im Hinblick auf jene Arten, die während der vergangenen Abbautätigkeit potenzielle Lebensräume hatten.

Alle Bereiche der Anlagenfläche innerhalb des Geltungsbereichs sind unter Nutzung des vorhandenen Standortpotenzials ohne Oberbodenandeckung der natürlichen Vegetationsausbildung zu überlassen. Ziel ist eine möglichst naturnahe Vegetationsentwicklung in Richtung nährstoffarmer Gras- und Krautfluren. Alternativ ist auf der Anlagenfläche auch eine Einsaat mit einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesenmischung zulässig. Soweit erforderlich (Einstellen einer Vegetationsdecke bei Sukzession), sind diese zur Offenhaltung max. 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 01.07. des Jahres). Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.

4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003). Darüber hinaus werden die Vorgaben des Schreibens des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009, Kap. 1.3, berücksichtigt.

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Von dem geplanten Vorhaben (Aufstellflächen für Solarmodule und Trafostation) sind ausschließlich bereits anthropogen erheblich veränderte Flächen (ehemalige Nutzung als Tongrube) betroffen. Nach dem bergbaulichen Betriebsabschluss werden planierte unbewachsene Flächen kennzeichnend sein, die im Hinblick auf die Eingriffsregelung zu dem vorliegenden Vorhaben den Ausgangszustand darstellen.
Als Eingriffsfläche zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs zugrunde gelegt werden die gesamten baulich überprägten Grundstücksteile, also die gesamte Anlagenfläche innerhalb der Umzäunung (Aufstellung von Modulen und kleinflächig Errichtung von Gebäuden einschließlich der Umfahrung innerhalb der Einzäunung). Diese Vorgehensweise

entspricht dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Pkt. 2.4.2 Eingriffsregelung.
Der Geltungsbereich umfasst 44.191 m². Die Eingriffsfläche (entspricht dem Geltungsbereich abzüglich der Ausgleichs-/Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereichs) umfasst 42.815 m².

Teilschritt 1b: Einordnen der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die der Eingriffsregelung unterliegenden Flächen sind als bergbaulich geprägte Standorte mit fehlender Vegetationsausbildung) in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) einzustufen.

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der insgesamt relativ geringen Eingriffsschwere (insbesondere geringe betriebsbedingte Beeinträchtigungen) und der Vermeidungsmaßnahmen ist das Vorhaben gemäß Leitfaden als Vorhaben mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B) einzustufen.

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ Feld BI Gebiete geringer Bedeutung bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad:

- Spanne der Kompensationsfaktoren: 0,2 - 0,5
- heranzuziehender Kompensationsfaktor gemäß IMS der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 bzw. dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen: 0,2

es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt:

- Belassen des nach Abschluss der bergbaulichen Abschlussarbeiten vorhandenen Rohbodens mit spontaner Vegetationsentwicklung; alternativ bei Einsaat Verwendung einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesenmischung
- Anlage von Kleinstrukturen (Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und Steinhaufen innerhalb der Anlagenfläche an verschiedenen Stellen, Vermeidungsmaßnahme in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung in der Umgebung durch die Neuanlage der Kleingewässer im Nordwesten)
- unterer Zaunabstand von 15 cm, damit Vermeidung von Barrierewirkungen für Kleintiere

- erforderliche Kompensationsfläche:
  42.815 m² x Faktor 0,2 = 8.564 m²

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich/Ersatz in einem Flächenumfang von 8.564 m² wird zum einen innerhalb des Geltungsbereichs erbracht (1.373 m²), zum anderen auf den externen Kompensationsflächen Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim und Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen, Markt Rieden, in einem Gesamtumfang von 8.564 m².

5. Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Errichtung der Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 530 der Gemarkung Buchheim wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan, in den die Stadt Burglengenfeld den Vorhaben- und Erschließungsplan übernimmt, von der Stadt Burglengenfeld als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte (Größen) auf:

- Geltungsbereich: 44.191 m²
- Anlagenfläche = Geltungsbereich abzüglich Ausgleichs-/Ersatzflächen: 42.815 m²
- Errichtung von voraussichtlich vier Trafostationen mit einer Gesamtfläche von jeweils max. 5 x 5 m
- Einzäunung des Geländes

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall

ist die Projektfläche durch die bergbauliche Vornutzung erheblich geprägt, so dass die Empfindlichkeit sehr gering ist, wobei spezifische Aspekte, die sich aus der Vornutzung ergeben, zu beachten sind.
Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:
Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes (u.a. auch Lichtimmissionen) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind, soweit betroffen, zu vermeiden
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen, soweit betroffen, zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden; im vorliegenden Fall sind aufgrund der Vornutzung als Rohstoffabbaufläche bereits erhebliche Vorbelastungen kennzeichnend
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen einige unvermeidbare Auswirkungen auf die Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 im Einzelnen dargestellt werden.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Regionalplan

Der Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord enthält für das Projektgebiet in der Karte „Siedlung und Versorgung“ die Darstellung des Vorranggebiets für Tonabbau

t 22. Hierzu ist festzustellen, dass der Rohstoffabbau im Bereich der Anlagenfläche vollständig abgeschlossen ist, so dass diesbezüglich keine Planungsrestriktiven bestehen. In der Karte „Landschaft und Erholung“ sind weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebietsausweisungen noch sonstige für die Planung relevante Flächendarstellungen, auch keine Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete, enthalten.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Biotope der amtlichen Biotopkartierung wurden im Geltungsbereich nicht erfasst. Es sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. In der Umgebung werden südlich und auf einer sehr kleinen Teilfläche westlich des Geltungsbereichs Teilbereiche von bodensauren Kiefernwäldern mit der Nr. 6737-111 in der Biotopkartierung erfasst (Vorkommen von Arnika und heidekrautreiche Ausprägungen).
Gesetzlich geschützte Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG gibt es im Einflussbereich der Ausweisung ebenfalls nicht.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP für den Landkreis Schwandorf enthält für das Planungsgebiet keine besonderen Darstellungen.
Der Bereich ist außerdem nicht Bestandteil eines der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis. Schutzgebiete werden ebenfalls nicht vorgeschlagen.

Artenschutzkartierung

In der Artenschutzkartierung ist mit der Nr. 6737-285 eine Meldung verzeichnet (2010 bzw. 2012):

Baumpieper, Laubfrosch, Gelbbauchunke, Grünfrösche, Turteltaube

Inwieweit die seltenen Amphibienarten noch bis zur Durchführung der bergrechtlich zulässigen betrieblichen Arbeiten zur Vorbereitung des Betriebsabschlusses noch im Gebiet vorkommen, ist nicht bekannt. Untersuchungen im Sommer 2019 ergaben hierauf keine Hinweise (siehe hierzu auch Kap. 5.3.2 und 6).

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind nicht ausgewiesen. Dies gilt auch für Europäische Schutzgebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete), die deutlich außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens liegen (Entfernung größer 2 km).
Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls nicht im Einflussbereich der Ausweisung.

Flächennutzungsplan

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld wird der Geltungsbereich bisher nicht gewidmet. Vermutlich war der Bereich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemeindefreies Gebiet. Eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Einhaltung des Entwicklungsgebots ist deshalb erforderlich.

5.2 Natürliche Grundlagen

Naturraum und Topographie

Nach der Naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsraum zum Naturraum D61 Fränkische Alb, und zwar zur Untereinheit 081-A „Hochfläche der mittleren Frankenalb“. Bei dem Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um eine natürlicherweise nach Norden bzw. Nordosten geneigte Fläche. Die Geländehöhen liegen im Randbereich zwischen 439 m NN im Süden und 434 m NN im Nordosten. Während der vorangegangenen bergbaulichen Tätigkeit wurden die Geländehöhen erheblich verändert.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte wird das Gebiet aus geologischer Sicht von tertiären Ausprägungen gebildet (Miozän). Daraus haben sich Pseudogleye und verbreitet Braunerde-Pseudogleye aus Schluff bis Lehm gebildet. Die Nutzungseignung für Land- und Forstwirtschaft ist dementsprechend als relativ gering einzustufen. Die natürlichen Bodenprofile sind im gesamten Geltungsbereich aufgrund der bergbaulichen Vornutzung nicht mehr vorhanden, so dass die Vorbelastungen bezüglich des Schutzguts erheblich sind und die Empfindlichkeit entsprechend gering ist.

Klima

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis südwestlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von 7,5 bis 8,0° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 mm.
Geländeklimatische Besonderheiten wie hangabwärts abfließende Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, spielt im vorliegenden Fall eine gewisse Rolle. Kaltluft kann entsprechend der Geländeneigung nach Nordosten in Richtung des sog. Schwandorfer Trockentals abfließen, das in etwa im Bereich der Kreisstraße SAD 3 verläuft.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich der geplanten Photovoltaikanlage entwässert natürlicherweise nach Nordosten in Richtung des sog. Schwandorfer Trockentals. Der oberflächliche Abfluss ist je nach Beschaffenheit des verfüllten Materials unterschiedlich. Es ist jedoch in jedem Fall von einer ausreichenden Versickerung auszugehen. Neben betriebseigenem Abraummaterial und aus anderen Tagebauen wurde zur Stabilisierung und Verbesserung der Tragfähigkeit kalkhaltiges Material mit Grobanteilen verfüllt (ausschließlich unveränderter Bodenaushub).
Innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld gibt es keine Gewässer.
Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. findet man innerhalb des Projektgebiets ebenfalls nicht.
Über die Grundwasserverhältnisse im Gebiet liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungen im Gebiet ist in jedem Fall

davon auszugehen, dass das Grundwasser relativ tief liegt (Erfahrungen aus dem Rohstoffabbau). Grundwasserhorizonte werden durch das Vorhaben projektbedingt nicht berührt. Die Tragständer der Modultische werden auch nicht in der wassergesättigten Zone liegen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Zittergras-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald. Durch die Auffüllungen wurde das natürliche Standortpotenzial verändert.

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

5.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

Beschreibung der Bestandssituation

Nennenswerte Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und sonstige Immissionen gibt es im Gebiet nicht. Das Gebiet liegt weit abseits von Siedlungen, stark befahrenen Straßen usw.
Die bisherigen Tagebauflächen sind vollständig abgebaut und werden bis zum Beginn der Nutzung als Sondergebiet vollständig planiert sein. Sie stehen als Konversionsflächen für die Nutzung als Photovoltaik-Anlage zur Verfügung. Dementsprechend werden die Flächen im Zuge der Nutzung als Photovoltaik-Anlage keiner aktuellen wirtschaftlichen Nutzung entzogen (z.B. landwirtschaftliche Nutzung). Ohne Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlagen würden die Flächen forstwirtschaftlich rekultiviert werden.
Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.
Aufgrund der Lage und der strukturellen Ausprägung hat der Geltungsbereich selbst für die Erholung keine nennenswerte Bedeutung. Es fehlen attraktive durchgehende Wegeverbindungen für die landschaftsgebundene Erholung. Desweiteren sind größere Siedlungen weit entfernt.
Intensive Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Insgesamt ist die Bedeutung des Gebiets für die Erholung sehr gering.
Bau- und Bodendenkmäler gibt es im Bereich des Projektgebiets nicht bzw. es sind auch im weiteren Umfeld keine Hinweise auf eventuelle Bodendenkmäler bekannt. Nachdem die Oberfläche im Vorhabensbereich durch den vorausgegangenen Rohstoffabbau bereits vollständig verändert ist, sind im Gebiet ohnehin keine Bodendenkmäler auf der Vorhabensfläche zu erwarten.
Größere Freileitungen und sonstige übergeordnete Ver- und Entsorgungstrassen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen

Während der vergleichsweise kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr sowie allgemein bei den Montagearbeiten auftretenden Immissionen, zu rechnen. Insbesondere wenn die Aufständerungen gerammt werden, entsteht eine zeitlich begrenzte, relativ starke Lärmbelastung (ca. 10+15 Arbeitstage), die sich auf die Tagzeit beschränkt. Aufgrund der weit entfernten Siedlungen spielt dies im Hinblick auf das Schutzgut Mensch jedoch keine nennenswerte Rolle. Ansonsten halten sich die baubedingten Wirkungen innerhalb enger Grenzen. Wohnstraßen o.ä. müssen während der Bauzeit nicht tangiert werden. Die An- und Abfahrt zur Anlage ist über Ortsstraßen entweder nach Westen zur St 2165 oder nach Süden zur SAD 2 gewährleistet. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen.
Ein Personaleinsatz ist in der Regel nicht erforderlich. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind zu vernachlässigen.
Die Pflege- und Mäharbeiten, soweit erforderlich, werden durch Fachpersonal durchgeführt. Die Pflege erfolgt, sobald sich durch die natürliche Vegetationsentwicklung eine nennenswerte Vegetationsausprägung eingestellt hat, extensiv mit maximal 2-maliger Mahd und Entfernung des Mähguts. Grundsätzlich denkbar wäre auch eine Beweidung der Flächen. Im Vordergrund steht die Entwicklung möglichst magerer Grasfluren.
Durch die Errichtung der Anlage gehen keine intensiv landwirtschaftlich nutzbaren Flächen für die landwirtschaftliche Produktion oder sonstige wirtschaftlich nutzbare Flächen verloren. Die ansonsten als Nachnutzung des Rohstoffabbaus vorgesehene forstwirtschaftliche Nachnutzung wird erst nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung realisiert werden.

Angrenzende Flächen, wie die umliegende forstliche Nutzung, Siedlungen, Verkehrsanlagen, im weiteren Umfeld liegender Rohstoffabbau usw. werden durch das Vorhaben in keiner Weise beeinträchtigt.
Der geringste Abstand der Anlage zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 500 m.

Mögliche Blendwirkungen sind wie folgt zu beurteilen:
Potenziell betroffen können sowohl Verkehrsanlagen als auch Siedlungen sein. Übergeordnete Straßen, Bahnlinien und Wohnsiedlungen liegen vollständig abseits der geplanten Photovoltaikanlage. Sie werden durch die im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Waldbestände vollständig abgeschirmt. Bereits ohne nähere gutachterliche Prüfung kann deshalb im vorliegenden Fall von vornherein ausgeschlossen werden, dass es gegenüber Verkehrswegen und Siedlungen zu Reflexblendungen kommt.

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können darüber hinaus grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte

werden dabei jedoch angesichts des großen Abstandes von mindestens ca. 500 m zu Siedlungen in jedem Fall deutlich unterschritten.
Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom, das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld.
Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht aneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das elektrische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.
An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zur Übergabestation treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Wechselrichter sind in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung aufweisen, und die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keinen Daueraufenthaltsbereich darstellt.
Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken der Trafostationen, die in die Fertigbeton-Container-Gebäude integriert sind, nehmen wiederum mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität werden in Kap. 5.3.3 (Landschaft und Erholung) behandelt.

Bau- und Bodendenkmäler sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Bodendenkmäler werden nicht zutage treten, da die Bodenoberfläche im gesamten Vorhabensbereich bereits vollständig verändert ist. Sollte dies jedoch dennoch der Fall sein, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet. Auch Baudenkmäler, die durch Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden könnten, gibt es im Umfeld nicht bzw. diese werden vollständig abgeschirmt.

Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass abgesehen von den zeitlich eng begrenzten baubedingten Auswirkungen die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Mensch und der Kultur- und sonstigen Sachgüter sehr gering ist. Dies gilt auch für mögliche Blendwirkungen, die ausgeschlossen werden können. Bei einem eventuellen Rückbau der Anlage, sollte der Nutzungszweck entfallen, können die Flächen voraussichtlich forstwirtschaftlich genutzt werden. Näheres wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Burglengenfeld und dem Vorhabensträger sowie dem Nutzungsvertrag mit den Bayerischen Staatsforsten geregelt.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt

Beschreibung der Bestandssituation

Aufgrund der Bestandssituation (ausschließlich unbewachsene Flächen nach Abschluss der bergbaulichen Arbeiten zum Betriebsabschluss) kann auf die gesonderte Einstellung eines Bestandsplans zu den Nutzungs- und Vegetationsstrukturen verzichtet werden.
Das für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Grundstück auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 530 der Gemarkung Büchheim war bis in die jüngste Vergangenheit als Tongrube für die Rohstoffgewinnung genutzt. Als Abschluss der bergbaulichen Arbeiten wird das Gelände nach Wiederverfüllung profiliert und an allen Seiten höhenmäßig an die umgebenden Bestandsstrukturen angeglichen. Dadurch werden die innerhalb des Bergbaugeländes liegenden, wenigen bewachsenen Bereiche, die vorübergehend nicht unmittelbar betrieblich beansprucht waren, überprägt. Es wurden im Sommer 2019 Erhebungen der Vegetationsverhältnisse einschließlich einer gezielten Suche nach Rote Liste Arten durchgeführt (über Ingenieurbüro für Umweltforschung und Raumplanung, G. Banse, mit Mitarbeiter). Um einen Überblick über die Bestandssituation zu erhalten, werden die Ergebnisse im Folgenden zusammenfassend erläutert:
Der Tagebaubereich war bisher, noch vor den betrieblichen Abschlussarbeiten, weitgehend unbewachsen. Außerhalb der ganz wenigen, sehr kleinflächigen Kleingewässer wurden ca. 35 Pflanzenarten, erfasst, wobei es sich ausschließlich um gemeine Arten, vorwiegend Ruderalarten, handelt (wie Chenopodium album, Linaria vulgaris, Cirsium arvense, Chelidonium majus u.a.). Es wurde keine einzige Rote-Liste-Art festgestellt. Wie erwähnt, war der größte Teil der Flächen unbewachsen.
Im Bereich der wenigen, unsteten Kleingewässer und Pfützen wurden nur wenige Pflanzenarten festgestellt, wie Glyceria maxima, Juncus effusus, Phalaris arundinacea, Deschampsia caespitosa. Alle diese Strukturen wurden vom Kartierer als nicht nach § 30 BNatSchG geschützt bewertet.
Bei den ab Juli 2019 bis in den Herbst durchgeführten Begehungen zur Erfassung der Fauna wurde in den Kleingewässern ganz vereinzelt der Grasfrosch festgestellt. In der Artenschutzkartierung sind außerdem (2010, 2012) Laubfrosch und Gelbbauchunke als Arten genannt. Hinweise auf die Arten konnten 2019 nicht gefunden werden. Nach Durchführung der bergbaulichen Arbeiten zum Betriebsabschluss werden die Flächen planiert sein. Um Lebensraumstrukturen für solche abbaustellentypischen Arten herzustellen, werden als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen Kleingewässer im Nordwesten geschaffen. Heuschreckenarten typischer Sandgruben, wie Ödlandschrecken, kommen in der Tongrube nicht vor.
Besondere Vogelarten konnten ebenfalls nicht festgestellt werden, insbesondere keine abbaustellentypischen Arten (wie z.B. Flußregenpfeifer). Erwähnenswert sind hier allenfalls der Baumpieper, der in den Waldrandbereichen vorkommt, und die Goldammer.

Insgesamt konnte, wenn auch bezüglich der Amphibien keine systematischen Untersuchungen während der Fortpflanzungszeit durchgeführt werden, keine besonderen Artvorkommen festgestellt werden. Hinweise auf die Gelbbauchunke oder die Kreuzkröte ergaben sich im Juli nicht.

Zusammenfassend betrachtet ist der Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die bergbauliche Vornutzung erheblich geprägt. Nach Abschluss des Bergbaubetriebes wird eine unbewachsene, planierte Fläche übergeben.

Insgesamt betrachtet ist die naturschutzfachliche Wertigkeit nach Durchführung der Arbeiten zum bergbaulichen Betriebsabschluss gering. Bereits vor Durchführung dieser Arbeiten waren die Lebensraumqualitäten nach dem vorhandenen Kenntnisstand relativ gering.

An den Geltungsbereich grenzen an allen Seiten Wälder an, die praktisch ausschließlich als Kiefernwälder, z.T. mit Fichte, z.T. mit wenigen Laubgehölzen ausgeprägt sind. Nur in ganz kurzen Abschnitten sind Laubgehölzsäume aus Pioniergehölzen vorhanden. Wie bereits erläutert, kommen kleinflächig in der Biotopkartierung erfasste Waldausprägungen im Umfeld vor, im Süden und sehr kleinflächig im Westen (heidekrautreiche Ausprägungen mit Vorkommen von Arnica montana).

Zusammenfassend betrachtet ist der Vorhabensbereich aus naturschutzfachlicher Sicht vergleichsweise geringwertig. Dies gilt nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch für den Zustand vor Durchführung der bergbaulichen Abschlussarbeiten. Kartierte Biotope, gesetzlich geschützte Biotope und Schutzgebiete bzw. -objekte gibt es im Gebiet und im relevanten Einflußbereich des Vorhabens nicht. Im Umfeld sind Teilbereiche der Wälder von Bedeutung als Lebensraum (kartierte Biotopflächen in geringem Umfang). Diese Strukturen werden durch die Sondergebietsnutzung nicht tangiert.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden ca. 4,4 ha bereits anthropogen (durch die Nutzung als Rohstoffabbaufläche mit anschließender Wiederverfüllung) erheblich veränderte Flächen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beansprucht.
Wie bereits erläutert, weisen die Flächen eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Dies gilt auch für den Zeitraum vor Durchführung der bergbaulichen Abschlussarbeiten. Die bergbauliche Vornutzung prägt die Fläche in erheblichem Maße.
Durch die Realisierung des Vorhabens erfolgt nur eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung der Lebensraumqualität. Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt durch Photovoltaik-Freianlagen liegen mittlerweile vor und dienen auch im vorliegenden Fall der Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.
Vorzugsweise wird eine Vegetationsausbildung auf den Standorten ohne Oberbodenandeckung durch Sukzession etabliert. Sollte eine Einsaat geplant sein, wird diese mit einer regionaltypischen, standortangepassten Saatgutmischung etabliert. Durch die Errichtung der Photovoltaik-Module und der sonstigen Anlagen wird nicht aktiv in die betroffene Bodenstruktur eingegriffen (außer sehr kleinflächig im Bereich der Trafostationen). Ziel ist die Entwicklung möglichst magerer Gras- und Krautfluren, wobei die Vegetationsentwicklung durchaus langsam verlaufen kann, um potenziellen abbaustellentypischen Arten noch über möglichst lange Zeiträume Lebensräume zu bieten. Mit der Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vor Ort im Nordwesten des Geltungsbereichs wird in erheblichem Maße dazu beigetragen, dass abbaustellentypischen und

anderen Arten Lebensraumstrukturen zur Verfügung stehen. Insbesondere die Kleingewässer auf den Rohbodenstandorten lassen eine hochwertige Entwicklung erwarten.
Untersuchungen und Beobachtungen an bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeigen, dass sich auch unter den Modulen eine Vegetation ausbilden wird, da genügend Streulicht und Niederschlag auftritt.

Unter den Tiergruppen ist insbesondere bei den Heuschrecken, Tag- und Nachtfaltern sowie Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien ein entsprechendes Besiedlungspotenzial zu erwarten.
Es kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Lebensraumqualitäten und -potenziale auf der Fläche durch das Entfallen der bergbaulichen Tätigkeit und der fehlenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage verbessert werden. Im Falle einer anderen Nachnutzung (Aufforstung) wäre zu erwarten, dass die Potenziale vollständig verloren gehen würden. Bei der Nutzung als Photovoltaik-Anlage wird in jedem Fall sichergestellt, dass die Standorte so wenig wie möglich verändert, und durch Pflege offen bleiben werden. Aufgrund der fehlenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen ist davon auszugehen, dass Störungen während der Betriebszeit minimal sind.
Auswirkungen während der Bauzeit beschränken sich auf einen kurzen Zeitraum.

Durch den unteren Zaunansatz von 15 cm ist das Gelände außerdem für Kleintiere (z.B. Amphibien, Niederwild) durchlässig.

Zusammenfassend kann deshalb festgestellt werden, dass die Auswirkungen der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vergleichsweise gering sein werden, und mit der Anlage im Prinzip erreicht werden kann, dass die vorhandenen Potenziale für „Rohbodenarten“ zu einem erheblichen Teil wenigstens über gewisse Zeiträume erhalten werden, bevor sich dichtere offene Vegetationsbestände einstellen.
Beeinträchtigungen entstehen für größere bodengebundene Tierarten durch die Einzäunung, die gewisse Barriereeffekte hervorruft. Die Wanderung von Tierarten wird im vorliegenden Fall nicht nennenswert eingeschränkt. Über die umliegenden Wälder ist ein Artenaustausch möglich. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, wird dennoch festgesetzt, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle Vorkommen von Kleinsäugern, Amphibien und Niederwild etc. sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden. Vielmehr können diese das Vorhabensgebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen oder bei Wanderungen durchqueren.

Damit können die nachteiligen schutzgutbezogenen Auswirkungen innerhalb enger Grenzen gehalten werden. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind deshalb nicht sehr erheblich.
Auswirkungen auf FFH- und SPA-Gebiete und sonstige Schutzgebiete sind auszuschließen. Diese liegen außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens
Im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung ist es in jedem Fall sinnvoll, einen vorbelasteten Standort, wie im vorliegenden Fall, für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage heranzuziehen.

Projektbedingte Auswirkungen kann das Vorhaben grundsätzlich auch durch indirekte Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen hervorrufen. Diesbezüglich empfindliche Strukturen gibt es im vorliegenden Fall im Umfeld in Teilbereichen. Da sich die baubedingten Auswirkungen aber auf einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitraum erstrecken und die betriebsbedingte Beeinträchtigungsintensität insgesamt gering bis nicht vorhanden ist, kommt es nur zu geringen schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen, die sich nicht relevant auf die Lebensraumqualitäten dieser Bereiche auswirken. Störungen sind in jedem Fall erheblich geringer als bei der derzeitigen bergbaulichen Nutzung. Alle Waldstrukturen und sonstigen relevanten Lebensraumstrukturen in der Umgebung bzw. im Randbereich der geplanten Anlage bleiben erhalten.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit gering.

5.3.3 Schutzgut Landschaft und Erholung

Beschreibung der Bestandssituation

Der Vorhabensbereich selbst weist mit seinen unbewachsenen Flächen keine besonderen landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen würden. Die bergbauliche Vornutzung prägt die Fläche in erheblichem Maße. Die hellen, unbewachsenen Oberflächen stellen für den Betrachter eine gewisse Oberflächenverfremdung dar, die als „Wunde in der Landschaft“ empfunden wird.

Die derzeitige Ausprägung der landschaftsästhetischen Qualitäten bewirkt also eine relativ geringwertige Landschaftsbildqualität mit spürbarer anthropogener Prägung auf der Fläche selbst. Die Wälder der Umgebung werden vom Betrachter positiv assoziiert. Die unmittelbar umgebenden Flächen weisen jedoch keine besonderen weitgehenden Strukturmerkmale auf.
Intensive Erholungseinrichtungen, Wander- und Radwege o.ä. liegen bzw. verlaufen nicht im Gebiet.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und den vorhandenen Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als relativ gering einzustufen. Bisher war die Fläche während der bergbaulichen Tätigkeit nicht zugänglich für Erholungssuchende.
Die Frequentierung ist gering bis nicht vorhanden.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im Vorhabensbereich zwangsläufig grundlegend verändert. Die bisherige, durch die anthropogene Vornutzung bedingte Prägung wird nochmal verändert. Die anthropogene bzw. technogene Ausprägung wird für den Betrachter unmittelbar vor Ort noch etwas spürbarer. Aufgrund der derzeitigen geringwertigen Landschaftsbildausprägung, der anthropogenen Vorprägung und insbesondere der vollständig umgebenden Waldstrukturen ist die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen sehr gering bis nicht vorhanden. Es besteht eine vollständige Einbindung in umgebende Waldstrukturen an allen Seiten. Die Vorbelastung durch die bergbauliche Vornutzung war der unmittelbare Anlass für den Gesetz-

geber, Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Konversionsflächen im EEG-Gesetz besonders zu fördern.
Die von der Anlage ausgehenden Wirkungen gehen nicht über die eigentliche Anlagenfläche hinaus. In den Randbereichen der geplanten Anlage bzw. in der Umgebung sind bereits Gehölzbestände oder Wälder vorhanden, die eine abschirmende Wirkung aufweisen.

Damit entfaltet die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage praktisch keine Außenwirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild, sondern lediglich unmittelbar vor Ort. Damit wird bereits durch die Standortwahl von vornherein in ganz erheblichem Maße zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beigetragen. Es besteht eine optimale Einbindung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der gewählte Standort auch im Hinblick auf die Landschaftsbildbeeinträchtigungen als sehr günstig anzusehen ist, aufgrund der geringen Empfindlichkeiten und der umliegenden Waldstrukturen, die bereits eine vollständige Abschirmung der geplanten Anlage bewirken. Eingrünungsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Sie sind aus naturschutzfachlicher Sicht auch nicht sinnvoll.
Durch die weitere Oberflächenverfremdung im Nahbereich - die Anlage wird vom Betrachter als technogen geprägt empfunden - sowie durch die Beschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft (Einzäunung) wird die Erholungseignung etwas gemindert. Aufgrund der bestehenden eher geringen Qualitäten und der sehr geringen Frequentierung ist dies kaum von Bedeutung. Die Wegeverbindungen im Umfeld bleiben erhalten.

Insgesamt wird zwar die anthropogene Prägung auf einer bergbaulich vorgeprägten Fläche weiter verstärkt, die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist jedoch sehr gering. Eine Fernwirksamkeit und Außenwirkung ist nicht gegeben. Es ist besonders sinnvoll, gerade auch im Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastete Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen, zumal wenn sie bereits derart optimal durch umliegende Waldstrukturen gegenüber der Umgebung abgeschirmt werden.

5.3.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der Bestandssituation

Wie bereits in Kap. 5.2 dargestellt, sind die Bodenprofile praktisch im gesamten Geltungsbereich bereits vollständig verändert. Die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) werden nach Durchführung der bergbaulichen Abschlussarbeiten teilweise erfüllt, wenngleich gegenüber den ursprünglichen natürlichen Bodenverhältnissen bereits erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Veränderungen im Hinblick auf die Erfüllung der Bodenfunktionen kennzeichnend sind. Dementsprechend ist auch die Empfindlichkeit der Böden gegenüber weiteren Veränderungen im vorliegenden Fall sehr gering. Eine detaillierte Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ ist in vorliegendem Fall aufgrund der erheblichen Vorbelastungen nicht erforderlich, da die ursprünglichen Bodenprofile vollständig verändert sind.

Es herrschen natürlicherweise tertiäre (miozäne) Ausprägungen vor (vorherrschende Bodenarten Pseudogleye bzw. Braunerde-Pseudogleye).

Auswirkungen

Im Wesentlichen erfolgt projektbedingt eine Bodenüberdeckung als Sonderform der Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Aufstellung der Solarmodule. Durch die Bodenüberdeckung wird die Versickerung im Bereich der Solarmodulflächen teilweise verhindert, die Versickerung erfolgt stattdessen zu größeren Teilen in unmittelbar benachbarten Bereichen an der Unterkante der Module; insofern erfolgt keine nennenswerte Veränderung der versickernden Niederschlagsmenge, es verändert sich jedoch die kleinräumige Verteilung, was jedoch relativ wenig relevant ist. Ein gewisser Teil der Niederschläge versickert jedoch auch unter den Modulen (durch schräg auf der Bodenoberfläche auftreffendes Niederschlagswasser sowie oberflächlichen Abfluss und Kapillarwirkungen), da, wie die Erfahrungen bei bestehenden Anlagen zeigen, auch unter den Modulen eine Vegetationsausbildung stattfindet.

In den Boden wird praktisch nicht eingegriffen. Lediglich im Bereich der Trafostationen und der Zaunfundamente fällt gegebenenfalls Boden an, der in den unmittelbar umgebenden Bereichen eingebaut wird.
Unveränderte Böden sind nicht betroffen. Diese sind vielmehr bereits erheblich vorbelastet, so dass die Inanspruchnahme und Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am Standort auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden besonders sinnvoll ist.

Das Schutzgut Fläche berührt hauptsächlich den Aspekt Flächenverbrauch. Es werden für die Anlage etwas mehr als 4 ha beansprucht. Es werden jedoch keine Flächen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Nach Einstellen der Nutzung als Sondergebiet und Rückbau der Anlagen können die Flächen forstwirtschaftlich genutzt werden.
Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Photovoltaik-Freiflächenanlagen greifen ohnehin nur in vergleichsweise geringen Maße in den Boden ein, und die Böden sind im vorliegenden Fall bereits grundlegend verändert.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der Bestandssituation

Wie bereits in Kap. 5.2 dargestellt, entwässert das Gebiet überwiegend nach Nordosten in Richtung des Schwandorfer Trockentals.
Oberflächengewässer gibt es im Vorhabensbereich und der Umgebung nicht.
Das Gebiet liegt nicht in Überschwemmungsbereichen. Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.
Weitere hydrologisch relevante Strukturen wie Quellaustritte, Vernässungsbereiche findet man im Geltungsbereich ebenfalls nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Der Grundwasserstand dürfte relativ tief liegen (entsprechend der Erfahrungen aus dem Bergbau).

Es ist in jedem Fall auszuschließen, dass Grundwasserhorizonte baubedingt angeschnitten werden. Die Baumaßnahmen erstrecken sich nur auf eine vergleichsweise geringe Bodentiefe. Aufgrund der Erfahrungen mit der bergbaulichen Tätigkeit liegen die Tragständer in jedem Fall nicht in der wassergesättigten Bodenzone, so dass die Verwendung verzinkter Stahlprofile im vorliegenden Fall unproblematisch ist.
Das Gefährdungspotenzial der Anlage für das Grundwasser ist sehr gering bzw. nicht gegeben.

Auswirkungen

Durch die Überdeckung des Bodens durch die Solarmodule wird, wie bereits in Kap. 5.3.4 erläutert, die kleinräumige Verteilung der Grundwasserneubildung verändert. Da jedoch das Ausmaß der Grundwasserneubildung insgesamt nicht nennenswert reduziert wird, sind die diesbezüglichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu vernachlässigen bzw. nicht vorhanden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die randlichen Bereiche unter den Modulen aufgrund eines gewissen Mindestabstandes von der Bodenoberfläche (ca. 1,0 m zwischen der Unterkante der Module und der Bodenoberfläche) und durch oberflächlich abfließendes Wasser teilweise befeuchtet werden. Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass oberflächlich abfließendes Wasser im Sinne von § 37 WHG sich nicht nachteilig auf Grundstücke Dritter auswirkt. Dies ist jedoch im vorliegenden Fall aufgrund der vollständig umliegenden Waldflächen ohnehin unproblematisch. Es wird eine Art leichtes Dachprofil ausgebildet. Ein Abfließen von Oberflächenwasser in umliegende Entwässerungseinrichtungen ist auszuschließen.
Echte Flächenversiegelungen beschränken sich auf ganz wenige, insgesamt unbedeutende Bereiche (Trafostationen), alle übrigen Flächen sind unversiegelt (allenfalls kleinflächig teilversiegelt). Die Böden werden nicht verändert, so dass eine Versickerung weitestgehend uneingeschränkt erfolgen kann.
Qualitative Veränderungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten, da weder wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden noch größere Bodenumlagerungen erfolgen.
Oberflächengewässer werden weder direkt noch indirekt beeinflusst.
Drainagen und vorhandene Entwässerungsleitungen und -einrichtungen werden nicht verändert (nicht vorhanden).
Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete oder sog. wassersensible Bereiche werden durch die Anlage nicht tangiert.
Die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist damit insgesamt sehr gering.

5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der Bestandssituation

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis südwestlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf (siehe Kap. 5.2).
Geländeklimatische Besonderheiten bei bestimmten Wetterlagen, vor allem sommerlichen Abstrahlungsinversionen, stellen hangabwärts, also von Süden nach Nordosten abfließende Kaltluft dar.
Vorbelastungen bezüglich der lufthygienischen Situation spielen im Gebiet keine Rolle.

Auswirkungen

Durch die Aufstellung der Solarmodule wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas in Richtung einer Erwärmung kommen, was jedoch für den Einzelnen, wenn überhaupt, nur auf den unmittelbar betroffenen Flächen spürbar sein wird.

Der Kaltluftabfluss wird durch das geplante Vorhaben nicht nennenswert beeinflusst.
Die Kaltluft kann weitestgehend ungehindert wie bisher abfließen. Siedlungen liegen nicht im relevanten Umfeld.
Durch die Überdeckung der Module wird die nächtliche Wärmeabstrahlung gemindert, so dass die Kaltluftproduktion etwas reduziert wird. Tagsüber liegen die Temperaturen unter den Modulreihen unter der Umgebungstemperatur. Nennenswerte Beeinträchtigungen ergeben sich dadurch nicht. An sehr warmen Sommertagen erwärmt sich die Luft über den Modulen stärker, so dass sich eine Wärmeinsel ausbilden kann, die jedoch ebenfalls nur unmittelbar vor Ort spürbar ist.
Die Auswirkungen sind ohne Relevanz, da Siedlungen weit entfernt liegen und durch die umliegenden Waldflächen ein rascher Klimaausgleich erfolgen kann.

Nennenswerte Emissionen durch Lärm und luftgetragene Schadstoffe werden durch die Photovoltaikanlage abgesehen von der zeitlich eng begrenzten Bauphase nicht hervorgerufen. In der relevanten Umgebung sind keine diesbezüglich empfindlichen Immissionsorte vorhanden.
Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage und dem Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger ein nennenswerter Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet, wobei ein erheblich vorbelasteter Standort herangezogen wird, was besonders sinnvoll ist.
Lichtimmissionen wurden bereits beim Schutzgut Mensch (Kap. 5.3.1) behandelt.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit sehr gering. Die positiven Auswirkungen auf den globalen Klimaschutz stehen im Vordergrund.

5.3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.
Soweit Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung bzw. Überdeckung der Solarmodule (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Photovoltaikanlage nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die Anlagenfläche unmittelbar einer forstwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt würde.
Eine andere Art der Bebauung oder Nutzung wäre an dem Standort nicht zu erwarten.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 und 15 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.
Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Solarfeld im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als besonders günstig zu bewerten ist.
Wie bereits ausführlich dargestellt, bestehen erhebliche schutzgutbezogene Vorbelastungen, v.a. im Hinblick auf den Boden, so dass eine Nutzung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem vorbelasteten Standort besonders sinnvoll ist. Außerdem wird die Anlage durch die vollständig umgebenden Waldbereiche von vornherein umfassend gegenüber der Umgebung abgeschirmt, so dass in erheblichem Maße Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Es werden praktisch keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen.

Eingriffsmindernde Maßnahmen sind weiterhin:

- Erhalt der offenen Böden, gegebenenfalls durch die Einsaat einer standortangepassten Saatgutmischung ebenfalls positive Ausprägung zu erwarten
- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Mindestabstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. bei Amphibien, Reptilien, Kleinsäugern u.a.
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima

5.5.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 8.564 m².

Die Eingriffskompensation erfolgt teils innerhalb des Geltungsbereichs im Nordwesten durch Anlage von Kleingewässern und sonstigen Kleinstrukturen (1.373 m²), die auch einen Ersatz für gegebenenfalls während der Bergbautätigkeit vorhandene diesbezügliche Lebensraumstrukturen darstellen, sowie überwiegend auf externen Flächen (Grundstü-

cke Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim und Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen, Markt Rieden, in einem Gesamtumfang von 8.564 m²).

Mit Durchführung der Maßnahmen kann entsprechend den Vorgaben des Kap. 1.3 des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 bzw. Pkt. 2.4.2 des Praxis-Leitfadens des Bay. Landesamtes für Umweltschutz davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP 2018 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist eine Alternativenprüfung in Absprache mit der Höheren Landesplanungsbehörde entbehrlich. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es an anderen Standorten nicht.

5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamteinschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.
Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutz-kartierung, Biotopkartierung).
Spezifische Fachgutachten (wie schalltechnische Untersuchungen) sind aufgrund der relativ geringen Eingriffserheblichkeit nicht erforderlich. Auch ein Gutachten zur Untersuchung möglicher Blendwirkungen ist nicht notwendig, da diese bereits ohne gutachterliche Prüfung sicher auszuschließen sind. Zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden bzw. die Vorgaben aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 und dem Praxis-Leitfaden des LfU (2014) zugrunde gelegt.
Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.
Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen

- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 530 (Teilfläche) der Gemarkung Büchheim. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird von der Stadt Burglengenfeld in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen, welcher als Satzung beschlossen wird.

Die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die zu prüfenden Schutzgüter wurden im Detail bewertet. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

- während der relativ kurzen Bauzeit vorübergehende Immissionen, u.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr
- keine nennenswerten betriebsbedingten Immissionen, keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen und elektrische bzw. magnetische Felder
- kein Verlust intensiv landwirtschaftlich nutzbarer Flächen für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. sonstigen Energierohstoffen, sondern Nutzung eines bereits stark vorbelasteten Standorts
- keine Auswirkungen auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, keine Auswirkungen auf vorhandene Baudenkmäler zu erwarten
- keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Erholungseignung und Erholungsnutzung

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt

- geringe Beeinträchtigungen der Lebensraumqualität von Pflanzen und Tieren; grundsätzlicher Erhalt nach Durchführung der bergbaulichen Abschlussarbeiten vorhandenen Standorte; Unterstützung durch die Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vor Ort, insbesondere durch die Anlage der Kleingewässer auf Rohböden, die eine hochwertige Entwicklung erwarten lassen (im Nordwesten des Geltungsbereichs)
- durch die Einzäunung werden die Barriereeffekte für bodengebundene Tierarten erhöht; für Kleintiere bleibt das Gelände jedoch aufgrund des festgesetzten Bodenabstandes der Einzäunung durchlässig

Schutzgut Landschaft und Erholung

- weitere Veränderung des bereits anthropogen vorbelasteten Landschaftsbildes
  die anthropogene Prägung wird etwas verstärkt; Auswirkungen jedoch absolut begrenzt durch vollständige Einbindung in die umliegenden Waldbestände, deshalb keine Außenwirkungen

- keine nennenswerten Auswirkungen auf die bereits derzeit relativ geringe Erholungseignung und -frequentierung

Schutzgut Boden, Fläche

- Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule
- sehr geringe Bodenversiegelung, sehr wenige versiegelte Flächen insgesamt
- keine Betroffenheit unveränderter Böden; aufgrund der erheblichen Bodenbeanspruchung durch die Vornutzung Beanspruchung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besonders sinnvoll
- kein Flächenverbrauch im engeren Sinne

Schutzgut Wasser

- gewisse Veränderungen der kleinräumigen Verteilung der Versickerung und Grundwasserneubildung durch die Überdeckung mit Solarmodulen;
  Gesamtsumme und Verteilung der Versickerung bleiben praktisch gleich, deshalb keine nennenswerten Auswirkungen; versiegelte Bereiche diesbezüglich ohne Bedeutung
- keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität
- keine Beeinflussung von Oberflächengewässern und Grundstücken oder Gewässerbenutzungen Dritter

Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige, kaum spürbare Veränderungen des Mikroklimas, keine Behinderungen von Kaltluftabflussbahnen
- abgesehen von der relativ kurzen Bauphase keine nennenswerten Emissionen von Lärm und luftgetragenen Schadstoffen; demgegenüber Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich bei allen Schutzgütern eine geringe Eingriffserheblichkeit.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Mensch, Kultur- und Sachgüter	gering
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering
Landschaft	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	gering

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt z.T. innerhalb des Geltungsbereichs und z.T. auf externen Kompensationsflächen, auf einer Fläche von insgesamt 8.564 m².

6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) sowie den nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden. Die sog. „Verantwortungsarten“ sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen.
Anlagebedingt erfolgen insbesondere durch die Aufstellung der Solarmodule gewisse Beeinträchtigungen. Im Rahmen der vorangegangenen bergbaulichen Abschlussarbeiten werden alle Flächen planiert. Damit werden z.B. die wenig beständigen Kleingewässer beseitigt, was jedoch durch die Betriebsplangenehmigung zulässig ist. Sie waren auch vor Beginn der betrieblichen Abschlussarbeiten nur an wenigen Stellen vorhanden. Die Kleingewässer fallen allein aufgrund ihrer qualitativen Ausprägung nicht unter den Schutz des § 30 BNatSchG. Durch die Auswahl des Zeitraums wird sichergestellt, dass keine Tötungsverbote ausgelöst werden. Im Hinblick v.a. auf die Lebensraumansprüche der Zauneidechse werden keine Verschlechterungen hervorgerufen (siehe unten). Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse oder Vögel werden nicht beseitigt. Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Einzäunung, durch welche gegenüber größeren bodengebundenen Tierarten gewisse Barriereeffekte hervorgerufen werden, während die Anlagenfläche für Kleintiere durchgängig bleibt.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach nationalem Recht

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-,Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Fledermäuse

Aufgrund der praktisch ausschließlichen Inanspruchnahme der offenen, weitgehend unbewachsenen Flächen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht betroffen. Es ist außerdem auszuschließen, dass durch indirekte Effekte, z.B. betriebsbedingte Auswirkungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in benachbarten Bereichen erheblich beeinträchtigt werden. Entsprechende Höhlenbäume, Spaltenquartiere etc. sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt (fehlende betriebsbedingte Beeinträchtigungen). Auch eine Tötung von Individuen durch betriebsbedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten. Schädigungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.
Leitlinien und Strukturen für den Flug von strukturgebunden fliegenden Arten werden durch das Aufstellen der Module nicht verändert.
Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Installation der Photovoltaikanlage nicht hervorgerufen. Die derzeitigen, weitgehend unbewachsenen Flächen haben für den Nahrungserwerb von Fledermäusen eine geringe Bedeutung bzw. sie werden nicht grundlegend verändert.
Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind und das Kollisionsrisiko nicht nennenswert erhöht wird, können auch keine Tötungsverbote ausgelöst werden.

Sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln, Pflanzen

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche der Anhang IV-Arten und der sonstigen streng geschützten Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten ausgelöst werden. Für die Zauneidechse besteht derzeit und auch während der Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Besiedlungspotenzial. Durch die Errichtung der Anlage werden die Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse aufgrund der nunmehr praktisch entfallenen betriebsbedingten Beeinträchtigungen und die geplante Kleinstrukturen eher verbessert. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass keine relevanten Verbotstatbestände gegenüber der Zauneidechse hervorgerufen werden.

Europäische Vogelarten

Besondere Artvorkommen sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Es wurden bei den Begehungen 2019 weitgehend keine besonderen Arten festgestellt. Der Baumpieper als Art der Roten Liste Bayern kommt aufgrund der Waldrandsituation vor, die durch die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage erhalten bleibt (bei einer forstwirtschaftlichen Nutzung würde diese verloren gehen). Es wurden keine Verbotstatbestände be-

züglich der Art ausgelöst. Gleiches gilt für die Goldammer, die das Gebiet weiterhin als Lebensraum nutzen kann. Die Art wird nicht mehr als gefährdet eingestuft, und ist im Gebiet relativ weit verbreitet. Betriebsbedingte Störungen werden nicht hervorgerufen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht hervorgerufen werden, da weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt oder beseitigt noch relevante Störungen europäischer Vogelarten hervorgerufen werden. Tötungsverbote werden aufgrund des nicht vorhandenen Kollissionsrisikos ebenfalls nicht hervorgerufen.

Zusammenfassung

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung ist deshalb nicht erforderlich.
Im Hinblick auf mögliche Amphibienvorkommen in den wenigen Kleingewässern sind diese im Rahmen der vorangehenden bergbaulichen Abschlussarbeiten außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufenthaltszeiten (Mitte März bis Juli) zu überprägen, um Tötungsverbote zu vermeiden.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans, der von der Stadt Burglengenfeld in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wird. Zwischen der Stadt Burglengenfeld und dem Vorhabensträger, der Firma Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, wird ein Durchführungsvertrag noch vor dem Satzungsbeschluss geschlossen, der die entsprechende Realisierung sicherstellt. In diesem werden insbesondere die Tragung der Erschließungs- und Planungskosten sowie die Bauausführung mit Fristen geregelt, außerdem auch die Rückbauverpflichtung.

8. Flächenbilanz

- Geltungsbereich:	44.191 m²
- Eingriffsfläche:	42.815 m²
- maximale Aufstellfläche Solarmodule bei GRZ 0,8 (senkrechte Projektion):	ca. 34.250 m²
- Gebäude (Trafostation)	max. ca. 100 m²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche (intern und extern)	8.564 m²

Aufgestellt: Pfreimd, 22.04.2020

Gottfried Blank

Blank & Partner mBB
Landschaftsarchitekten

Quellenverzeichnis

- Bay. Staatsministerium des Innern:
  Freiflächen-Photovoltaikanlagen;
  Schreiben vom 19.11.2009 (IMS)

- Bay. Staatsministerium des Innern:
  Freiflächen-Photovoltaikanlagen
  Schreiben vom 14.01.2011 (IMS)

- Bundesamt für Naturschutz (BfN):
  Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen;
  BfN Skripten 2009

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz:
  Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen; Hannover 2007

- Marquardt, K.:
  Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008

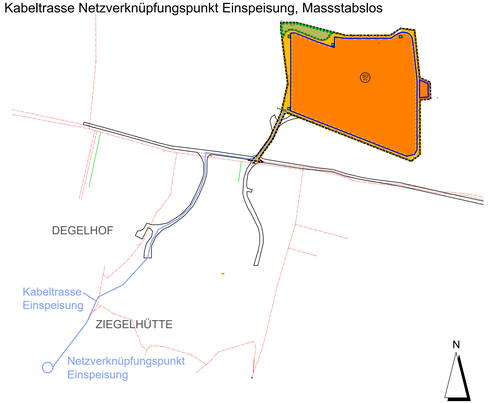
- Engels K.:
  Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation am Beispiel Kobern-Gondorf und Neurather See;
  Diplomarbeit, Bochum 1995; in: Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o. J.

- Borgmann R.:
  Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen; unveröffentl. Manuskript des Bay. LfU, Ref. 28; o. J.

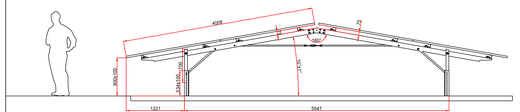
- Bay. Landesamt für Umwelt:
  Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Augsburg 2014

TOP Ö 7.1

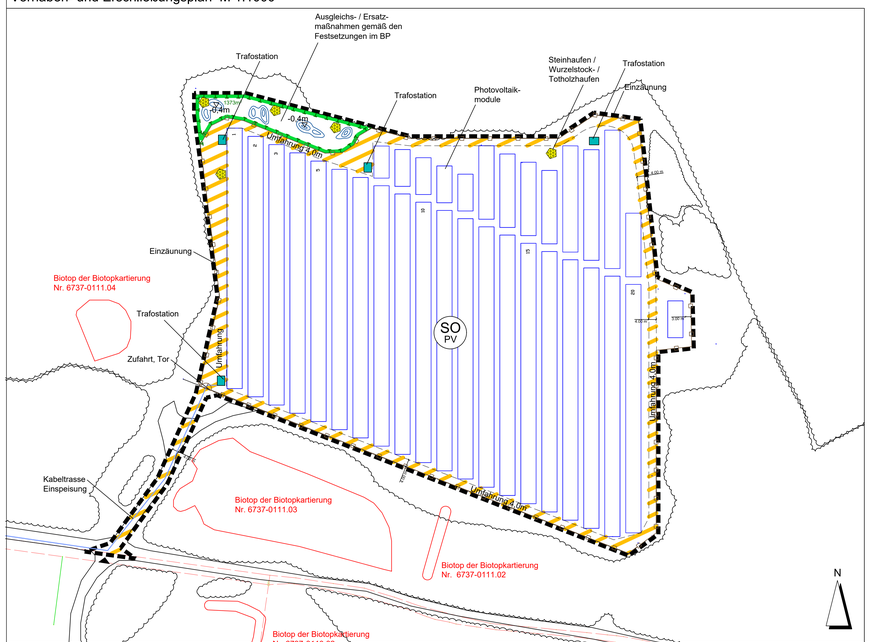
Kabeltrasse Netzverknüpfungspunkt Einspeisung, Massstabslos



Schema Modultische M 1:40



Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
  Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 — Grundflächenzahl
- 100 m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) in m²
- H_G = 4,0m — maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechselrichter / Transformator)
- H_M = 3,5m — maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeoberfläche)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  private Zufahrt und Umfahrung

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
- Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmassnahmen; Abtransport des Mähguts von der Fläche
- Anlage von Mulden bis 40cm unter derzeitigen Gelände zur Erhöhung der Standortfeuchte und der Strukturvielfalt; Einsaat einer standort- angepassten Wiesenmischung für Feuchtstandorte - Berücksichtigung von Altgrasstreifen
- Anlage von Steinhaufen und angelegerten Wurzelstock- / Totholzhaufen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Einzäunung
- geplante Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module
- Fläche für Trafostation
- Kabeltrasse zur Übergabestation

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 976 — vorhandene Flurnummer
- geplante Zufahrt
- vorhandenes Gehölz
- vorhandene Einzelgehölze
- vorhandener Flurweg, Straße
- Biotop der Biotopkartierung Bayern

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Degelhof" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit von ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
6. Der Stadtrat der Stadt Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluß wurde am ..... gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan trat damit in Kraft.

Burglengenfeld, den .....

Thomas Gesche
Erster Bürgermeister

STADT BURGLENGENFELD

MARKTPLATZ 2-6
93133 BURGLENGENFELD

VORHABENSTRÄGER: VOLTGRÜN ENERGIE GmbH
ST. KASSIANS-PLATZ 6
93047 REGENSBURG

PROJEKT: **"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK - ANLAGE SOLARPARK DEGELHOF"**

PLANINHALT: **Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 426

MASSSTAB: 1 : 1000 / 1 : 40

DATUM: 22.04.2020

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

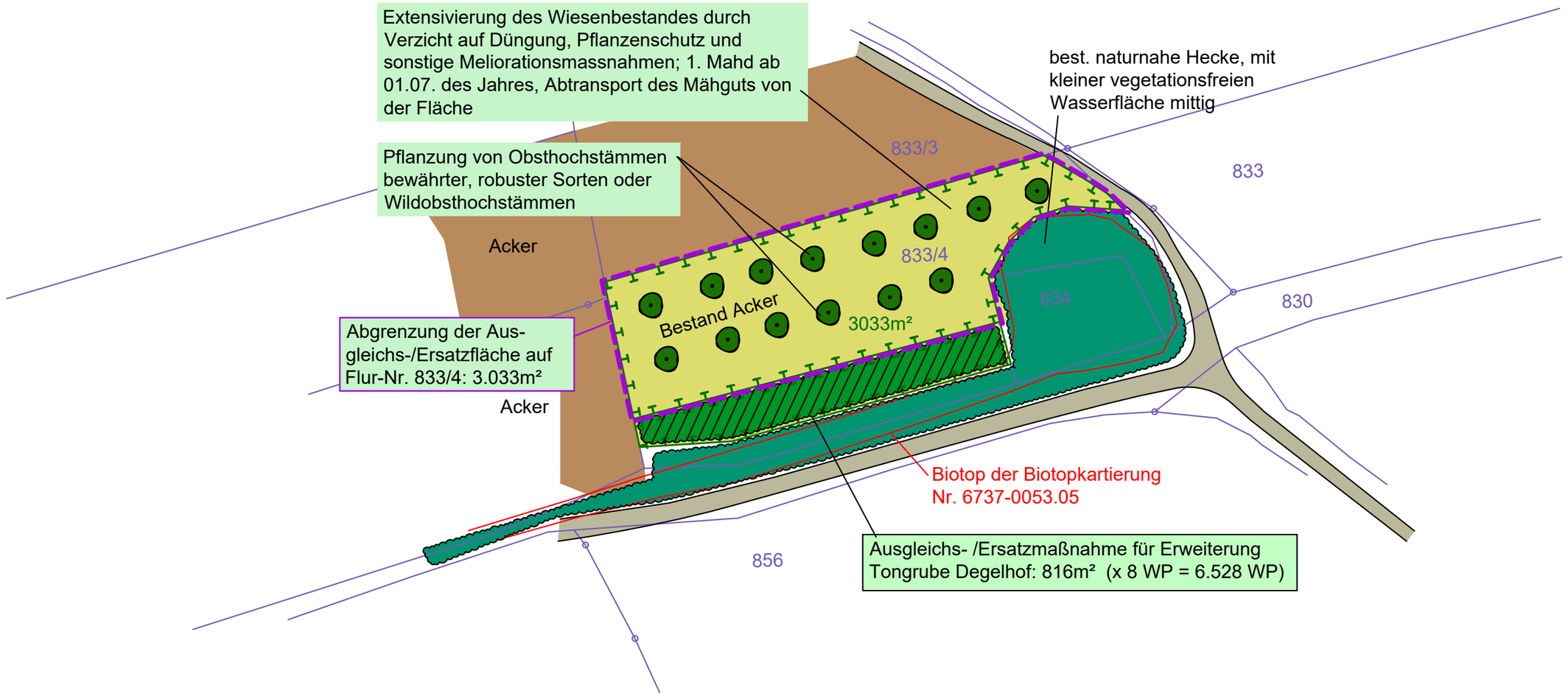
GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung



N

AUFTRAGGEBER / BAUHERR:	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld		
PROJEKT:	**"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE SOLARPARK DEGELHOF"**		
PLAN:	**LAGEPLAN der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN) auf Flur-Nr. 833/4, Gmkg. Pilsheim**		
MASSSTAB:	1:1000	PLAN-NR.:	04 / 426
BEARBEITET:	G. BLANK	DATUM:	22.04.2020
GEZEICHNET:	M. VÖLKEL	GEÄNDERT:	

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung

z.T. stark aufgelichteter Wald mit Kiefer und Pioniergehölzen, durchzogen von Wegen, eingestreute Ablagerungen (frühere Abbaufläche)

Acker

Tongrube Degelhof

Abraumhalde

Acker

z.T. stark aufgelichteter Wald mit Kiefer und Pioniergehölzen, durchzogen von Wegen

Schotterstrasse

Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten oder Wildobsthochstämmen

Abgrenzung der Ausgleichs-/Ersatzfläche auf Flur-Nr. 1355: 2.570m²

Degelholz

Bestand Acker

2570m²

Extensivierung des Wiesenbestandes durch Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmassnahmen; 1. Mahd ab 01.07. des Jahres, Abtransport des Mähguts von der Fläche

Tonlager

LKW-Waage

Tonhalde

Tonhalde

1355

Gde. Riede

Gmkg. Vilsho

1344/1

1353

1344/2

1344/5

1355/1

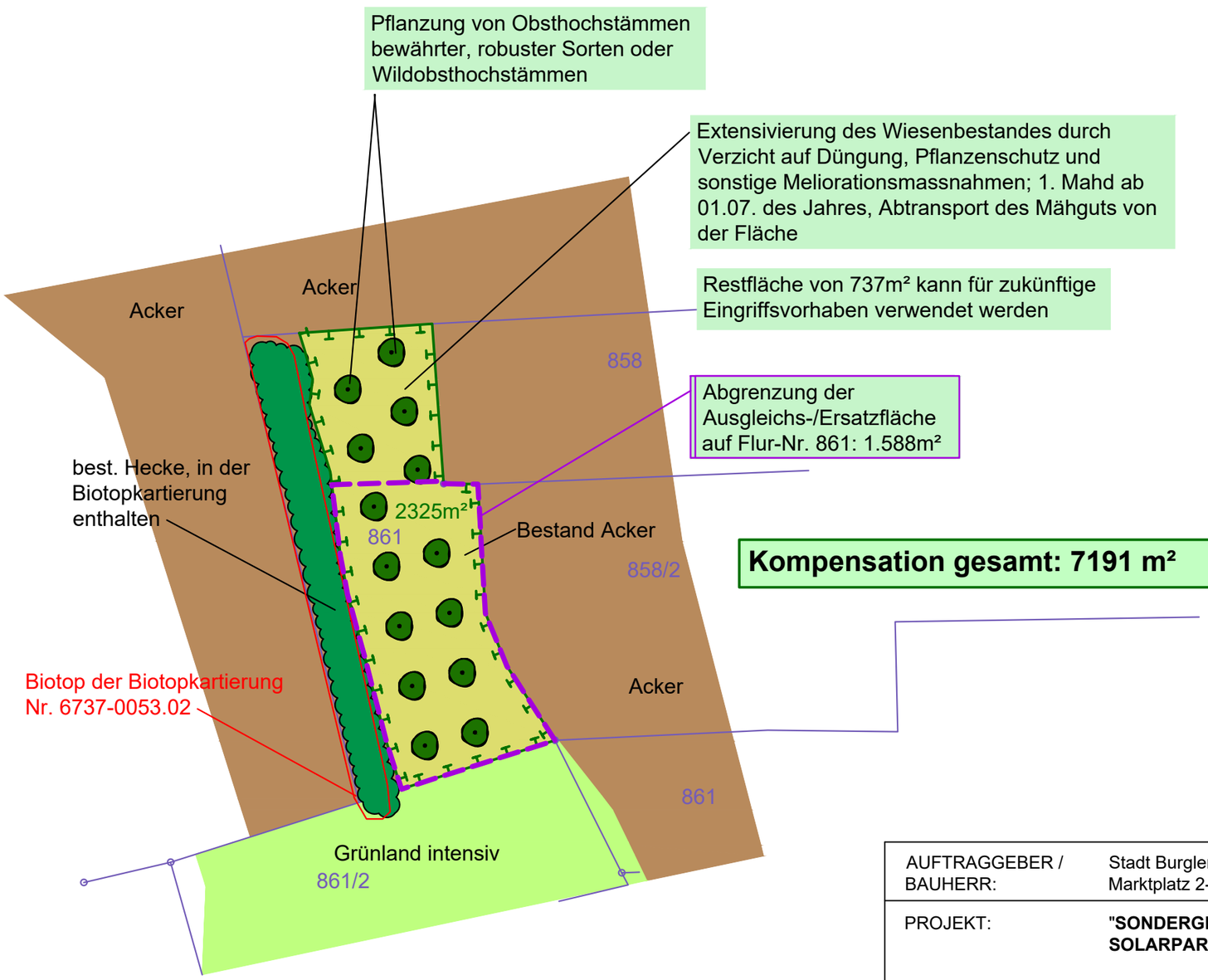
1356

N

AUFTRAGGEBER / BAUHERR:	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld		
PROJEKT:	**"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE SOLARPARK DEGELHOF"**		
PLAN:	**LAGEPLAN der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN) auf Flur-Nr. 1355, Gmkg. Vilshofen Rieden**		
MASSSTAB:	1:1000	PLAN-NR.:	05 / 426
BEARBEITET:	G. BLANK	DATUM:	22.04.2020
GEZEICHNET:	M. VÖLKEL	GEÄNDERT:	

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung



Kompensation gesamt: 7191 m²

N

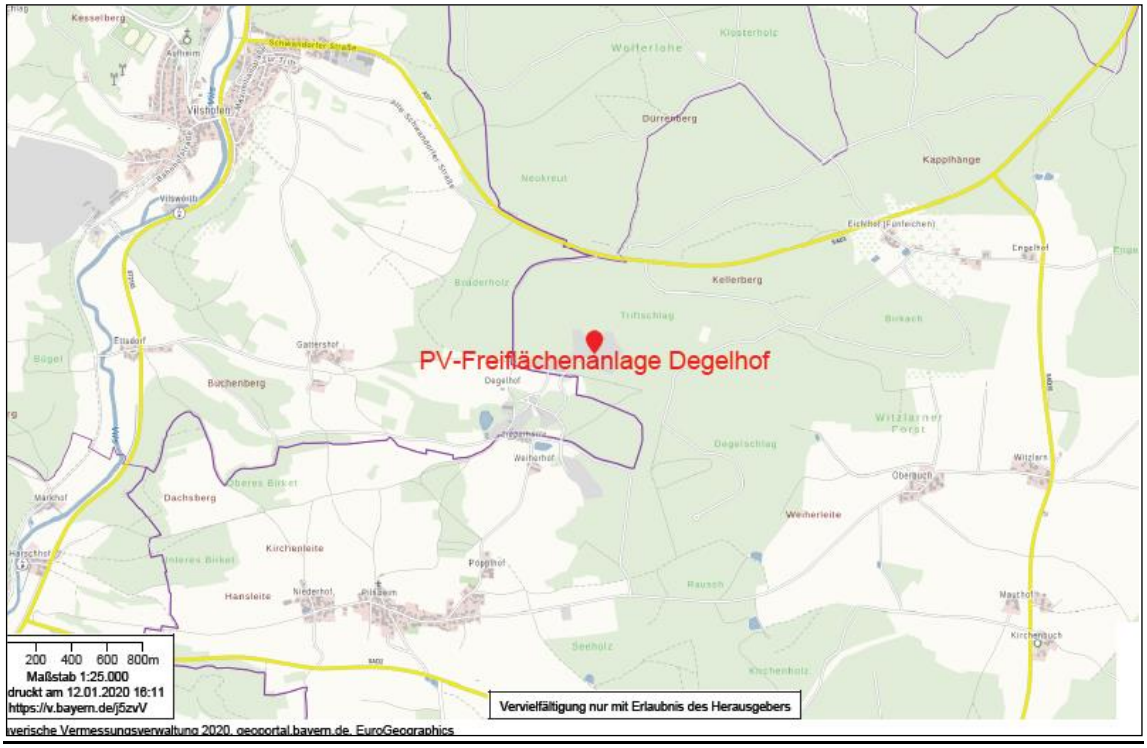
AUFTRAGGEBER / BAUHERR:	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld
PROJEKT:	**"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE SOLARPARK DEGELHOF"**
PLAN:	**LAGEPLAN der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN) auf Flur-Nr. 861, Gmkg. Pilsheim**

MASSSTAB:	1:1000	PLAN-NR.:	06 / 426
BEARBEITET:	G. BLANK	DATUM:	22.04.2020
GEZEICHNET:	M. VÖLKEL	GEÄNDERT:	

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IM BEREICH „SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE DEGELHOF“
BEGRÜNDUNG (§ 5 BAUGB)
STADT BURGLENGENFELD, LANDKREIS SCHWANDORF



Stadt Burglengenfeld: _____

Thomas Gesche, 1. Bürgermeister

Der Planfertiger: _____

Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de

22.April 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis der Planung 3

2. Beschreibung des Änderungsgebietes 3

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan 3

4. Planungsvorgaben 3
4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung 3
4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung 4
4.3 Schutzgebiete 4
4.4 Natürliche Grundlagen 4
4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen 5

5. Planung 5
5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung 5
5.2 Immissionsschutz 5
5.3 Verkehrsanbindung 5
5.4 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz 5
5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz 6

6. Umweltbericht 6
6.1 Einleitung 6
6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele 6
6.3 Bewertung der Umweltauswirkungen 6
6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 9
6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich 9
6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 9
6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 9

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung 9

Anlagen:

Deckblatt Flächennutzungsplan:

- Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadt Burglengenfeld möchte mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung eines Sondergebiets für Solarenergienutzung Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet schaffen, da sich die zur Ausweisung geplante Fläche (als Konversionsfläche) für eine derartige Nutzung sehr gut eignet und außerdem durch das EEG-Gesetz, § 37 (1) 3b, gefördert wird. Im Parallelverfahren wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der geplante Änderungsbereich liegt ca. 500 m nordnordöstlich des Anwesens Degelhof, 1,7 km nordöstlich Pilsheim im nördlichen Gemeindegebiet.
Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:
Flur-Nr. 530 der Gemarkung Büchheim (Teilfläche)

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 4,4 ha (entspricht der Anlagenfläche mit Ausgleichs-/Ersatzflächen).
Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbare Grundstücksfläche (bergbauliche Vornutzung). Die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen werden teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Änderungsbereichs auf externen Kompensationsflächen erbracht.

3. Darstellung im bestandskräftigen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld bisher nicht gewidmet. Es wird davon ausgegangen, dass der Bereich zu der Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemeindefreies Gebiet war.

4. Planungsvorgaben

4.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan (RP)

Nach dem LEP 2018 Pkt. 3.3 ist bei baulichen Ausweisungen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten anzustreben.
Da nach dem LEP 2018, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist in Absprache mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, eine Alternativenprüfung entbehrlich.
Nach dem LEP Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord ist im Vorhabensbereich in der Karte „Siedlung und Versorgung“ das Vorranggebiet t 22 für den Tonabbau ausgewiesen. Nachdem die Rohstoffgewinnung auf der Fläche vollständig abgeschlossen ist, ist die Widmung für den konkreten Änderungsbereich nicht mehr relevant. Umliegender Bergbau wird durch die geplante Anlage in keiner Weise eingeschränkt.
In der Karte „Landschaft und Erholung“ sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

4.2 Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung

Im Änderungsbereich sowie der relevanten Umgebung wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.
Im Süden und Westen, deutlich außerhalb des Änderungsbereichs, sind Teilflächen der Wälder mit der Nr. 6737.111 (bodensaure Kiefernwälder mit Arnika-Vorkommen, heidekrautreiche Ausprägung) in der Biotopkartierung erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG findet man im Änderungsbereich und der unmittelbaren Umgebung nicht.

4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

4.4 Natürliche Grundlagen

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 081-A „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“.

Die Geländehöhen des nach Norden geneigten Planungsgebietes liegen etwa zwischen 439 und 434 m über NN.

Geologisch gesehen wird das Gebiet aus tertiären Bildungen (Miozän) gebildet. Aufgrund der bergbaulichen Vornutzung sind die ursprünglichen Bodenprofile nicht mehr vorhanden.

Aus klimatischer Sicht gehört der Planungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis südwestlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.
Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet direkt nach Nordosten in Richtung des Schwandorfer Trockentals. Gewässer gibt es im Änderungsbereich nicht.
Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse und der Nutzungs- und Vegetationsausprägung kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht angeschnitten werden (Erfahrungen aus dem vorangegangenen Bergbau).

Als potentielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Zittergras-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

4.5 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der gesamte Änderungsbereich wird nach Durchführung der bergbaulichen Abschlussarbeiten vollständig planiert und unbewachsen sein. Der Änderungsbereich ist vollständig von Wäldern umgeben.

5. Planung

5.1 Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Der gesamte Änderungsbereich - bisher ohne Widmung - wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO (Zweckbestimmung Photovoltaik: Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie) ausgewiesen.
Die standörtliche Gebundenheit der Ausweisung ergibt sich durch die Ausprägung als Konversionsfläche (gemäß § 37 (1) 3b EEG-Gesetz in der aktuellen Fassung).

5.2 Immissionsschutz

Abgesehen von der vergleichsweise kurzen Bauphase werden durch das mit der Änderung verbundene Vorhaben keine nennenswerten betrieblich bedingten Immissionen hervorgerufen. Dies gilt auch für Lichtimmissionen, da die Anlagenfläche vollständig von Wald umgeben ist und damit abgeschirmt wird. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden hierzu ausführliche Aussagen getroffen. Besondere Vorkehrungen bzw. Untersuchungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

5.3 Verkehrsanbindung

Das Gebiet wird über die Zufahrt an die Ortsstraßen und von dort an die übergeordneten Straßen nach Westen und Süden angebunden.
Eine systematische innere Erschließung ist nicht erforderlich.

5.4 Ver- und Entsorgung, Infrastruktur, Brandschutz

Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.
Soweit bei diesen Anlagen erforderlich, werden die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt.
Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen werden, soweit erforderlich, beachtet. Die örtliche Feuerwehr wird durch den Projektträger eingebunden. Insbesondere erfolgt eine Einweisung und gemeinsame Begehung der Anlage. Die Anlage wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage im Bedarfsfall befahren können.

5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

Grünordnerische und naturschutzrechtliche sowie -fachliche Belange werden im Detail in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage des bayerischen Leitfadens unter Beachtung der Vorgaben des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan abgehandelt. Dabei ermittelt sich für den vorliegenden Änderungsbereich ein Ausgleichsbedarf von 8.564 m². Dieser wird durch geeignete Maßnahmen innerhalb (1.373 m²) und außerhalb des Geltungsbereichs (7.191 m²) auf den Grundstücken Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim und Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen, Markt Rieden erbracht.

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projektspezifisch keine besonderen Anforderungen. Es wird dafür Sorge getragen, dass keine Oberflächenwässer nach außerhalb in Entwässerungseinrichtungen Dritter abgeleitet werden.
Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Biotope wurden im Änderungsbereich nicht kartiert.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

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

6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Zu den Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans siehe Kap. 4.1.

6.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlage wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. In geringem Umfang und zeitlich eng begrenzt treten baubedingte Beeinträchtigungen auf. Nutzbare Fläche für die landwirtschaftliche Produktion gehen nicht verloren. Die Projektflächen bieten sich nach Abschluss der bergbaulichen Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Eine Nachnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist sinnvoll, da dadurch andere Standorte mit entsprechender Nutzungskonkurrenz geschont werden können (insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen).
Auswirkungen durch Lichtimmissionen und sonstige Immissionen werden nicht hervorgerufen. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse, der Lage potenziell betroffener Objekte und Einrichtungen sind Reflexblendungen an umliegenden, diesbezüglich potenziell empfindlichen Orten (Siedlungen und Straßen) auszuschließen. Die Anlagenfläche wird an allen Seiten vollständig abgeschirmt.
Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt und sind aufgrund der bereits vollständig veränderten Böden auch nicht zu erwarten. Auf die Erholungsfunktionen wird sich das Vorhaben nur in sehr geringem Maße auswirken.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt gering.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume, biologische Vielfalt

Nach Abschluss der bergbaulichen Abschlussarbeiten ist die naturschutzfachliche Wertigkeit vergleichsweise gering. Im Gebiet besteht auch aufgrund der umliegenden Tagebaue ein Entwicklungspotenzial für Arten der Pionierstandorte. Aufgrund des geplanten Erhalts dieser Standortbedingungen und Durchführung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vor Ort halten sich die projektbedingten Auswirkungen in Grenzen. Durch die Anlage von Steinhaufen und Wurzelstock- und Totholzhaufen sowie Kleingewässern werden die Lebensraumqualitäten für bestimmte Arten (Pionierarten der Amphibien, z.B. Zauneidechse) stabilisiert. Beeinträchtigungen entstehen durch die erforderliche Einzäunung, wobei ein unterer Zaunabstand von 15 cm zur Bodenoberfläche eingehalten wird, so dass das Gelände für Kleintiere durchgängig bleibt.
Durch die weiteren Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs auf einer noch nachzuweisenden externen Kompensationsfläche werden die Eingriffe vollständig kompensiert.
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Einhaltung der Vorgaben (siehe Ausführungen im Bebauungsplan) nicht ausgelöst.
Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Landschaft

Zwangsläufig und unvermeidbar wird das derzeit ausgeprägte Landschaftsbild mit geringen Qualitäten (im Gebiet keine das Landschaftsbild bereichernden Strukturen ausgeprägt, erhebliche anthropogene Vorprägung) grundlegend verändert.
Eine Fernwirksamkeit wird nicht entstehen, die Einsehbarkeit ist aufgrund der umliegenden Wald- und Gehölzbestände nicht gegeben. Dementsprechend ist eine Eingrünung nicht erforderlich.
Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Gerade auch aufgrund der erheblichen Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch die noch vordergründig wahrnehmbare Prägung aus der bergbaulichen Vornutzung und die vollständige Einbindung in Wald ist die Ausweisung am Standort besonders sinnvoll.

Schutzgut Boden, Fläche

Das Schutzgut Boden ist in erheblichem Maße vorbelastet. Das Schutzgut wird deshalb durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabestation sowie Verlegung von Kabeln kaum nennenswert beeinträchtigt. Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Trafostationen in insgesamt vernachlässigbarem Umfang.
Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts aufgrund der erheblichen Vorbelastungen sehr gering. Ein Flächenverbrauch im engeren Sinne wird nicht hervorgerufen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen. Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.
Das Grundwasser wird qualitativ ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für die Oberflächengewässer.
Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Klima und Luft

Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen. die ausgedehnten Waldflächen der Umgebung wirken klimaausgleichend.
Die Eingriffserheblichkeit ist als sehr gering einzustufen.

Wechselwirkungen

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

6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen voraussichtlich forstwirtschaftlich genutzt werden.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als sehr günstig zu bewerten, da erheblich vorbelastete Standorte beansprucht werden und die Auswirkungen auf den Boden und Landschaftsbild sehr gering sind.
Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in vernachlässigbar geringem Umfang.
Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (8.564 m²). Die erforderliche Kompensation wird z.T. innerhalb des Änderungsbereichs (1.373 m², Kleingewässer mit weiteren Kleinstrukturen auf Rohböden) und außerhalb des Änderungsbereichs auf den Grundstücken Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim und Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen, Markt Rieden (externe Flächen zusammen 7.191 m²) erbracht. Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan im Einzelnen aufgezeigt.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung ist, wie in Kap. 4.2 dargestellt, nicht erforderlich. Es gibt aufgrund der vergleichsweise sehr geringen Eingriffserheblichkeiten keine Alternativstandorte mit geringeren Eingriffen.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergaben sich bei den Änderungsbereichen durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten.
Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen nachgewiesen und festgesetzt werden.

Aufgestellt: Pfreimd, 22.04.2020

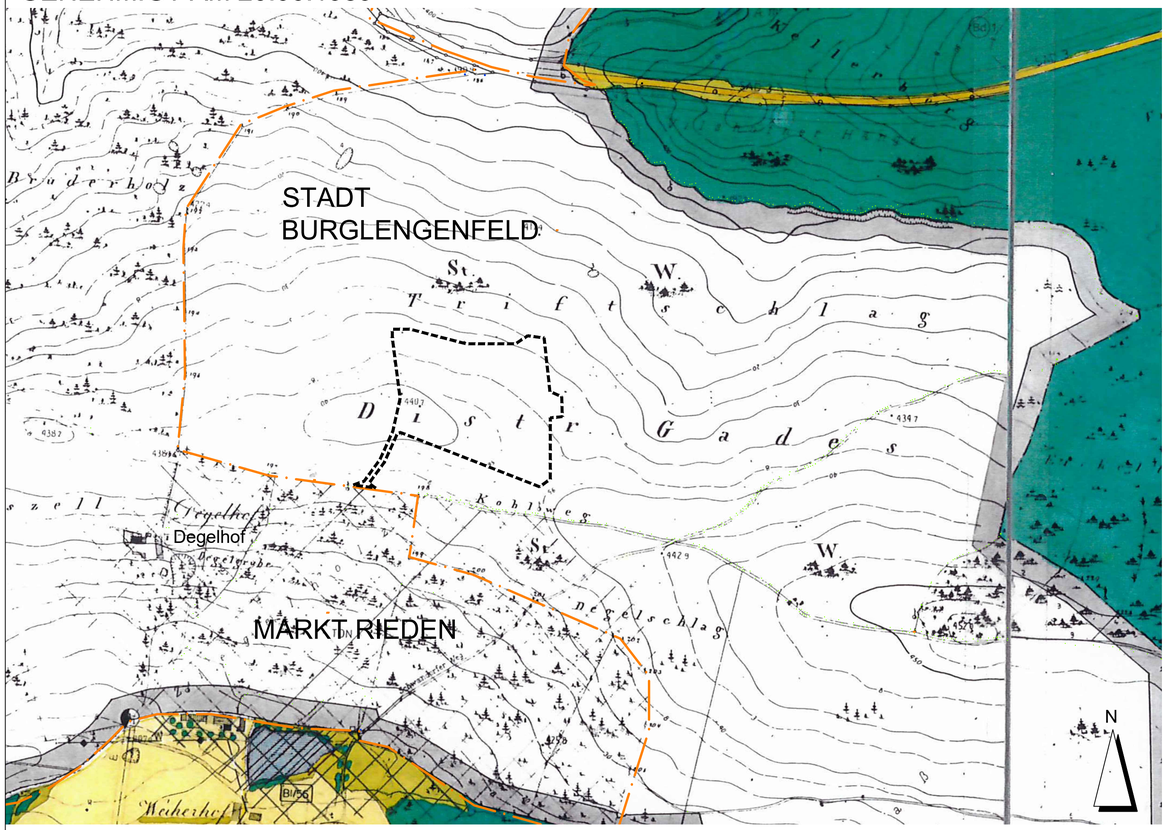
Gottfried Blank

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

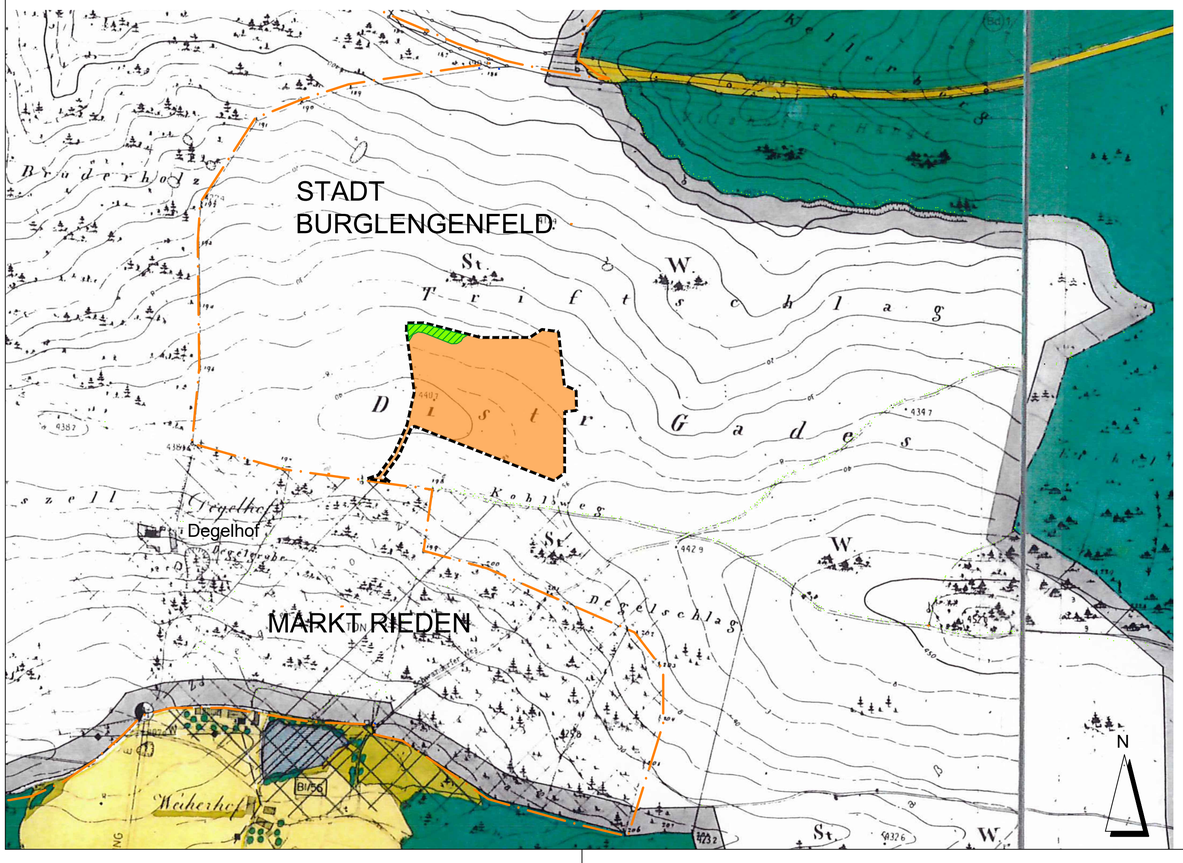
426-T2 A-TEXT_FNP_Plan_PV Degelhof_22.04.2020

TOP Ö 7.1

BESTANDSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GENEHMIGT AM 20.06.1989



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG VOM 22.04.2020



LEGENDE:

vorh. gepl.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Wohnbauflächen
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbauflächen m. Zweckbestimmung
- Ge/E Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung, A Arbeitsamt, R Rathaus, Fo Forstverwaltung, RK Rotekreuz, P Polizei, B Bauhof, AG Amtsgericht
- Schule, L Landwirtschaftsschule, G Grundschule, RS Realschule, H Hauptschule, GY Gymnasium
- Kirchliche Einrichtung, K Kirche, EK Evangelische, NK Neukatholische, G Gemeindehaus, Kä Kapelle, JK Jehovas Zeugen
- Soziale Einrichtung, KG Kindergarten, A Altenheim, P Pfarrzentrum, JH Jugendherberge, F Familienheim
- Gesundheitliche Einrichtung, K Krankenhaus
- Kulturelle Einrichtung, B Bürgerhaus, M Museum, S Stadthalle
- Sportliche Einrichtung, H Hallenbad, SH Sporthalle
- Post
- F Feuerwehr

GEWÄSSER, WASSERWIRTSCHAFT
- Wasserfläche
- Wasserlauf
- Feuerlöschteich, -behälter
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergrenze, Amtl. Hochwassergr.

vorh. gepl.

BODENSCHÄTZE
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Abbaufläche
- Vorrangfläche
- Vorbehaltsfläche
- } Für die Gewinnung von Bodenschätzen

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- Lärmschutz erforderlich
- Tag, Nacht: Schallpegel in dB(A)
- LSG: Landschaftsschutzgebiet n. Art 10 Bay Nat Sch / Landschaftsbestandteil nach Art 12 Bay Nat Sc
- Biotop mit Numerierung
- W: Wasserschutzgebiet Zone I, II, III
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen Burglengenfeld Umgehung SAD
- E/D: Ensemblebereich
- Baudenkmal mit Numerierung
- Bd Nd: Bodendenkmal, Naturdenkmal, Numerierun
- Baumbestand, Feldgehölz
- Sanierungsgebiet
- Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- Gemeindegrenze

1 Hektar

M = 1 5000

0 50 100 200 500 m NORD

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ
Agidienplatz 1, 8400 Regensburg, Tel. 0941/5680-

Regensburg, den 20.06.1989

Planungsstand 28.11.1989; 06.04.1990, 31.01.1991,

vorh. gepl.

EINRICHTUNGEN FÜR DEN VERKEHR
- Autobahn, autobahnähnliche Straße
- überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone
- Sonstige öffentliche Straßen und Wege
- P Parkplätze, Parkhaus
- überörtl. Rad-/Wanderweg
- Bahnanlage mit Bahnhof
- Seilbahn / Lift
- E Flächen für den Luftverkehr

VER- UND ENTSORGUNG
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität: K Kraftwerk, T Transformator, U Umspannwerk, S Schalthaus, G Gaswerk, R Reglerstation, H Heizwerk
- Gas
- Fernwärme
- Wasser: Br Brunnen, Hb Hochbehälter, P Pumpwerk, W Wasserwerk, Kl Kläranlage, O Oxydationsteich, Ü Überlaufbecken, Rü Rückhaltebecken, D Deponie, K Kompostierung
- Abwasser
- Abfall, Altlast
- Ver- und Entsorgungsleitungen
- Oberirdisch mit Schutzstreifen
- Unterirdisch: E Elektrizität, G Gas, FW Fernwärme, W Wasser, A Abwasser, F Fernmeldewesen, Öl Öl, Fett usw.

GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- F Festplatz

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN:

- Abgrenzung der Flächennutzungsplan - Änderung
- SO PV: Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet), Zweckbestimmung: Photovoltaik (Photovoltaik - Freiflächenanlage zur Erzeugung elektrischer Energie)
- festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom ..... den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB gefasst.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom ..... bis ..... gegeben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom ..... innerhalb angemessener Frist vom ..... bis ..... gegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Erläuterungsbericht gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Feststellung
Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Stadtrat Burglengenfeld am ..... abgewogen. Der Stadtrat der Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Genehmigung
Das Landratsamt Schwandorf hat die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt
Burglengenfeld, den .....
.....
(Unterschrift, Siegel) Thomas Gesche, 1. Bürgermeister

Wirksamwerden
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgegeben. Das Deckblatt mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Burglengenfeld, den .....
.....
(Unterschrift, Siegel) Thomas Gesche, 1. Bürgermeister

STADT BURGLENGENFELD
MARKTPLATZ 2-6
93133 BURGLENGENFELD

PROJEKT: **FNP-ÄNDERUNG IM BEREICH "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIKANLAGE SOLARPARK DEGELHOF"**

PLANINHALT:	**Flächennutzungsplan-Änderung**
PLAN-NR.:	3 / 426
MASSSTAB:	1 : 5000
DATUM:	22.04.2020
GEÄNDERT:	
BEARBEITET:	G. Blank
GEZEICHNET:	M. Völkel
UNTERSCHRIFT:	

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung

Vollzug der Baugesetze
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof
07.04.2020

Beteiligung der TÖBs und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Landratsamt Schwandorf	
Stellungnahme	Keine Stellungnahmen seitens des Landratsamtes
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Seitens der Fachabteilungen des Landratsamtes wurden keine Stellungnahmen abgegeben, auch nicht von der Unteren Naturschutzbehörde. Hinweis: in den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung war der naturschutzrechtliche Ausgleich noch nicht abschließend dargestellt (fehlende Darstellung der weiteren Ausgleichsmaßnahmen). Die Ausgleichsmaßnahmen werden vollständig in die Planunterlagen aufgenommen. Es wird nunmehr ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt, wie er als Regelfaktor vorgesehen ist (bisher 0,1, mit Vermeidungsmaßnahmen). Dadurch ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 8.564 m². Davon werden 1.373 m² (wie in der bisherigen Fassung der Planunterlagen) innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen. Darüber hinaus werden externe Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang von 7.191 m² auf Flur-Nr. 833/4 (3.033 m²) und 861 (1.588 m²) der Gemarkung Pilsheim und auf einer Teilfläche der Flur-Nr 1355 der Gemarkung Vilshofen (Markt Rieden, 2570 m²) nachgewiesen. Diese Ergänzungen werden in die Planunterlagen einschließlich Begründung eingearbeitet.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung	
Stellungnahme 19.03.2020	Seitens der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Schwandorf bestehen hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Einwände, da Kreisstraßenbelange nicht unmittelbar betroffen sind.
Abwägungs- und Beschluss-vorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Landratsamt Schwandorf Gesundheitsamt	
Stellungnahme 10.03.2020	Bei antragsgemäßer Ausführung bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regierung der Oberpfalz Herr Beier	
Stellungnahme 27.02.2020	Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 530 (TF) soll eine ca. 4,4 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Der Standortbereich liegt in dem regionalplanerisch festgesetzten Vorranggebiet für Tonabbau t 22 „nördlich Pilsheim“. Lt. Luftbild wird derzeit noch Ton abgebaut. Als Nachfolgenutzung für die Rohstoffgewinnung wird mit der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Beitrag zur Förderung der erneuerbaren Energien geleistet. Das Vorhaben steht damit in Einklang mit Ziel 6.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzten sind. Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Aufgrund der derzeit stattfindenden Rohstoffgewinnung weist der Standort eine entsprechende Vorbelastung auf. Aus landesplanerischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Sondergebiet erhoben unter der Voraussetzung, dass von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord eine Vereinbarkeit der geplanten Photovoltaiknutzung mit dem Vorranggebiet hergestellt werden kann. Auch wenn die Sondergebietsfläche am Rande des Vorranggebiets zum Liegen kommt, muss auch künftig ein uneingeschränkter Abbau auf der verbleibenden Fläche möglich sein (Stichwort: mögliche Staubeinwirkungen auf die Freiflächenphotovoltaikanlage). Gemäß Begründung zu LEP-Ziel 3.3 sind Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Zieles und damit vom Anbindegebot ausgenommen.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der gesamten geplanten Anlagenfläche (Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans) ist der Rohstoffabbau vollständig abgeschlossen, das Gelände mittlerweile weitgehend verfüllt und planiert. Der Unternehmer hat bereits einen Abschlussbetriebsplan beim Bergamt Nordbayern vorgelegt, das Verfahren ist nach den Angaben des Bergamts bereits eingeleitet worden. Ein uneingeschränkter Rohstoffabbau auf den verbleibenden umliegenden Flächen des Vorranggebiets t 22 ist möglich. Die Errichtung der

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Freiflächen-Photovoltaikanlage wird den weiteren Abbau nicht einschränken. Alle möglichen Einwirkungen aus einem späteren, u.U. unmittelbar angrenzenden Bergbaubetrieb sind entschädigungslos hinzunehmen (u.a. Immissionen wie Staub). Ein entsprechender Hinweis wird unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird gesondert gewürdigt.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regierung von Oberfranken	
Stellungnahme 18.03.2020	Bezüglich Ihrer Anfrage möchte Ihnen die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – mitteilen, dass die in Frage kommende Fläche derzeit noch Betriebsfläche des Tonabbaus Degelhof ist. Das Genehmigungsverfahren für einen Abschlussbetriebsplan ist unter Az. 26-3915.104-II-1079/2020 eingeleitet worden. Nach Genehmigung des Abschlussbetriebsplanes und der Erfüllung eventuell erforderlicher Maßgaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Gegebenenfalls sind Maßgaben des Abschlussbetriebsplanes im Bauleitverfahren mit aufzunehmen. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass das Planvorhaben innerhalb der Vorrangfläche für Ton t22 liegt. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen sollte hingewiesen werden. Die Verlegung der Kabeltrasse bis zur Einspeisung ist mit dem Bergbauunternehmer abzustimmen.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, werden Maßgaben des Abschlussbetriebsplans im weiteren Verfahren in die Bauleitpläne aufgenommen. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird den weiteren Abbau nicht einschränken. Mögliche Einwirkungen aus einem späteren, u.U. unmittelbar angrenzenden Bergbaubetrieb sind entschädigungslos hinzunehmen (u.a. Immissionen wie Staub).. Ein entsprechender Hinweis wird unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Wasserwirtschaftsamt Weiden	
Stellungnahme 16.03.2020	Zu oben genannten Verfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Bitte verstehen Sie die relativ ausführlichen Aspekte zum „vorsorgenden Bodenschutz“ vor allem als Hilfestellung seitens des Wasserwirtschaftsamtes, diese noch vergleichsweise junge Thematik in die Bauleitplanung zu integrieren.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	1. Altlasten Die Tongrube wird nach unserer Kenntnis derzeit gemäß Bescheid des Bergamtes Nordbayern verfüllt, was vermutlich im Herbst 2020 abgeschlossen sein wird (vgl. auch Ziffer 3b). Da die Tongrube aktuell noch unter bergrechtlicher Aufsicht steht, ist nach hiesigem Verständnis zwingend das Bergamt Nordbayern am Verfahren zu beteiligen. 2. Öffentliche Wasserversorgung Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. 3. Vorsorgender Bodenschutz a) Fachlicher Hintergrund Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen (s. Anlage 1 BauGB). Dafür ist in der Regel eine Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung (=eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig. Hierfür sind zunächst die vorkommenden Bodentypen zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme) sowie die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzuzeigen. Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit. b) Hinweise an die Bauleitplanung Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten diese im weiteren Verfahren, sofern noch nicht geschehen, zu berücksichtigen. Es wird gebeten, die Planunterlagen zur Bauleitplanung entsprechend um die für das Vorhaben relevanten Vorgaben des Bodenschutzes zu ergänzen. Die Vorhabensfläche wurde ehemals als Tongrube genutzt mit anschließender Wiederverfüllung. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten. Nach den Unterlagen wird derzeit ein bergrechtlicher Abschlussbetriebsplan erstellt. Über dessen Inhalt wird nichts dargelegt. Zudem sind über die Art der Verfüllmaterialien keine Angaben vorhanden. Inwieweit das Ziel die Anlagenfläche ohne Oberbodenandeckung der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen erreicht werden kann, hängt von den Vorgaben des Abschlussbetriebsplans ab. Eine Bodenfunktionsbewertung ist im vorliegenden Fall nicht notwendig. Der Boden ist durch die Vornutzung als Abbaufläche für Ton bereits vollständig anthropogen überprägt. Die Vorgaben richten sich nach dem Abschlussbetriebsplan, der aber zum jetzigen Zeitpunkt offenbar noch nicht vorliegt. Laut den vorgelegten Unterlagen werden keine Grundwasserhorizonte durch die Errichtung der Anlag angeschnitten. Die Fläche soll nach Fertigstellung der PV-Anlage teilweise mit Gras begrünt werden. Anfallender überschüssiger Mutterboden ist im Rahmen eines Bodenmanagements nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. 4. Abwasserentsorgung a) Schmutzwasser Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis. b) Niederschlagswasser Mit der in der Planung dargelegten Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis (Vorrang der Versickerung vor der Ableitung) Der Vollständigkeit halber wird auf die einschlägigen rechtlichen und technischen Regelwerke (NWFreiV, TRENGW, TRENOG, DWA A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, DWA A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und DWA A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, abrufbar unter folgendem Link: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit regenwasser.pdf).		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen. Auch ausgewiesene wassersensible Bereich werden nicht tangiert. Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. § 37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaftsamt/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf) wird nachdrücklich hingewiesen. 6. Zusammenfassung Unter Beachtung der oben genannten Punkte besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit der Planung Einverständnis. Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 1.: Altlasten Das Bergamt Nordbayern wird am Verfahren beteiligt. Zu 2. Öffentliche Wasserversorgung Kenntnisnahme Zu 3.: Die natürlicherweise vorhandenen Böden wurden in den Unterlagen beschrieben, die Auswirkungen auf den Boden im Umweltbericht erläutert, und Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung aufgezeigt. Auf eine Bodenfunktionsbewertung kann, wie auch in der Stellungnahme ausgeführt, verzichtet werden. Die Maßnahmen zur Verfüllung, die Angaben zu den bei der Verfüllung verwendeten Materialien usw. werden im Abschlussbetriebsplan dargelegt. Das Verfahren zum Abschlussbetriebsplan ist eingeleitet, das Wasserwirtschaftsamt wird beteiligt. Überschüssiger Oberboden, sollte dieser vorhanden sein, wird nach BBodSchV verwertet. Zu 4., 5., 6.: Kenntnisnahme, keine Bedenken / Anregungen
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regionaler Planungsverband	
Stellungnahme 13.03.2020	**Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen** Die geplante Photovoltaikanlage liegt gem. B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan Oberpfalz-Nord innerhalb des Vorranggebietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (Ton) t 22 „nördlich Pilsheim“. Das Vorranggebiet dient dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. B IV 2.1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden. Gem. 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Tongewinnung im beabsichtigten Standortbereich der Photovoltaikanlage abgeschlossen. Derzeit findet eine Verfüllung statt und ein bergrechtlicher Abschlussbetriebsplan wird erstellt. Die Entlassung aus der Bergaufsicht wird angestrebt. Sobald dies erfolgt ist und von bergrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Photovoltaikanlage bestehen, kann der regionalplanerische Sicherungszweck der Tongewinnung als erfüllt betrachtet werden. Trotz der abgeschlossenen Tongewinnung kann jedoch ggf. weiterhin abbauwürdiges Tonvorkommen vorhanden sein, welches dann gem. des regionalplanerischen Vorrangs zu sichern wäre. Sofern dies der Fall ist, wäre die Zulässigkeit der Photovoltaikanlage zeitlich zu befristen (auf ca. 20 Jahre) und sicherzustellen, dass durch die Photovoltaikanlage und damit in Zusammenhang stehenden baulichen Maßnahmen kein Massenverlust bzw. Verlust der Rohstoffvorkommen erfolgt. Für die Bewertung des Abbaupotenzials ist die zuständige rohstoffwirtschaftliche Fachstelle (Referat Wirtschaftsgeologie im Landesamt für Umwelt) am Verfahren zu beteiligen und ihre Äußerung zu beachten. Da das regionalplanerische Vorranggebiet deutlich über die bereits abgebauten Bereiche hinausreicht und dort der Rohstoffabbau noch nicht abgeschlossen ist bzw. noch nicht begonnen wurde, ist sicherzustellen, dass dort während der Errichtung und des Betriebs der Photovoltaikanlage weiterhin ein wirtschaftlicher Rohstoffabbau möglich ist, weshalb wesentliche Einschränkungen für die Rohstoffgewinnung auszuschließen sind und

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	mögliche Belastungen (z.B. Staubimmissionen) vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu dulden sind. Entsprechende Aussagen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Gem. B IV 2.1.4 und 2.1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord sollen Abbau und Rekultivierung jeweils entsprechend einem Gesamtkonzept vorgenommen werden und nach Beendigung des Abbaus die betroffenen Flächen nach Möglichkeit wieder der vor dem Abbau bestehenden Landnutzung zugeführt werden. Der Bereich wurde vor dem Rohstoffabbau forstwirtschaftlich genutzt, so dass diese Nutzung auch wieder anzustreben ist. Da davon – zumindest zeitlich befristet für die Betriebszeit der Photovoltaikanlage – abgewichen werden soll, ist den Stellungnahmen des Forstes und des Naturschutzes besondere Bedeutung beizumessen. **Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG** 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 Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands** Der Regionalplan Oberpfalz-Nord wird derzeit im Kapitel B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ fortgeschrieben (siehe https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6_fortschreibung/index.htm). Im Fortschreibungsbedarf vom 02.09.2019 ist auch der Grundsatz B IV 2.1.9 enthalten. Dieser sieht vor, dass in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in denen keine Gewinnung von Bodenschätzen mehr erfolgt und keine abbauwürdigen Rohstoffpotenziale mehr vorliegen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden können, sofern festgelegte Rekultivierungs- und Kompensationsmaßnahmen und die langfristige Umsetzbarkeit der im Regionalplan festgelegten Folgefunktionen davon nicht beeinträchtigt werden.“ Bei der Auswertung und Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zeichnete sich jedoch ab, dass der Grundsatz voraussichtlich nicht in dieser Form in den Regionalplan aufgenommen wird. Eine Verfestigung und daraus abzuleitende Berücksichtigungspflicht des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes für Planungs- und Genehmigungsverfahren wird daher aus regionalplanerischer Sicht derzeit nicht gesehen. Im Zuge des o.g. Fortschreibungsverfahrens erscheint es auch denkbar, dass bei entsprechenden Äußerungen der rohstoffgeologischen und rohstoffwirtschaftlichen Fachstellen das Vorranggebiet t 22 „nördlich Pilsheim“ um bereits abgebaute und nicht mehr sicherungswürdige Teilbereiche reduziert wird.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Das Verfahren zum bergrechtlichen Abschlussbetriebsplan ist eingeleitet, die Rohstoffgewinnung auf der Fläche abgeschlossen, die Verfüllung und Planierung der Fläche ist im Gange und bereits weit fortgeschritten. Nach Angaben des Bergbautreibenden wurden alle wirtschaftlich verwertbaren Tone der Lagerstätte abgebaut. Wie in der Stellungnahme angeregt, wurde dennoch zwischenzeitlich noch das Bay. Landesamt für Umwelt beteiligt, um zu bewerten, inwieweit trotz des eingeleiteten Betriebsabschlusses noch ein Abbaupotenzial auf der Fläche besteht. Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt wird spätestens im Rahmen der förmlichen Beteiligung gewürdigt.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Es wird sichergestellt, dass es bei einem späteren, u.U. unmittelbar angrenzenden oder in der Umgebung liegenden Rohstoffabbau keine Einschränkungen für diese geben wird. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird den weiteren Abbau nicht einschränken. Mögliche Einwirkungen aus einem späteren, u.U. unmittelbar angrenzenden Bergbaubetrieb sind entschädigungslos hinzunehmen (u.a. Immissionen wie Staub). Ein entsprechender Hinweis wird unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Bezüglich der Nachnutzung wird in den Unterlagen bereits darauf hingewiesen, dass nach einem möglichen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage die Flächen voraussichtlich wieder forstwirtschaftlich genutzt werden. Eigentümer der Flächen sind die Bayerischen Staatsforsten. Die Forstverwaltung und die Untere Naturschutzbehörde wurden im Verfahren beteiligt. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Die weiteren Hinweise zu den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sowie beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Bayernwerk Netz GmbH	
Stellungnahme 27.02.2020	Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an den Verfahrensschritten zu beteiligen.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadtbaumeister Haneder	
Stellungnahme 18.02.2020	Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage von rund 4,4 ha wird ein Beitrag zur Nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie CO2-Einsparung geleistet.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Nach dem Landesentwicklungsprogramm ist die vorgesehene Fläche zur Rohstoffgewinnung ausgewiesen, allerdings ist der dafür vorgesehene Tonabbau bereits vollständig abgeschlossen, so dass eine sinnvolle Nachnutzung mit der Photovoltaikanlage erfolgt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Anbindung an einen Forstweg, den sog. „Kohlweg“, dessen Eigentümer der Freistaat Bayern ist. Die weiträumige Erschließung führt über den Weiler Weiherhof ins Vilstal oder zur Ortschaft Pilsheim. Die Kompensation des Eingriffs wird durch Ausgleichsmaßnahmen am Grundstück mit rund 1400 m² und durch externe Ausgleichsmaßnahmen von rund 2900 m² geschaffen. Die Anlagen werden naturnah eingebunden und sockellos auch eingezäunt, so dass Amphibien, Niederwild und kleineres Getier jederzeit auch die Anlage durchqueren können. Die Flächenversiegelung wird auf ein Mindestmaß durch die Anlage naturnaher Zuwegungen sichergestellt. Blendwirkungen auf mögliche öffentliche Verkehrsstraßen der Stadt Burglengenfeld sind ausgeschlossen. Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof bestehen keine Einwendungen.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	
Stellungnahme 26.02.2020	Die Belange des Staatlichen Bauamtes sind durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Keine Einwände
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	
Stellungnahme 24.02.2020	Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Diese Stellungnahme behandelt jedoch **nicht** die externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Umfang von 2.909 m², welche noch im Verfahren nachzuweisen sind. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen auf dem Flurstück 530 (Teilfläche) Gemarkung Büchheim.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren im Detail in den Planunterlagen dargestellt.
Abstimmungsergebnis	Ja nein
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf	
Stellungnahme 10.03.2020	Die Stadt Burglengenfeld plant eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof“. Das geplante Projektgebiet wurde bisher als Tongrube genutzt. Forstfachliche und landwirtschaftlich-fachliche Belange sind somit im überplanten Gebiet nicht betroffen. Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung der Oberpfalz	
Stellungnahme 04.03.2020	Es sind uns derzeit keine Umstände oder Planungen bekannt, durch die Belange des Amtes aufgrund der im Betreff genannten Maßnahme berührt sind.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Industrie- und Handelskammer	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadtwerke Burglengenfeld	
Stellungnahme 09.03.2020	Bezüglich der oben genannten Maßnahme bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Keine Einwände
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Briefzentrum Regensburg Abt. 310 - 13	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Deutsche Telekom Technik	
Stellungnahme 28.02.2020	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 58 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ 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. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist nicht geplant.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadt Maxhütte-Haidhof	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadt Teublitz	
Stellungnahme 24.02.2020	Keine Einwände
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja nein
Markt Schmidmühlen	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Markt Rieden	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Landesamt für Umweltschutz	
Stellungnahme	Stellungnahme wurde gesondert angefordert
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Familie Schmied, Weiherhof	
Stellungnahme 22.04.2020	Hiermit legen wir Einspruch gegen das geplante Vorhaben der Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof ein. Das zur Errichtung der Anlage geplante Grundstück befindet sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AÖR. Im Vorhaben und Erschließungsplan wird die Zufahrt über die Straße im Südwesten geplant. Dieser Weg steht aber nicht zur Verfügung, da die Eigentumsverhältnisse nicht geklärt sind. Eine Klärung der Wegverhältnisse ist bereits beim Landratsamt eingereicht. Die Nutzung der Straße ist jetzt schon nicht mehr hinnehmbar, da die Schadimmissionen immens sind. Die Zufahrt zur Anlage führt über unbefestigtes Tongebiet. Bei Nässe kommt es zu Schlammablagerungen und bei Trockenheit zu starker Staubentwicklung auf der Straße. Die Schäden und Belastungen entlang des Weges auf unseren landwirtschaftlich genutzten Flächen sind jetzt schon nicht mehr zumutbar. Ein weiterer Punkt betrifft das zu bebauende Gelände selbst. Wie aus den Planunterlagen zu entnehmen ist, wurde nur der Bodenaushub, bzw. betriebseigenes Abraummaterial verwendet. Jedoch konnten wir beobachten, dass ein nicht unerheblicher Teil mit Fremdmaterial aufgefüllt wurde (Material von Baustellen etc.) Hierbei wurde zudem noch nicht geklärt, ob die Verfüllungen und Geländeerhöhungen auch rechtens sind.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/318/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Baumeisterarbeiten - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten: 989.711,46 € Haushaltsstelle: 1.4649.9400

Sachdarstellung, Begründung:

Für die Zeit- und Kostenplanung von Bauvorhaben ist es für die Ausübung der Bauherrenkontrolle zwingend notwendig, sich einen Bauzeitenplan, eine bauteilorientierte, detaillierte Kostenberechnung und einen Ausschreibungszeitplan zurechtzulegen.

Der Zeitplan sieht vor, mit den Baumeisterarbeiten Anfang Mai in der 19. Kalenderwoche (04.05.2020 bis 10.05.2020) zu beginnen und den Rohbau voraussichtlich bis Ende Oktober 2020 witterungsdicht zu bekommen, um dann mit der Rohinstallation weitermachen zu können.

Die Fertigstellung der Maßnahme und Nutzungsausnahme ist für den September 2021 zum neuen Kindergartenjahr festgelegt.

In einem ersten Ausschreibungsblock wurden für den Rohbau die entsprechenden Gewerke ausgelobt.

Nach den Vergabebestimmungen wird aufgrund der Kostenschätzung das jeweilige Verfahren eingeleitet. Die Baumeisterarbeiten wurden über eine öffentliche Vergabeplattform mit öffentlicher Kommunikation über die Vergabeplattform ausgeschrieben. Das Bauvorhaben wird im Wesentlichen aus Mauerwerk mit Holzdachtragwerk errichtet.

Die Baumeisterarbeiten beinhalten die Oberbodenbearbeitung, 1900 m³ Erdarbeiten

für die Baugruben und Aufschüttungen sowie Entwässerungskanalarbeiten für die Grundleitungen.

Die 660 m³ Beton- und Stahlbauarbeiten einschließlich Schal- und Bewehrungsarbeiten beziehen sich im Wesentlichen auf die Streifenfundamente.

Die erdberührenden Bauteile werden mit rund 1450 m² Abdichtungs- und Dämmarbeiten ergänzt.

An Mauererarbeiten mit unterschiedlichen Mauerstärken sind insgesamt rund 2600 m² zu erstellen.

Die Eigenart der entsprechenden differenzierten Leistungen können Anfragen von Bewerbern aufwerfen, die über die Vergabeplattform ebenso für alle Bewerber zugänglich eingestellt werden müssen. Anträge zur Nachprüfung können grundsätzlich bei der Nachprüfstelle der Regierung der Oberpfalz (VOB-Stelle) gestellt werden.

Insgesamt haben 16 angemeldete Bewerber das Leistungsverzeichnis heruntergeladen. Zur Angebotseröffnung am 02.04.2020 im Rathaus sind elf wertbare Angebote vorgelegt worden.

Die umfangreiche fachliche Prüfung und Wertung sowie Eignungsprüfung der Firmen ergab nachfolgende Reihung:

1.	Fa. Anton Steininger GmbH, 92431 Neunburg v. Wald	989.711,46 €
2.		993.849,42 €
3.		1.029.050,32 €
4.		1.154.522,41 €
5.		1.160.436,69 €
6.		1.182.384,37 €
7.		1.199.796,02 €
8.		1.204.148,19 €
9.		1.287.626,01 €
10.		1.415.377,91 €
11.		1.588.754,95 €

Die Firma Anton Steininger GmbH aus 92431 Neunburg v. Wald hat demzufolge das wirtschaftlichste Ergebnis mit einer Angebotssumme von 989.711,46 € unterbreitet. Die Verwaltung und das Planungsbüro empfehlen, der Firma Anton Steininger GmbH aus 92431 Neunburg v. Wald den Zuschlag zu erteilen.

Der vergleichbare Kostenanschlag – bepreistes Leistungs-LV – beläuft sich auf rund 1.042.000,00 € brutto. Das Ergebnis liegt so gesehen im Rahmen der Schätzung.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss erteilt der Firma Anton Steininger GmbH aus 92431 Neunburg v. Wald mit den Baumeisterarbeiten zum geprüften Angebot von 989.711,46 € brutto den Zuschlag.

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/319/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten: 422.955,51 € Haushaltsstelle: 1.4649.9400

Sachdarstellung, Begründung:

Die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten sollten ursprünglich auch im Block 1 am 02.04.2020 submissiert werden.

Der Kostenanschlag für dieses Gewerk beläuft sich auf 437.610,36 € brutto. Demzufolge war dieses Gewerk öffentlich über die Vergabeplattform auszuschreiben.

Aufgrund einer Bewerberanfrage musste eine Leistungsposition gemäß der entsprechenden DIN und zugehöriger Abrechnungsmodalitäten in mehrere Einzelpositionen aufgeteilt werden, so dass es nötig war, die Angebotsfrist für dieses Gewerk bis zur Abgabe am Dienstag, 21.04.2020 um 14:00 Uhr zu verlängern.

Wie im Stadtrat beschossen, wird das Gebäude als Winkelbau mit einem Koppelbau und Pultdächern errichtet.

Die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten umfassen die Errichtung der entsprechenden Dachstühle mit ca. 80 m³ Bauschnitt- und Brettschichtholz sowie 500 m² Holzfassade.

Die Dachdeckerarbeiten umfassen mit allen Nebenarbeiten ca. 1.620 m² Ziegeldächer in 13° Dachneigung und 12 Flachdachfenstern.

Über die Vergabeplattform wurden von 18 Firmen die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen.
Zur Submission am 21.04.2020 im Rathaus wurden insgesamt 11 wertbare Angebote vorgelegt.

Diese Angebote wurden einer fachlichen, sachlichen und rechnerischen Prüfung entsprechend dem umfangreichen Prüfungsprozedere unterworfen.

Die nachfolgende Reihung zeigt hierzu das Ergebnis aus:

1. Fa. Johann Feldbauer Bau GmbH, 93426 Roding	422.955,51 €
2.	451.866,56 €
3.	478.137,48 €
4.	479.568,11 €
5.	521.978,27 €
6.	538.785,59 €
7.	544.601,24 €
8.	547.009,44 €
9.	561.767,82 €
10.	711.159,95 €
11.	725.601,51 €

Die Firma Johann Feldbauer Bau GmbH aus 93426 Roding hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet. Das Angebot liegt im Rahmen der Kostenschätzung.

Die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro empfehlen, der Firma Johann Feldbauer Bau GmbH aus 93426 Roding den Zuschlag zu erteilen.

Die entsprechenden Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beauftragt die Firma Johann Feldbauer Bau GmbH aus 93426 Roding mit einer geprüften Auftragssumme von 422.955,51 € brutto mit dem Gewerk Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten für den Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens.

Die entsprechenden Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/320/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Außen-/Innenelemente, Alu-, Metallbauarbeiten – Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten: 236.024,60 € Haushaltsstelle: 1.4649.9400

Sachdarstellung, Begründung:

Das ausgeschriebene Gewerk umfasst im Wesentlichen größere, zusammenhängende Glasfassaden in einer Pfosten- Riegel-Konstruktion.

Im Wesentlichen ist das ein Fassadenelement in einer Größenordnung von 6m x 6m, sechs Außenelemente zu 1,50m x 2,50m, sieben Außenelemente Türen bis 4m x 2,5m, fünf Innenelemente Türen Rauch- und Brandschutzelemente bis 2,5m² und zwei mobile Trennwandsysteme je 6,5m x 3,5m.

Dieses Gewerk wurde öffentlich über die Vergabeplattform ausgeschrieben. Insgesamt haben 20 Firmen das Leistungsverzeichnis heruntergeladen.

Zur Submission am 02.04.2020 im Rathaus wurden drei Angebote vorgelegt. Die fachliche, sachliche und rechnerische Prüfung und Wertung der Angebote gemäß den Vergabebestimmungen ergab nachfolgende Reihung:

1. Firma Max Schierer Metallbau GmbH, 93413 Cham	236.024,60 €
2.	282.274,19 €
3.	314.606,25 €

Die Firma Max Schierer Metallbau GmbH aus 93413 Cham hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit 236.024,60 € unterbreitet.

Der vergleichbare Kostenberechnung beläuft sich auf rund 158.000 €, die Kostenanschlag auf rund 168.600,00 €. Die Preisdifferenz von ca. 67.400 €, was einer prozentualen Umrechnung von ca. 28% entspricht, begründet sich im Wesentlichen aus der aktuellen Marktsituation und auch daraus schließend der doch verhältnismäßig geringen Anzahl von Angeboten. In der Gesamtsumme aller zu vergebenden Gewerke wird diese Schätzkostenüberschreitung kompensiert.

Zum Vergleich:
Die Gesamtsumme aller in Block 1 zu vergebenden Gewerke hat eine

Schätzsumme (Kostenschätzung) von:	1.794.045,19 €
Kostenanschlag bepreistes LV:	1.806.471,66 €
Die tatsächlich zu beauftragenden Summen betragen:	1.784.466,29 €

Die Verwaltung und das Planungsbüro schlagen deshalb vor, trotz des verhältnismäßig hohen Angebotes der Firma Max Schierer Metallbau GmbH aus 93413 Cham den Zuschlag zu erteilen.

Von einer Neuausschreibung wird abgesehen, da durch die saisonal bedingte Zeitfortschreitung wohl noch eher höhere Angebote zu erwarten sind.

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beauftragt die Firma Max Schierer Metallbau GmbH aus 93413 Cham mit einer geprüften Angebotssumme von 236.024,60 € brutto mit dem Gewerk Außen-/Innenelemente, Alu-, Metallbauarbeiten.

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/321/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Fensterelemente - Holz, Aluminium - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten: 100.751,35 € Haushaltsstelle: 1.4649.9400

Sachdarstellung, Begründung:

Der Kostenanschlag für dieses Gewerk beläuft sich auf rund 123.000 € brutto. Somit konnte nach den Vergaberechtsbestimmungen eine beschränkte Ausschreibung ausgelobt werden.

Die Leistungen müssen dennoch über die Vergabeplattform angezeigt werden, so dass weitere Bewerber zur bereits bestehenden Firmenliste des Auftraggebers hinzugezogen werden können.

Die ursprüngliche Bauherrenfirmenliste beinhaltete 11 Firmen. Aufgrund von einer Vielzahl von zusätzlichen Anfragen wurden insgesamt 16 Firmen zur beschränkten Ausschreibung zugelassen.

Das vorbeschriebene Gewerk umfasst Handwerksleistungen von 52 Stück Fensterelementen in einer Größenordnung von 1,1m x 1,5m bis 4,3m x 2,4m Größe sowie zugehörige Innen- und Außenfensterbänke.

Zur Submission am 02.04.2020 wurden insgesamt sieben wertbare Angebote unterbreitet, deren fachtechnische, sachliche und rechnerische Prüfung nachfolgende Reihung ergab:

1. Ferstl GmbH & Co.KG, 93482 Pemfling/Pitzling	100.751,35 €
2.	111.096,02 €
3.	117.787,39 €
4.	124.182,81 €
5.	143.304,56 €
7.	146.329,54 €
8.	171.381,23 €

Demzufolge hat die Firma Ferstl GmbH & Co.KG aus 93482 Pemfling/Pitzling mit der geprüften Angebotssumme von 100.751,35 € brutto das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet und soll der Zuschlag erteilt werden.

Das Angebot einer Firma musste aufgrund einer fehlenden Preisangabe bei einer wesentlichen Position ausgeschlossen werden.

Ein Rechenfehler bei einer Firma hatte keine Auswirkung auf die ursprüngliche Reihung.

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beauftragt die Firma Ferstl GmbH & Co.KG aus 93482 Pemfling/Pitzling mit dem Gewerk Fensterelemente, Holz, Aluminium zu einer geprüften Angebotssumme von 100.751,35 € brutto.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/322/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines sechsgruppigen Kindergartens an der J.-B.-Mayer-Straße in 93133 Burglengenfeld - Spenglerarbeiten - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe

Kosten: 35.023,37 € Haushaltsstelle: 1.4649.9400

Sachdarstellung, Begründung:

Die Spenglerarbeiten umfassen im Wesentlichen die Oberflächenentwässerung am Gebäude mit ca. 185 m² Regenrinnen und zugehöriger Fallrohre von 70 m unterschiedlicher Durchmesser sowie diverse Blechverkleidungsarbeiten am Gebäude für die unterschiedlichen Dach- und Fassadenanschlüsse mit 340 m².

Der Kostenschätzung hierzu beläuft sich auf rund 34.250,00 €, weswegen auch hier nach den Vergaberechtsbestimmungen die beschränkte Ausschreibung mit Bauherrenfirmenliste gewählt wurde.

Das Gewerk wurde ebenso auch auf die Vergabeplattform eingestellt, um die Öffentlichkeit auch zu beteiligen.

Aufgrund einer Vielzahl weiterer Bewerbungen wurden zusätzlich zu den elf Firmen von der Bauherrenliste weitere vier Firmen beteiligt, so dass insgesamt 15 Firmen zugelassen wurden.

Zur Submission am 02.04.2020 wurden acht wertbare Angebote vorgelegt, deren fachtechnische, sachliche und rechnerische Prüfung nachfolgende Reihung ergab:

1. Spenglerei Riedl GmbH & Co.KG, 94566 Riedlhütte	35.023,37 €
2.	38.483,29 €
3.	41.209,34 €

4.	46.085,66 €
5.	46.869,71 €
6.	52.207,92 €
7.	54.755,83 €
8.	57.340,63 €

Die Firmen Spenglerei Plank aus 93133 Burglengenfeld und Bedachungen Strzoda aus 93142 Maxhütte-Haidhof haben eine Absage erteilt.

Die Spenglerei Riedl GmbH & Co.KG aus 94566 Riedlhütte hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet und soll der Zuschlag erteilt werden.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beauftragt die Spenglerei Riedl GmbH & Co.KG aus 94566 Riedlhütte mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 35.023,37 € brutto mit den Spenglerarbeiten zum Neubau für den sechsgruppigen Kindergarten.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/324/2020 15.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Städtebaulicher Denkmalschutz - Sanierung des ehemaligen Gefängnisturms, Fronfestgasse 5, 93133 Burglengenfeld - Architektenleistungen - Anpassung der anrechenbaren Kosten und Vertragsleistungen

Kosten: 115.053,52 € brutto Haushaltsstelle: 1.6151.9450

Sachdarstellung, Begründung:

Die ursprüngliche Vergabe der Architektenleistungen für das Planungsbüro Arthur Pufke aus 93142 Maxhütte-Haidhof erfolgte mit dem Beschluss des Stadtrates vom 23.11.2016 mit anrechenbaren Kosten von 958.150,00 €.

Mit diesem Beschluss wurde die Planungs-Arge Arthur Pufke/Christiane Koller aus Burglengenfeld der Auftrag für die Leistungsphasen 1-9 nach entsprechender interner Aufteilung erteilt.

Aufgrund anstehender Aufträge war es der ausdrückliche Wunsch von Frau Koller, den Vertrag nach Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zu beenden, was auch erfolgte.

In Absprache mit Herrn Pufke wurde bislang ohne Vertragsänderung die weitergehende Untersuchung des Bauwerks zur Ermittlung der endgültigen anrechenbaren Kosten mündlich vereinbart.

Die anrechenbare Summe hat sich gemäß Kostenschätzung vom 14.07.2017 auf 1.024.487,39 € erhöht. Diese Kostenschätzung lag auch allen Förderanträgen zugrunde.

Der Vertrag von Herrn Pufke soll nun an diese neuen anrechenbaren Kosten angepasst werden, wobei die ursprünglichen Festlegungen des Vertrages aus dem vorgenannten Beschluss beibehalten werden.

Gemäß der neueren Honorarnote werden nachfolgende Konditionen ab Leistungsphase 5 zugrunde gelegt:

LPH 5	Ausführungsplanung	25 v. 100 – davon 100 %
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	10 v. 100 – davon 85 %
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 v. 100 – davon 85 %
LPH 8	Objektüberwachung	32 v. 100 – davon 85 %
LPH 9	Objektbetreuung/Dokumentation	2 v. 100 – davon 85 %

Umbauzuschlag wie gehabt	20 %
Nebenkosten wie gehabt	5 %

Der Leistungsanteil von 85% der Leistungsphasen 6 bis 9 begründet sich aus der Leistungsdefinition für den neu beauftragten Tragwerksplaner, dem Büro ALS Ingenieure GmbH & Co.KG aus 92224 Amberg, der hier mit jeweils 15% Honoraranteil schon durch den Stadtrat mit Beschluss vom 11.12.2019 beauftragt wurde.

Die Gesamthonorarnote berechnet sich aus den vorgetragenen Konditionen zu 115.053,52 € brutto.

Zum Vergleich sei hier das Honorar für die ursprünglich anrechenbare Summe von rund 94.300,00 € genannt.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, den Vertrag für die Architektenleisten mit Herrn Dipl.-Ing. Arthur Pufke aus 93142 Maxhütte-Haidhof gemäß Beschluss vom 23.11.2016 hinsichtlich der anrechenbaren Kosten wie vorgetragen abzuändern.
Die Honorarnote beträgt 115.053,52 € brutto. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.
Die Verwaltung wird ermächtigt, den Vertrag mit den geänderten anrechenbaren Kosten mit Herrn Dipl.-Ing. Arthur Pufke abzuschließen.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/325/2020 21.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Ausschreibung eines Stadtgasanbieters - Verwaltungsermächtigung zur zweijährigen Verlängerung des bestehenden Vertrages

Kosten: Einsparung jährlich derzeit ca. 4.000 € netto

Sachdarstellung, Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.10.2019 wurde für die Gaslieferung ein Energiepreis von 2,547 ct zzgl. gesitzlicher Steuern mit 10%iger Biogasbeimischung die Laufzeit des Liefervertrages für zwei Jahre festgeschrieben.

Die Jahreskosten belaufen sich auf ca. 50.940,00 € netto.

Darüber hinaus sollten für zwei Haushaltsjahre insgesamt 50.000 € für Klimaschutzmaßnahmen bereitgestellt werden.

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie sind die Gaspreise nach Mitteilung des Büros STIV GmbH aus Ditzingen, vertreten durch Herrn Matthias Blendien, so günstig wie lange nicht.

Durch die derzeitig geringe Nachfrage aufgrund der weltweiten Einbremsung der Wirtschaft, das Ende der Heizperiode und der unveränderten Gaslieferung durch Russland und Norwegen, wird der Preis aktuell weit unter dem Wert des abgeschlossenen Vertrages geführt.

Nach Beobachtungen der Börse ist die Wahrscheinlichkeit derzeit auch sehr gering, dass die Preise weiter fallen werden. Immerhin haben sie innerhalb einer Woche wieder einen gewissen Anteil aufgeholt.

Derzeit sind die großen Gasversorger daran interessiert, vor allem Amerika, die Preise hoch zu halten. Dies zeigt die Tatsache, dass Amerika den Bau der Gasleitung „Nord Stream 2“ ständig torpediert, da Amerika auf Fracking setzt.

Nichtsdestotrotz wird sich - in Zahlen ausgedrückt - der Energiepreis mit 10%iger Biomethanbeimischung für 2022 bei derzeit ca. 2,359 ct und für 2023 mit gleichen Vertragsgrundlagen bei 2,4063 ct / kWh einpendeln.

Bei einem Gesamtverbrauch der Stadt Burglengenfeld von rd. 2 Mio kWh sind das immerhin 4.000 €/Jahr weniger als mit dem derzeitigen Vertrag, der bis 31.12.2021 läuft.

Herr Blendien empfiehlt daher die Verlängerung des bestehenden Vertrages mit der Firma Technische Werke Schussental (tws) aus Ravensburg um weitere zwei Jahre zu den vorgenannten Konditionen.

Zum Eingangs erwähnten Beschluss des Stadtrates hinsichtlich Klimaschutzmaßnahmen wird vorgeschlagen, hierfür den finanziellen Aufwand von 50.000 € für zwei Haushaltsjahre zum Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen sechsgruppigen Kindergartens zu verwenden. Die Vorlage für diese Photovoltaikanlage wird in der nächsten Sitzungsrunde erfolgen.

Sollten sich Klimaschutzmaßnahmen aus verschiedenen Projekten ergeben, so wird selbstverständlich dieses Thema neu aufgegriffen, z.B. für den Josefine-Haas-Kindergarten, Louise-Haas-Kindergarten.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss ermächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zur Gaslieferung der städtischen Verbrauchsstellen. Der bestehende Gasliefervertrag mit der Firma Technische Werke Schussental aus Ravensburg soll um zwei weitere Jahre bis 31.12.2023 festgeschrieben werden.
Der Energiepreis liegt für 2022 bei 2,3559 ct/kWh und für 2023 bei 2,4063 ct/kWh, jeweils incl. 10% Biogasbeimischung bei einer Verbrauchsmenge von rund 2,0 Mio. kWh.
Die Einsparung beträgt hierfür rund 4.000 € netto / Jahr.
Für die Angebotseinholung, Vermittlung und Auftragsbegleitung fallen für das Büro STIV GmbH aus 71254 Ditzingen 1.000 € netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/430/2020 14.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Einziehung einer Teilstrecke eines öffentlichen Feld- und Waldweges bei See (TF aus FlSt.Nr. 68, Gem. See)

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Landwirt aus See hat ein Kaufinteresse an der in der Natur bereits aufgelassenen Teilstrecke des Flurstücks FlSt.Nr. 68, Gem. See, bekundet.

Der sog. Blattenweg wurde schon vor langer Zeit in einem Bogen um diese Teilstrecke verlegt, so dass dieser Weg nicht mehr als öffentlicher Feld- und Waldweg genutzt wird. Der Landwirt würde gerne die Teilstrecke dieses alten Weges mit in die Anbaufläche seines Ackers mit einbeziehen. Die umliegenden Grundstückseigentümer und Landwirte wurden bereits gehört und haben keine Einwendungen gegen die Einziehung dieser Teilstrecke vorgebracht.

Durch den Verlust der Verkehrsbedeutung des öffentlichen Feld- und Waldweges, kann die Teilstrecke von ca. 150 m aus dem Flurstück FlSt.Nr. 68, Gem. See, gem. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG eingezogen werden.

Der neue Anfangspunkt (Endpunkt NW der FlSt.Nr. 65, Gem. See) des Blattenweges und die neue Wegstrecke von nunmehr 455 m ist im Bestandsverzeichnis entsprechend zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, die Teilstrecke eines öffentlichen Feld- und Waldweges (Blattenweg) bei See (TF aus FlSt.Nr. 68, Gem. See) wegen dem Verlust der Verkehrsbedeutung gem. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG, einzuziehen.

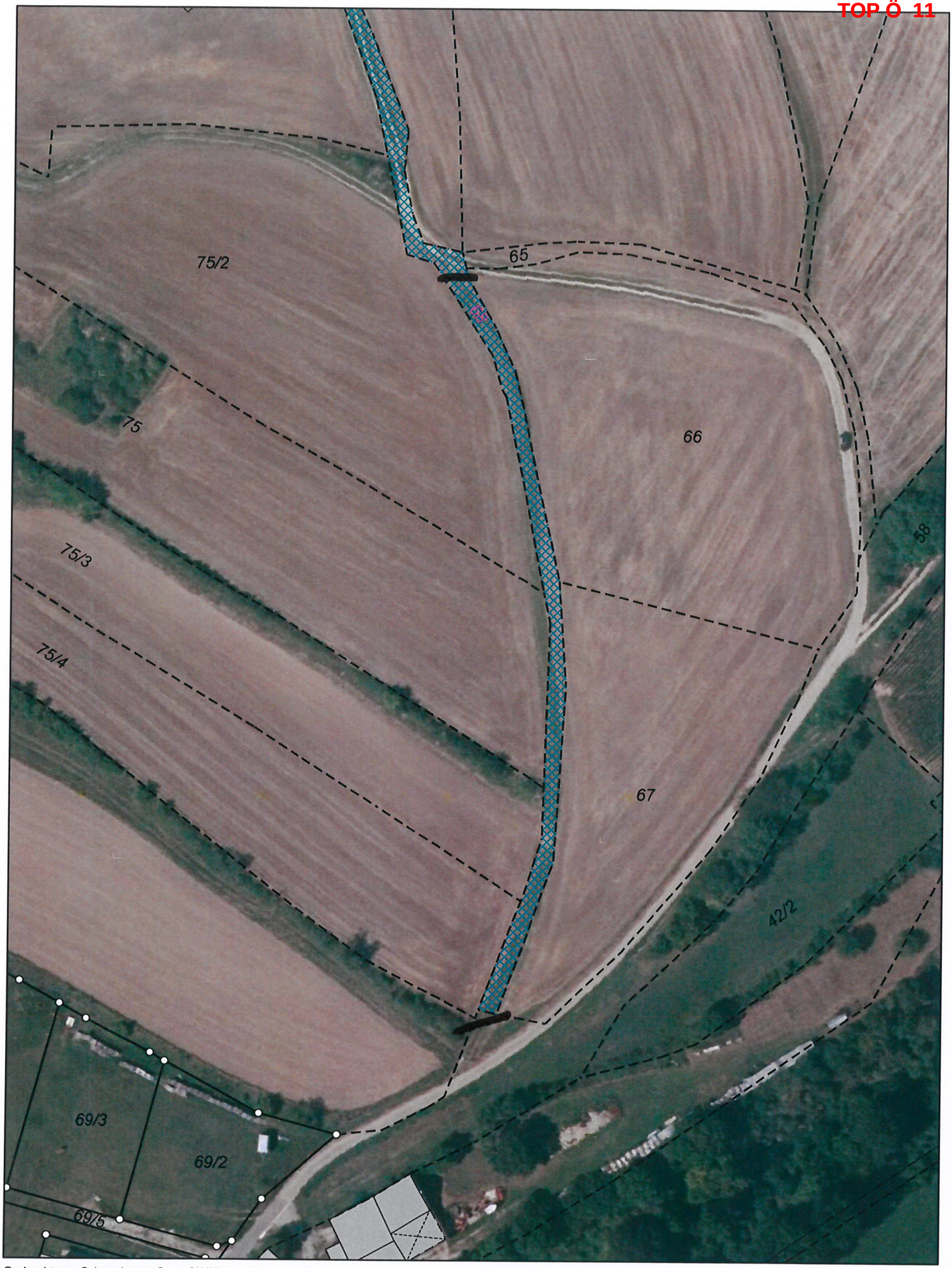
Das Bestandsverzeichnis ist entsprechend des neuen Anfangspunktes (Endpunkt NW der FlSt.Nr. 65, Gem. See) und der neuen Wegstrecke (455 m) zu aktualisieren.

Gedruckt von StraubingerSu auf WK56 an Microsoft Print to PDF am 27.04.2020 um 09:06.
Gemarkung(en): See (4785)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT
w³GEOportal

M = 1 : 2000

0 50 100 m

TOP Ö 11

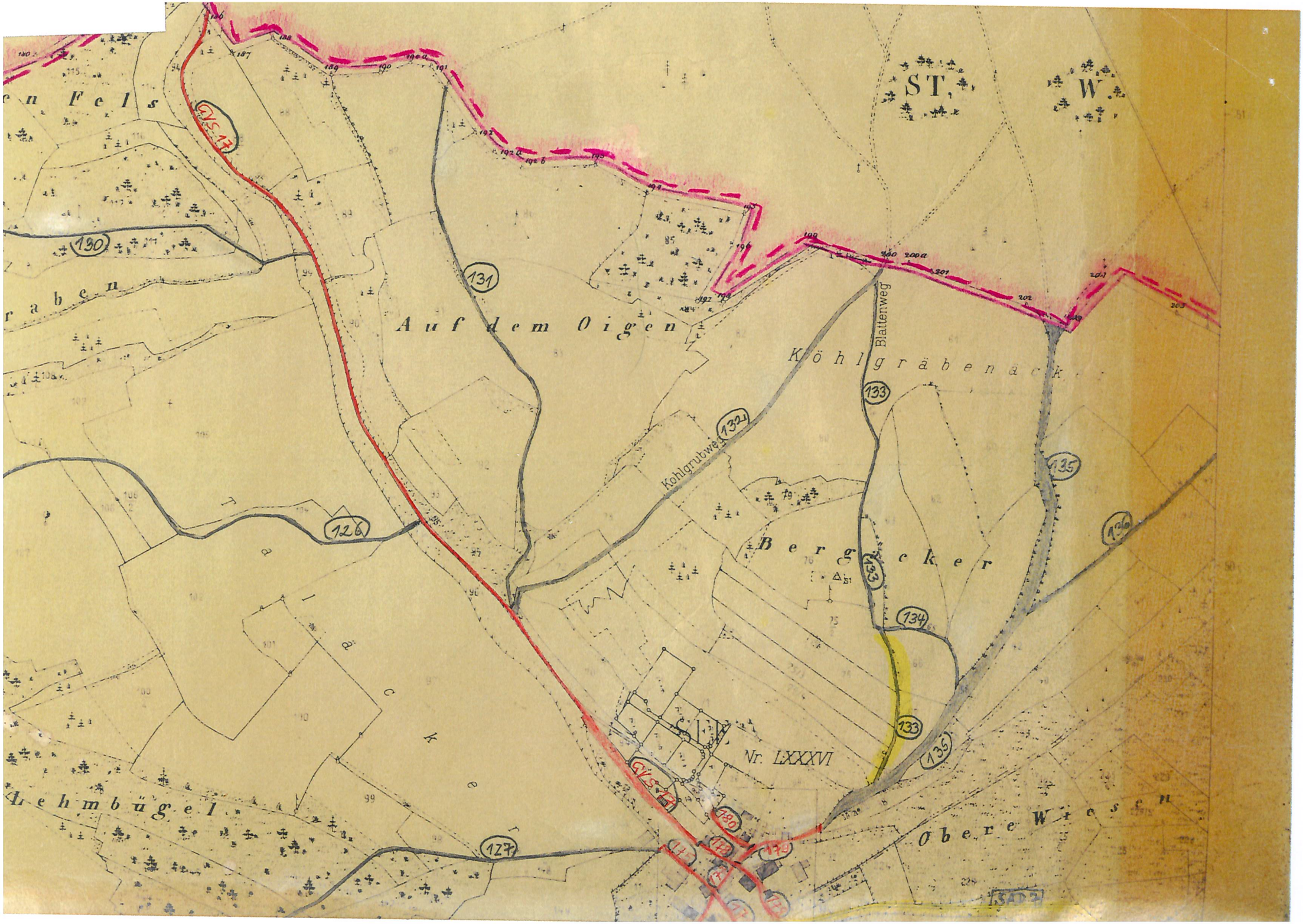


Gedruckt von SchneebergerGe auf WK37 an Samsung Bauamt am 01.04.2020 um 14:29.
Gemarkung(en): See (4785)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 1000

0 50 m


ST.
W.
Auf dem Oigen
Köhlgräbenacker
Blattenweg
Kohlgrubweg
Bergäcker
Nr. LXXXVI
Obere Wiesen
Lehmbügel
130
131
132
133
134
135
136
126
127
GVS 17
GVS 18

Bestandsverzeichnis für öffentliche Feld- und Waldwege

Straße: Blattenweg

Widmungsbeschränkungen:

Gemeinde: Burglengenfeld

Gemeindefreies Gebiet:

Landkreis: Schwandorf

V

Blatt-Nr. 15

Nr. des Straßenzuges	1. Bezeichnung des Straßenzuges 2. Fl.-Nr. 3. Anfangspunkt 4. Endpunkt	Teilstrecke von km	Teilstrecke bis km	Baulastträger	Bemerkungen 1430 / 6000 / 0139
1	2	3	4	5	6
133	1. Blattenweg 2. Fl.-Nr. 65 Gmkg. See 3. Abzweigung von Feldweg Kuhtrift bei Fl.-Nr. 67 4. Einm. i. d. öFW Kohlgrubweg b. N-Spitze d. Fl.-Nr. 80	0,000	0,605	Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nr.: 71, 69, 75 1/2, 75 1/3, 75 1/4 a, 76, 80 a+b, 61, 63, 64, 66, 67 lt. 54 BayStrWg	EV v. 02.09.1962 Änderung d. Kopfleiste und des Endpunktes EV v. 14.09.1983 Bul, den 30.05.83

Fachverlag Jüngling-gbb · Bestell-Nr. 109 631 8609 001 410
Tel. 0 89/3 74 36-0 · Fax 0 89/3 74 36-3 44 · E-Mail service@juenglingverlag.de

Nachdruck, Nachahmung, kopieren und elektronische Speicherung verboten!

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Kämmerei Frieser, Elke, VRin	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	Käm/288/2020 08.04.2020

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Hauptausschuss	29.04.2020	öffentlich

Betreff:

Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgaben 2019

Sachdarstellung, Begründung:

In der Anlage sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2019 ersichtlich, die durch den Stadtrat zu genehmigen sind.

Den überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 1.4646.9401 (Krippe im Naabtalpark, Hochbaumaßnahme -a-) wurde bereits durch Beschluss des Stadtrates Nr. 1072 vom 25.09.2019 zugestimmt. Zu diesem Zeitpunkt wurde mit überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 67.000 € gerechnet. Da die Haushaltsstelle letztendlich um ca. 73.300 € überschritten wurde, sind diese überplanmäßigen Ausgaben trotzdem in der beigefügten Anlage zur Genehmigung aufgelistet.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2019 wird genehmigt.

Anlagen:

Aufstellung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2019

Stadt Burglengenfeld
Kämmerei

Anlage zu TOP Ö 2
TOP Ö 12

Aufstellung über die genehmigungspflichtigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Haushaltsjahres 2019
durch den Stadtrat

HH-Stelle	Bezeichnung	HH-Ansatz €	Überschreitung €	Deckung bei HH-Stelle	AOD	Begründung
	1. Verwaltungshaushalt					
0.0600.6369	Eintrichtungen für die gesamte Verwaltung Rathaus sonstige Dienstleistungen durch Dritte	20.000,00	11.896,75	0.0300.6369; 0.9000.0010; 0.8131.2200	0001	actago GmbH Erstaufwand Informationssicherheit am 14.10.19, Mitarbeiterschulung und Reisekosten, SWS Dienstleistungen Rathaus E-Mail Archivierung zum Datenschutz
0.4640.7008	Tageseinrichtungen für Kinder Betriebskostenförderung nach dem BayKiBiG	3.000.000,00	328.669,37	0.4640.1710	0001	Endabrechnungen Bewilligungsjahr 2018

Stadt Burglengenfeld
Kämmerei

Aufstellung über die genehmigungspflichtigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Haushaltsjahres 2019
durch den Stadtrat

HH-Stelle	Bezeichnung	HH-Ansatz €	Überschreitung €	Deckung bei HH-Stelle	AOD	Begründung
	2. Vermögenshaushalt					
1.1314.9350	Feuerwehr Lanzenried Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens	-	5.681,88	1.1300.9630	0003	Berichtigungsbuchungen Haushaltsreste
1.4643.9350	Josefine-Haas-Kindergarten Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens	-	6.471,22	1.4605.9359	0002	Anschaffung von Notebooks, PCs und Vernetzung
1.4646.9401	Krippe im Naabtalpark Hochbaumaßnahme	2.000,00	73.295,28	1.7624.9320	0004	**Die Errichtung einer Kinderkrippe und eines Kindergartens in Modulbauweise war im Haushalt 2019 nicht eingeplant; Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben für die Maßnahme in Höhe von 67.000 € durch den Stadtrat (Beschluss Nr.: 1072 vom 25.09.2020);** Honorar Pufke für die Erstellung des Bauantrags, Anschaffung von Bastel- und Spielmaterial sowie Ausstattungs-gegensstände für den Container, Brand-schutznachweis, Material für den Stromanschluss, Kanal, Aushub und Verfüllung für Stromkabel, Erweiterung der Containeranlage
1.6151.9410	Altstadtsanierung Abbruchs-, Aufschließungskosten Kleinbetr. / städtebauliche Beratung	30.000,00	12.550,89	1.8811.9320	0004	Stadtbau Amberg 1. Abschlagszahlung 2019 des Sanierungsträgerhonorars, Nebenkostenabrechnung III. Quartal 2019, Architekten Wild und Wilnhammer Honorar für das zweite Halbjahr
1.7622.9450	Gemeindehaus Pottenstetten Erweiterungs-, Um- u. Ausbauten	4.000,00	13.070,84	1.7624.9320; 1.6375.9510; 1.6334.9510	0004	Material für den Anbau des Müllhäusl beim Gemeindehaus Pottenstetten
1.9111.9110	Sonderrücklage Zuführung für Abschreibungserlöse aus zuwendungsfinanz. Vermögen	-	20.000,00	1.9111.3110	0002	Wertpapierkauf aufgrund vorzeitiger Kapitalrückzahlungen der Anlagen Museum

Stadt Burglengenfeld

Kämmerei

Aufstellung über die genehmigungspflichtigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Haushaltsjahres 2019 durch den Stadtrat

HH-Stelle	Bezeichnung	HH-Ansatz €	Überschreitung €	Mehr- / Minder einnahmen €	Deckung bei HH-Stelle	AOD	Begründung
	3. Budgets						
Budget Nr. 845	Forst	24.300,00	25.323,69	8.969,83	0.9000.0120	0002	**Die Maßnahme wird gefördert, der Zuschuss aber erst nachträglich ausbezahlt** Nachbesserung ZÜF-Zertifizierter Planzen vom 03.12.19 - 09.12.19
Budget Nr. 853	Wahlen	13.850,00	10.940,67		0.9000.0030	0005	Überschreitung durch die Durchführung des Bürgerentscheids "kleine Kinder - kleine Schulen - kurze Wege", da keine Mittel für einen Bürgerentscheid im Haushalt 2019 eingeplant waren, Ausgaben für die Kommunalwahl 2020 sind bereits im Haushaltsjahr 2019 angefallen, weshalb der Ansatz nicht ausreichte