

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	Nummer: StbAmt/343/2020 Datum: 15.07.2020 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark - Vorstellung der Lüftungskonzepte durch das Ingenieurbüro Müller aus Schwarzenfeld - Entscheidung über die Art der Gebäudelüftung

Sachdarstellung, Begründung:

Schüler und Lehrer verbringen heutzutage durch die Zunahme von Ganztagsunterrichtseinheiten mehr Wochenstunden in Schulgebäuden als frühere Generationen.

Für eine zeitgemäße Schule mit höherer Nutzerqualität ist die architektonische Gestaltung wichtig, aber auch sie eventuell mit einer modernen Energietechnik bedarfsgerecht zu beheizen und für eine konstant gute Luftqualität zu sorgen.

Moderne Schulgebäude sollen eine vielfältige Pädagogik ermöglichen und zum Lebensraum „Schule“ beitragen. Hier ist es wichtig, dem Thema Lüftung für ein lernförderndes Klima entsprechende Aufmerksamkeit auch zu schenken. Eine Lüftungsstrategie ist meistens ein zentraler Baustein in einem umfassenden Energiekonzept. Solche Konzepte zielen darauf ab, die Gebäude und die eingesetzte Technik auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen, d.h. einen Gebäudebetrieb zu ermöglichen, der optimal auf die variablen Bedingungen einer Schule abgestimmt ist.

Klassenräume müssen gerade in Ganztagschulen unterschiedliche Anforderungen erfüllen. Neben einer energieeffizienten Beheizung und hoher Luftqualität werden auch gute visuelle Bedingungen benötigt. Hierzu gehören die Vermeidung durch einfallendes Sonnenlicht, ein energieeffizientes Beleuchtungssystem, der Schutz vor Lärmeinträgen aus der Außenwelt, von Nachbarklassen und von Lüftungsanlagen sowie kurze Nachhallzeiten für gute Sprachverständlichkeit.

Als Beispiel sei genannt, dass eine Klasse mit 30 Schülern pro Stunde 2,3 bis 2,7

kWh Wärme und ca. 500 ltr. CO₂ erzeugt. Deshalb benötigt eine Klasse pro Stunde zwischen 500 und 900 m³ Frischluft.

Anforderungen an das Raumklima und die Hygiene in Klassenräumen sind in Normen und Leitfäden festgelegt: DIN EN 15251; DIN EN ISO 7730; DIN 18041; DIN 4109 VDI 6022. Die energetischen Anforderungen legt die Energieeinsparverordnung und die zugehörige Normenreihe DIN V 18599 legt die Berechnungsregeln fest.

So sollte auch die CO₂-Konzentration in einem Klassenzimmer weniger als 1000 ppm = 0,1 Voll% CO₂-Konzentration beinhalten.

In Bezug auf die Gebäudetechnik wurden mit dem beauftragten Ingenieurbüro Müller verschiedene Lüftungsvarianten in der Planerrunde besprochen. Im Wesentlichen haben sich dabei vier Varianten herausgestellt, die das Ingenieurbüro Müller in der Sitzung näher erläutern und Vor- und Nachteile aufzeigen wird. Zusammengefasst sind das nachfolgende Varianten:

- Variante 1:
Einzelgeräte für Klassenzimmer und zugehöriger Gruppen- und Nebenräume
Zentralgerät im Kellergeschoss für Speisesaal und Marktplatz
- Variante 2:
Alle Räume über ein Zentralgerät im Kellergeschoss
- Variante 3:
Alle Räume über Einzelgeräte in den Klassenzimmern, im Speisesaal und am Marktplatz, ohne Zentralgerät im Kellergeschoss
- Variante 4:
Manuelle Lüftung

Für die Aufwärmküche sei am Rande erwähnt, ist eine Lüftungsanlage zwingend vorgeschrieben.

Durch den Klimawandel bedingt werden sich zwangsweise alle Gebäude mehr und mehr in den Sommermonaten aufheizen. Zwangsweise muss man sich damit verbunden auch mit einer mechanischen Lüftungsanlage auseinandersetzen.

In keinem der bisher errichteten Schulgebäude oder in der Stadthalle wurde eine Lüftungsanlage eingebaut. Hier wird konsequent mechanisch gelüftet und hat sich auch so eingespielt und bewährt.

Zur energetischen Gesamtbetrachtung des Erweiterungsbaus sei erwähnt, dass auf dem Glasdach zur Belichtung des Marktplatzes im Obergeschoss ein sog. Scheddach aufgebracht wird, das zum einen eher die Möglichkeit eröffnet, eine PV-Anlage aufzubringen und gleichzeitig die Verschattung bewältigen lässt.

Heizungstechnisch bestehen nach einer ersten groben Betrachtung noch genügend Reserven bei den beiden Heizkesseln im zentralen Heizhaus, so dass das Gebäude über eine Nahwärmeleitung versorgt werden kann.

Eine mechanische Lüftungsanlage verursacht natürlich auch Folgelasten in Form von Energieverbräuchen und Wartungskosten.

Zu Variante 4 ist zu sagen, dass hierbei auch Rücksprache mit der Schulleitung gehalten wurde und die Rektorin sich eindeutig für keine mechanische Lüftungsanlage ausspricht, da hier auch Störgeräusche den Unterricht beeinträchtigen können. Eine manuelle Lüftung hat natürlich auch einen gewissen Grad an Erziehungseffekt.

Zu den Kosten der einzelnen Varianten zeigt sich folgendes Bild (Bruttopreise):

Variante 1:	Lüftungsanlage:	416.000,00 €
	baulicher Aufwand:	25.000,00 €
	Wartung:	6.140,00 €
Variante 2:	Lüftungsanlage:	455.800,00 €
	baulicher Aufwand:	30.000,00 €
	Wartung:	5.850,00 €
Variante 3:	Lüftungsanlage:	356.100,00 €
	baulicher Aufwand:	18.000,00 €
	Wartung:	5.490,00 €
Variante 4:	Lüftungsanlage:	0 €
	baulicher Aufwand:	0 €
	Wartung:	0 €
	Energieverbrauch:	0 €

In der Kostenschätzung sind für eine Lüftungsanlage bisher 400.000 € brutto eingeplant.

Die Verwaltung bittet den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss um Beratung und Entscheidung.

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVV/451/2020 Datum: 08.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Projektvorstellung durch Herrn Toni Frank, Geschäftsführer von Voltgrün Energie GmbH - Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger; - Satzungs- und Feststellungsbeschluss

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 FSt.Nr. 530, Gem. Bückheim) 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 Vorhabensbereich 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 förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit kann nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Satzungs- und Festsetzungsbeschluss gefasst werden.

Von den beteiligten Fachbehörden kamen keine kritischen Stellungnahmen. Die vorgebrachten Hinweise wurden vom Planungsbüro in den Bebauungsplan mit eingearbeitet bzw. werden durch den Vorhabenträger erledigt.

Die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind Bestandteil des Beschlusses und werden nach Abwägung zum Beschluss erhoben.

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

Beschlussvorschlag:

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

II. Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erhebt auf Grundlage der Planung des Landschaftsarchitekten Gottfried Blank aus Pfreimd vom 15.07.2020, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“ zur Satzung.

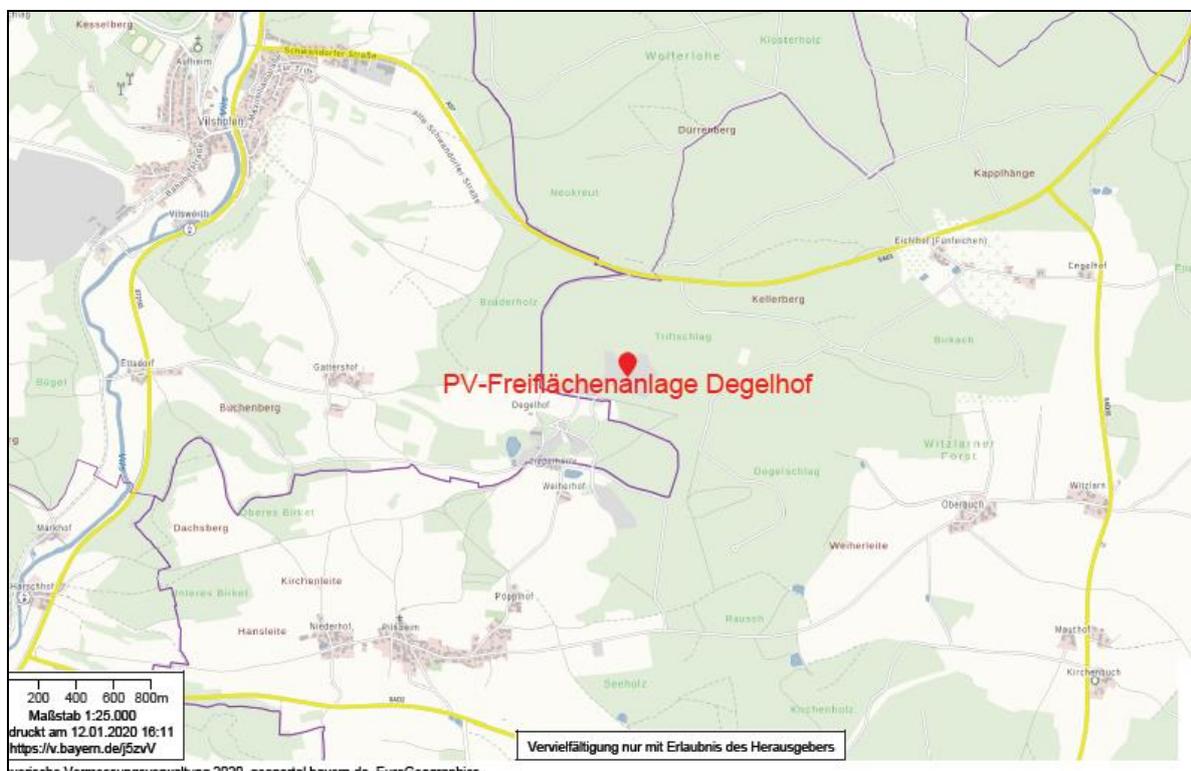
III. Feststellungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt zu, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Degelhof“ festgestellt wird.

IV. Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung sind dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

**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

15. Juli 2020

Der Planfertiger:

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

.....
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 Bückheim
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	Verkehrerschließung 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	41

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 Grundstückseigentümers 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 Planunterlagen beiliegenden Ausgleichsbebauungsplänen Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten zu pflanzen. Auf den Flächen der Ausgleichsgrundstücke sind extensive Wiesen durch Einsaat einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesensmischung 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 Wiesensmischung 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):

Bäume 1. Wuchsordnung

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

Bäume 2. Wuchsordnung

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

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher 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. Dies gilt auch für die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1355, Gemarkung Vilshofen, die sich im unmittelbaren Umfeld des Tonabbaus befindet.

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 Bückheim, 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 CO₂-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 Bergbaubetriebenden 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 Geländeänderungen 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 geplanten Zustand belassen. Eine Oberbodenabdeckung 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 Oberbodenandekung 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 geplante 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 Immissions-schutzes (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 Planungsrestriktionen 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 Aufständereien 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 verdreht, 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 Bückheim 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, unstillen 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, geplante 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 Rohstoffabbaufäche 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-Freiflächenanlagen liegen mittlerweile vor und dienen auch im vorliegenden Fall der Bewertung der zu erwartenden Eingriffe.

Vorzugsweise wird eine Vegetationsausbildung auf den Standorten ohne Oberbodenanreicherung 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 Kleinsäugetern, 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. technologische 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-, Regulations- 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, Kleinsäugetern 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 (Artenschutzkartierung, 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 Bückheim. 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 BNatSchG 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 Lebensraumsprüche 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 Lebensraumsansprüche 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 bezüglich 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 Kollisionsrisikos 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 überprüfen, 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 m ²
- Eingriffsfläche:	42.815 m ²
- maximale Aufstellfläche Solarmodule bei GRZ 0,8 (senkrechte Projektion):	ca. 34.250 m ²
- Gebäude (Trafostation)	max. ca. 100 m ²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche (intern und extern)	8.564 m ²

Aufgestellt: Pfreimd, 15.07.2020

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-Freiflächen-
anlagen; 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; Augs-
burg 2014

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.....	7
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. Biotop 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 Steinhäufen 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.

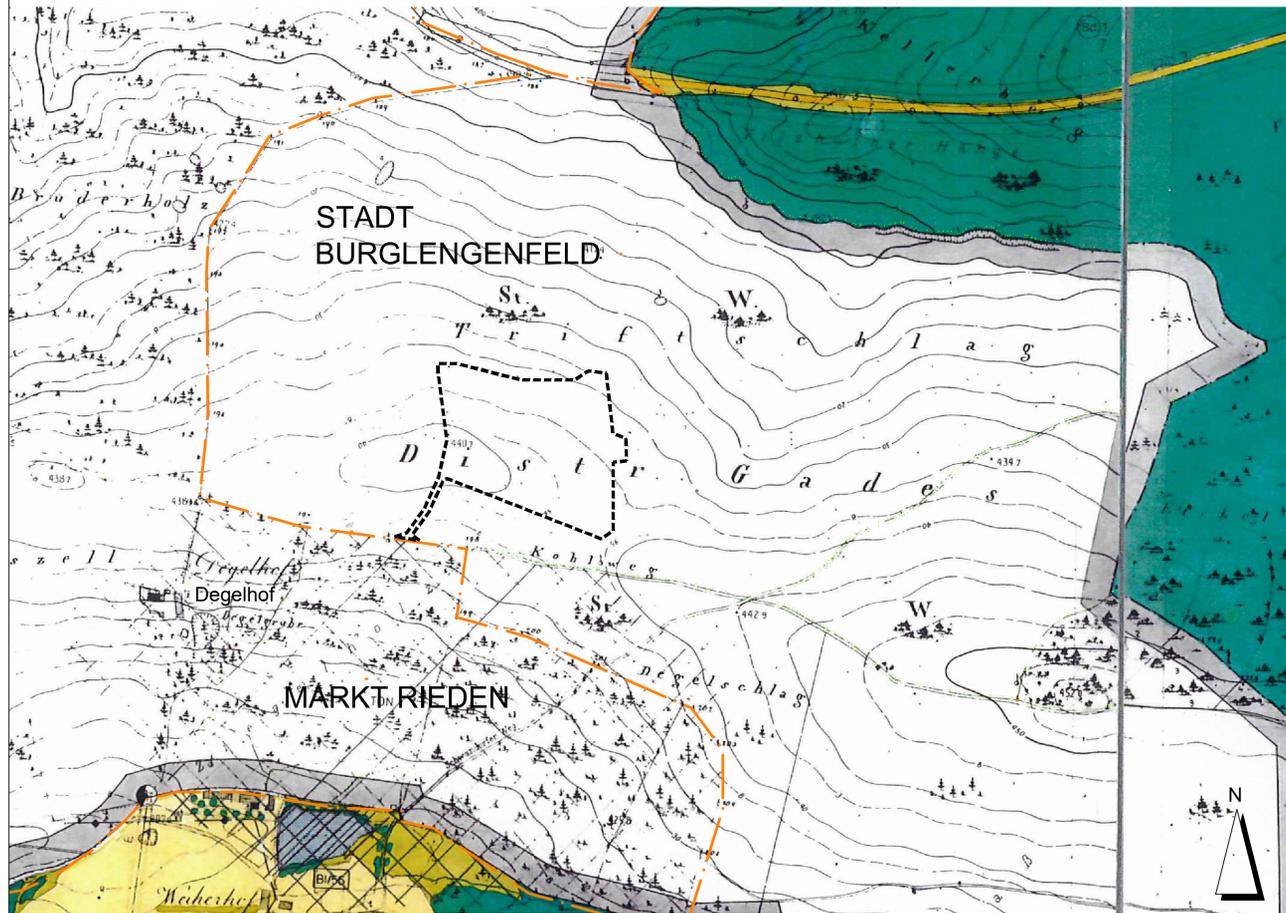
Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen nachgewiesen und festgesetzt werden.

Aufgestellt: Pfreimd, 15.07.2020

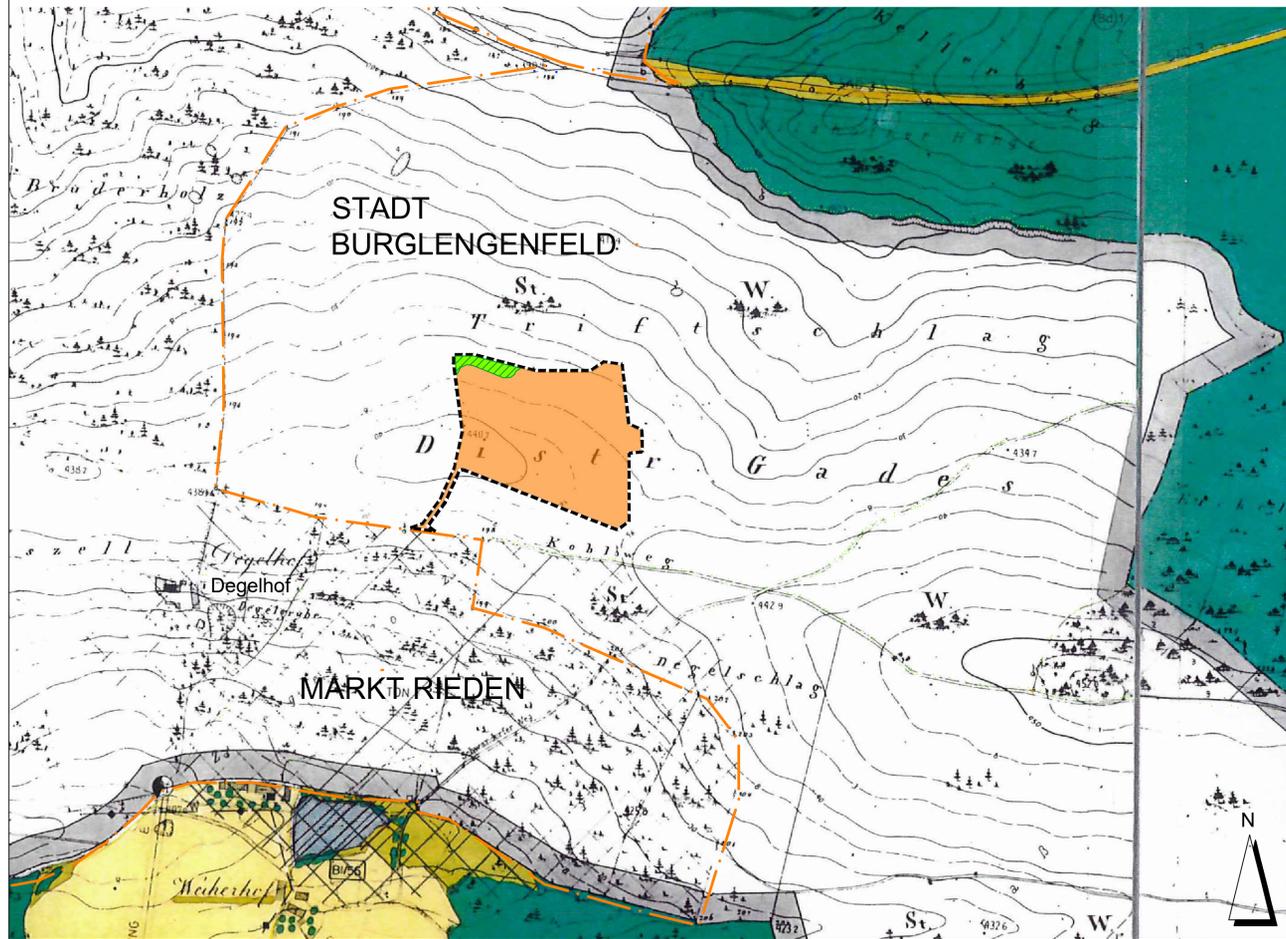
Gottfried Blank

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

BESTANDSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GENEHMIGT AM 20.06.1989



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG VOM 15.07.2020



LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	EINRICHTUNGEN FÜR DEN VERKEHR
WA Wohnbauflächen	Autobahn, autobahnähnliche Straße
WR Reines Wohngebiet	überörtliche öffentliche Hauptverkehrsstraße
WA Allgemeines Wohngebiet	örtliche öffentliche Hauptverkehrsstraße
WB Besonderes Wohngebiet	Bauertrassen- bzw. Baubeschränkungszone
GM Gemischte Bauflächen	Sonstige öffentliche Straßen und Wege
MD Dorfgebiet	Parkplätze, Parkhaus
MI Mischgebiet	überörtl. Rad- / Wanderweg
MK Kerngebiet	Bahnanlage mit Bahnhof
GE Gewerbegebiet	Selbahn / Lift
GI Industriegebiet	Flächen für den Luftverkehr
SO Sonderbauflächen m. Zweckbestimmung	
GE E Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung	
EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS	VER- UND ENTSORGUNG
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
Öffentliche Verwaltung, A Arbeitsamt	Elektrizität
R Rathaus, Fo Forstverwaltung, RK Rotkreuz	Gas
P Polizeist., B Bahnhof, AG Amtsgericht	Fernwärme
Schule, L Landwirtschaftsschule	Wasser
G Grundschule, RS Realschule	Abwasser
H Hauptschule, GY Gymnasium	Abfall, Altlast
Kirchliche Einrichtung	Ver- und Entsorgungsleitungen
K Kirche, EK Evangelische NK, Neukatholische	Oberirdisch mit Schutzstreifen
G Synagoge, KG Kapelle, JK Jehovas Zeugen	Unterirdisch
Soziale Einrichtung	
KG Kindergarten, A Altenheim, P Pfarrzentrum,	
JH Jugendherberge, F Familienheim	
Gesundheitliche Einrichtung	
K Krankenhaus	
Kulturelle Einrichtung	
B Bürgerhaus, S Stadtkasse	
M Museum	
Sportliche Einrichtung	
H Hallenbad, SH Sporthalle	
Post	
F Feuerwehr	
GEWÄSSER, WASSERWIRTSCHAFT	GRÜNFLÄCHEN
Wasserfläche	Grünflächen
Wasserlauf	Parkanlage
Feuerlöscheinbehälter	Dauerklingengärten
Überschwemmungsgebiet	Sportplatz
Hochwassergrenze, Amtl. Hochwassergrenze	Spielplatz
	Zeltplatz
	Rodelplatz, Freizeid
	Friedhof
	Festplatz

LEGENDE (Fortsetzung):

BODENSCHUTZ	Aufschüttung
Abgrabung	Abbaufläche
Vorrangfläche	Vorbehaltfläche
Für die Gewinnung von Bodenschätzen	
LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN	Lärmschutz erforderlich
Schallpegel in dB(A)	Landschaftsschutzgebiet n. Art. 10 Bay Nat Sch. I
Landschaftsbestandteil nach Art. 12 Bay Nat Sch. I	Biotop mit Numerierung
Wasserschutzgebiet Zone I, II, III	Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen Burglengenfeld Umgehung SAD
Ensemblebereich	Baudenkmal mit Numerierung
Blindenkenntnis mit Numerierung	Stadtdenkmal, Naturdenkmal, Numerierung
Bd. Nd.	Baumbestand, Feldgehölz
Sanierungsgebiet	Baulflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Gemeindegrenze	



ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ
Agderplatz 1, 8400 Hegensburg, Tel. 0941/5680-
Hegensburg, den 20.06.1989
Planungsstand 28.11.1989; 06.04.1990; 31.01.1991

- ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN:**
- Abgrenzung der Flächennutzungsplan - Änderung
 - 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 auf Grund 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



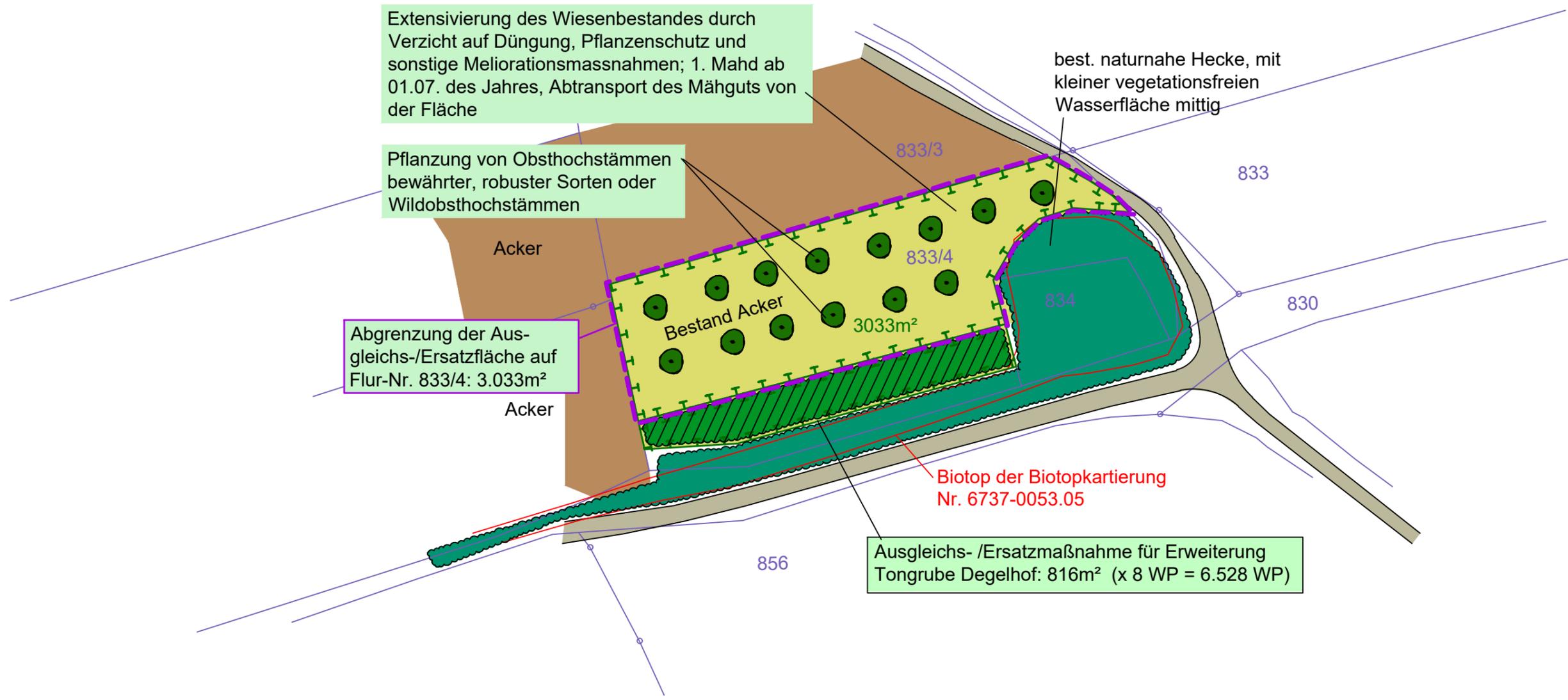
STADT BURGLENGEFELD
MARKTPLATZ 2-6
93133 BURGLENGEFELD

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

PLANINHALT: Flächennutzungsplan-Änderung
PLAN-NR.: 3 / 426
MASSSTAB: 1 : 5000
DATUM: 15.07.2020
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT:

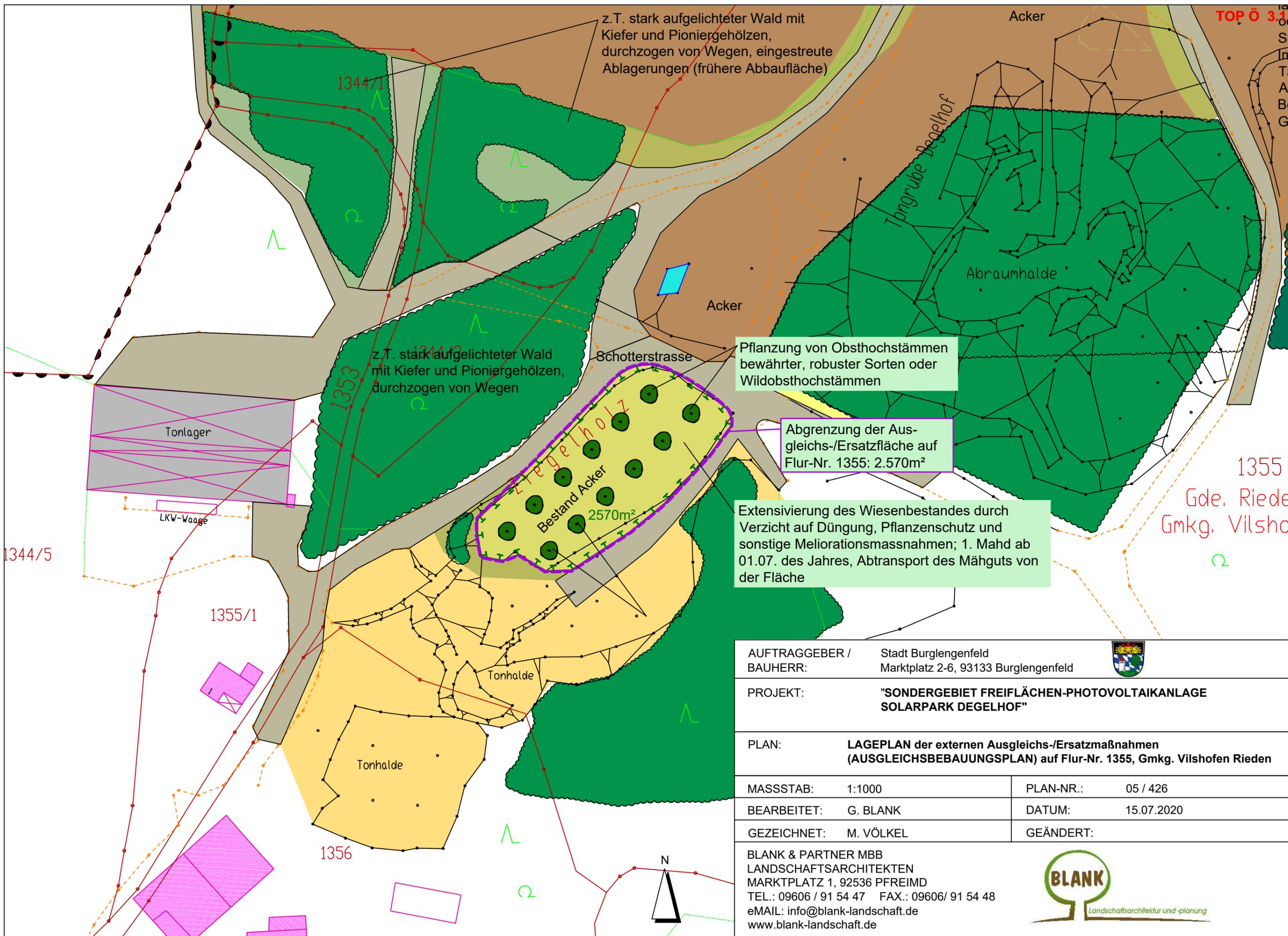
BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de





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: 15.07.2020
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		





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

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

Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten oder Wildobsthochstämmen

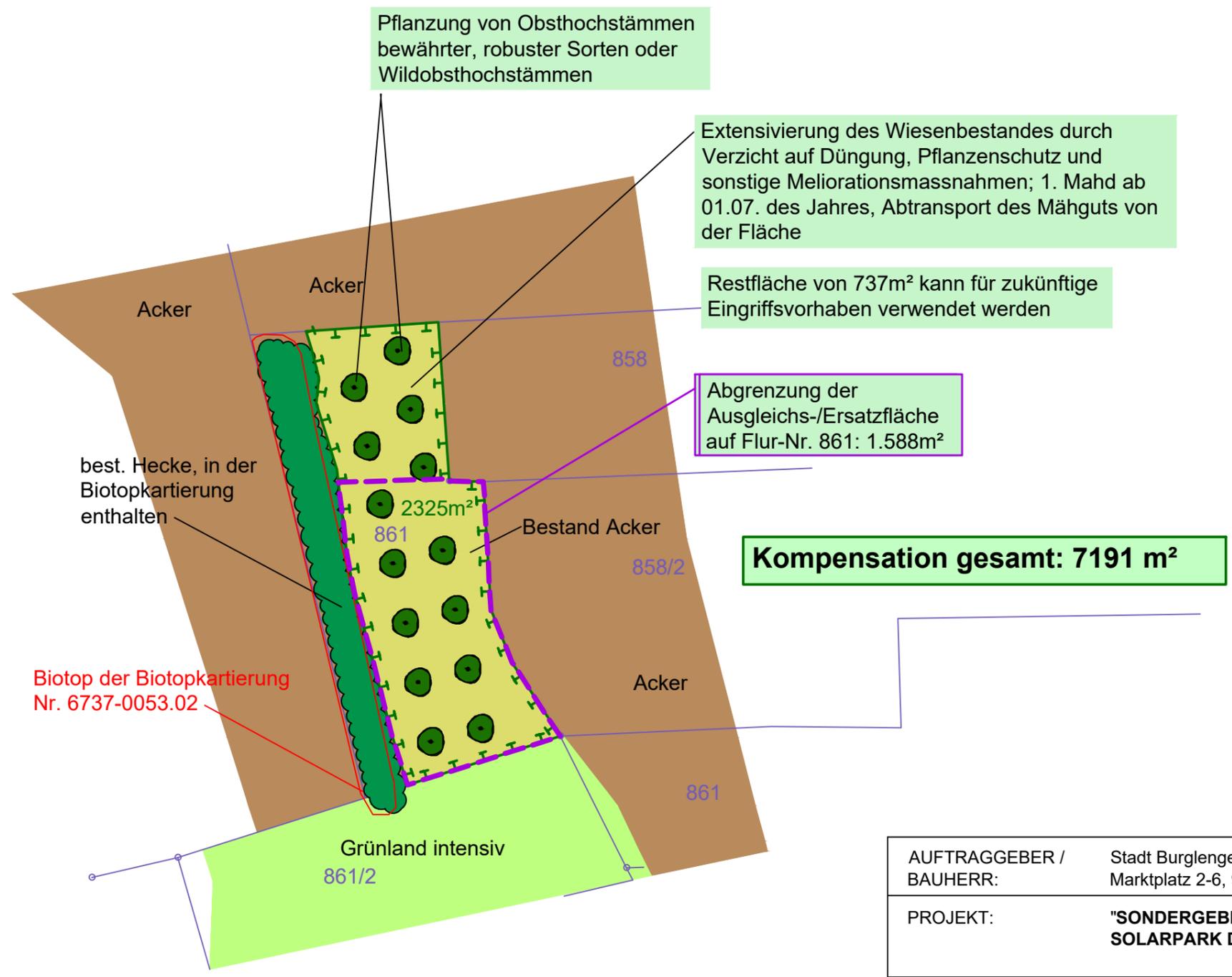
Abgrenzung der Ausgleichs-/Ersatzfläche auf Flur-Nr. 1355: 2.570m²

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

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: 15.07.2020
GEZEICHNET:	M. VÖKEL	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





Kompensation gesamt: 7191 m²

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: 15.07.2020
GEZEICHNET:	M. VÖKEL	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		
		



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

15.07.2020

Beteiligung der TÖBs und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen werden zum Beschluss erhoben.	
Landratsamt Schwandorf Bauleitplanung	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landratsamt Schwandorf Bodenschutz	
Stellungnahme	Das von der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffene Grundstück mit der Flurnummer 530 der Gemarkung Büchheim ist nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erfasst. Auch die Ausgleichsflächen, die im Landkreis Schwandorf liegen, die Flurnummern 861 und 833/4 der Gemarkung Pilsheim sind nicht im ABuDIS erfasst.
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde</p>			
<p>Stellungnahme</p>	<p>Die Planung sieht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nordöstlich des Anwesens Degelhof im Gemeindegebiet der Stadt Burglengenfeld vor. Die überplante Fläche wurde bisher als Tongrube genutzt, der Abbau ist mittlerweile abgeschlossen und die Freiflächen-Photovoltaikanlage als Zwischennutzung angedacht. Die als Rekultivierungsmaßnahme vorgesehene Wiederaufforstung der Tagabbaufläche soll für die Dauer des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zurückgestellt werden. Gegenständliche Fläche befindet sich im Besitz der Bayerischen Staatsforsten AöR und ist von Wald umgeben.</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht bei. Mit der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Ausgleich</p> <p>Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009. Der Kompensationsbedarf von 8.563m² ergibt sich demnach aus dem Produkt der Eingriffsfläche (42.815 m²) und dem für Photovoltaikanlagen im Regelfall greifenden Kompensationsfaktor von 0,2. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird sowohl auf Flächen innerhalb des Geltungsbereichs (1.373 m²), als auch auf externen Flächen auf den Grundstücken Flur-Nr. 833/4 und 861 der Gemarkung Pilsheim sowie auf Flur.-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen auf einer Fläche von insgesamt 7.191 m² erbracht. Da die Gemarkung Vilshofen dem Nachbarlandkreis Amberg-Sulzbach zugehörig ist, ist die Eignung der dortigen gelegenen Ausgleichsfläche mit der örtlichen unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Kleingewässer und Strukturanreicherungen sind wie im Plan dargestellt bis zur Fertigstellung von Photovoltaik-Anlage und Zaun auszubilden, naturnah zu gestalten und für die Betriebszeit der Anlage offen zu halten. Ziel ist eine möglichst langsame Vegetationsentwicklung auf den Rohbodenstandorten. Bei der Errichtung der Zaunanlage ist der Mindestabstand von 15cm zwischen Geländeoberfläche und Zaunanlage einzuhalten. Die Bepflanzung mit Obsthochstämmen auf den externen Flächen hat spätestens auf die Errichtung des Zauns folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Auf den externen Ausgleichsgrundstücken sind die Wiesen wie im Plan festgesetzt zu entwickeln und zu pflegen. Die Ausgleichsflächen sind durch die Stadt Burglengenfeld an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden. Sofern sich die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Burglengenfeld befinden, ist eine dingliche Sicherung erforderlich. Nach Abschluss der Laufzeit der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist die Fläche seinem ursprünglichen Rekultivierungskonzept (Wiederaufforstung) zuzuführen.</p>		
<p>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen wurden als geeignet eingestuft; bezüglich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf dem Hoheitsgebiet des Marktes Rieden (Gemarkung Vilshofen) wurde Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Amberg-Sulzbach gehalten; es besteht dort Einverständnis mit den geplanten Maßnahmen (Streuobstwiese auf Acker). Die Hinweise zum Ausführungszeitpunkt und zur Ausgestaltung der Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen; sie sind bereits in dieser Form in den Unterlagen festgesetzt. Die Hinweise zur Meldung an das Ökoflächenkataster zur dinglichen Sicherung werden ebenfalls beachtet und umgesetzt.</p>		
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Ja Nein</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Regierung der Oberpfalz Herr Beier			
Stellungnahme 22.05.2020	<p>Wie in unserer Stellungnahme vom 27.02.2020 Nr. ROP-SG24-8314.11-29-20-3 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits mitgeteilt, werden aus landesplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung erhoben, da mit dem Vorhaben ein Beitrag zur verstärkten Erschließung von erneuerbaren Energien im Sinne des LEP-Ziels 6.2.1 geleistet wird.</p> <p>Da sich der Vorhabenstandort am Rande des Vorranggebietes für Tonabbau t 22 „nördlich Pilsheim“ befindet, ist zu gewährleisten, dass in dem Bereich trotz der Photovoltaikanlage Rohstoffgewinnung weiterhin möglich ist.</p>		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird der weitere Rohstoffabbau in keiner Weise eingeschränkt; die Auswirkungen des Rohstoffabbaus, z.B. davon ausgehende Immissionen, werden vom Betreiber der Anlage entschädigungslos geduldet; ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Wasserwirtschaftsamt Weiden			
Stellungnahme 14.05.2020	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht im Grunde Einverständnis mit der Planung. Die Behandlung ggf. noch offener Gesichtspunkte erfolgt im Rahmen der Erstellung und Abstimmung des auch in den Unterlagen erwähnten bergrechtlichen Abschlussbetriebsplans.		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es werden keine Bedenken / Anregungen geäußert; der bergrechtliche Abschlussbetriebsplan ist ein gesondertes Verfahren beim Bergamt Nordbayern.		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschluss-			

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

vorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Regionaler Planungsverband			
Stellungnahme 25.05.2020	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>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.</p> <p>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 Photovoltaiknutzung und damit in Zusammenhang stehenden baulichen Maßnahmen kein Massenverlust bzw. Verlust der Rohstoffvorkommen erfolgt. Für die Bewertung des Abbaupotentials ist die zuständige rohstoffwirtschaftliche Fachstelle (Referat Wirtschaftsgeologie im Landesamt für Umwelt) am Verfahren zu beteiligen und ihre Äußerung zu beachten.</p> <p>Da das regionalplanerische Vorranggebiet deutlich über die bereits abgebauten Bereiche hinausreicht und dort der Rohstoffabbau noch</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>nicht abgeschlossen ist bzw. noch nicht begonnen wurde, ist sicherzustellen dass dort während der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaikanlage weiterhin ein wirtschaftlicher Rohstoffabbau möglich ist, weshalb wesentliche Einschränkungen für die Rohstoffgewinnung auszuschließen sind und mögliche Belastungen (z.B. Staubimmissionen) vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu dulden sind. Entsprechende Aussagen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:</p> <p>Das Vorhaben kann zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Abbau 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.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angab des Sachstand:</p> <p>Der Regionalplan Oberpfalz-Nord wird derzeit im Kapitel B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ fortgeschrieben (siehe https://www.regierung.oberpfalz.de/leistungen/regionalplanung/regionapl6/rpl6_fortschreibung/index.htm). Im Fortschreibungsentwurf 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.“</p> <p>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 gewichtige Berücksichtigungspflicht des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes für Planungs- und Genehmigungsverfahren wird daher aus regionalplanerischer Sicht derzeit nicht gesehen.</p> <p>Im Zuge des o.g. Fortschreibungsverfahrens erscheint es auch denkbar, dass bei entsprechenden Äußerungen der rohstoffgeologischen und rohstoffwirtschaftlichen Fachstellen des Vorranggebiet t 22 „nördlich Pilsheim“ um bereits abgebaute und nicht mehr sicherungswürdige Teilbereiche reduziert wird.</p>		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	<p>Die Ausführungen zur Lage innerhalb des Vorranggebiets t22 werden zur Kenntnis genommen; gemäß der nochmaligen Rücksprache mit dem Bergbautreibenden, inwieweit gegebenenfalls doch noch Tonvorräte auf der Fläche vorhanden sein könnten, ist festzustellen, dass definitiv alle abbauwürdigen Tone gewonnen wurden und eine nochmalige Wiederaufnahme einer Tongewinnung innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen ist. Insofern besteht auch kein Anlass, die Zulässigkeit der baulichen Nutzung „Photovoltaikanlage“ aus diesen Erwägungen zeitlich zu befristeten. Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ergeben sich ebenfalls keine Hinweise, dass dort noch abbauwürdige Tonvorkommen lagern würden.</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Es ist dem Vorhabensträger bewusst, dass im Umfeld auch langfristig Rohstoffgewinnung mit den entsprechenden Auswirkungen stattfinden wird (Staub u.a. Immissionen, Verkehr usw.). Ein entsprechender Hinweis, dass alle diese Auswirkungen entschädigungslos zu dulden sind, ist in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ bereits enthalten. Es wird in den Hinweisen noch ergänzt, dass dies auch in Bezug auf die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen gilt.</p> <p>Wenn die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage aufgegeben wird, können die Flächen nach einem Rückbau der Anlagen uneingeschränkt der forstwirtschaftlichen Rekultivierung und Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, und, soweit erforderlich, beachtet; eine Reduzierung des Vorranggebiets t22 im Regionalplan um die bereits abgebauten und rekultivierten Teilflächen wäre sinnvoll.</p>		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Bayernwerk Netz GmbH			
Stellungnahme 14.05.2020	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2020 und bitten Sie, diese auch weiterhin zu berücksichtigen.		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gesichtspunkte wurden bereits sachgerecht abgewogen; keine zusätzlichen Bedenken / Anregungen		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz			
Stellungnahme 18.05.2020	Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planung auf dem Flurstück 530 (Teilfläche) Gemarkung Büchheim.		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; es wurden keine Bedenken und Anregungen geäußert.		
Abstimmungsergebnis	Ja nein		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf			
Stellungnahme 14.05.2020	Seit der Stellungnahme zur Beteiligung vom 10.03.2020 zu o.g. Verfahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gesichtspunkte wurden bereits sachgerecht abgewogen; keine zusätzlichen Bedenken / Anregungen		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung der Oberpfalz			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Industrie- und Handelskammer			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und			

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

Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Stadt Maxhütte-Haidhof			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Stadt Teublitz			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja nein		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Markt Schmidmühlen			
Stellungnahme	Keine Stellungnahme		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag			
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Markt Rieden			
Stellungnahme 13.05.2020	<p>Auszug aus der Niederschrift über die 62. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2020</p> <p>Im Sachvortrag wird mitgeteilt, dass mit Anschreiben der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nord, vom 22.04.20 nun noch ein weiterer Antrag über den Hauptbetriebsplan mit Erweiterung des Tonabbaus in der Tongrube Degelhof zur Stellungnahme der Gemeinde eingetroffen ist. Dadurch stellt sich die zukünftige Sachlage auf und um das aktuelle Betriebsgelände gänzlich anders dar. Ein Teil der Erweiterung des Tonabbaus befindet in der Tongrube Degelhof im Gemarkungsgebiet Vilshofen. Die weiteren Abbauflächen befinden sich im Gemeindegebiet der Stadt Burglengenfeld.</p> <p>Somit hat die für das Bergrecht zuständige Behörde, Regierung von Oberfranken, den Markt Rieden zur Stellungnahme zu o.g. Anträgen aufgefordert.</p> <p>Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die etwaige geplante bauliche Maßnahme zur Staubfreimachung des Erschließungsweges Etsdorf Degelhof in die Stellungnahme mit einzubeziehen und darauf hinzuweisen, dass für die Erweiterung der Tongrube die Straße Weiherhof/Pöppelhof Pilsheim genutzt werden sollte.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Errichtung der Freiflächen-PV-Anlagen mit der Fa. Voltgrün ein Gestattungsvertrag für die Kabelverlegung zur Querung des gemeindlichen Weges FINr. 1353, Gern. Vilshofen, abgeschlossen wird.</p> <p>Der Vorsitzende gibt bekannt, dass ab dem 15.05.2020 voraussichtlich der vordere Bereich des Gemeindeverbindungsweges gemäß der vorjährigen Beschlussfassung geteert wird. Die Anwohner von Etsdorf sollten dadurch von den enormen Staub- und Schmutzbelästigungen geschützt werden. Weiter informiert er über die andere mögliche Zuwegung über einen Forstweg durch den Staatswald auf die AS 7. Dieser Weg wäre deutlich kürzer, würde keine Anlieger betreffen, müsste jedoch mit den Bayer. Staatsforsten vereinbart werden.</p> <p>MGR Weinfurtner A. stellt fest, dass außerdem die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke um die Tongruben so weitläufig seien, dass auch der Ausbau einer Zuwegung auf betriebseigenen Grund und Boden möglich wäre.</p> <p>Weiterhin werden Beschwerden laut, die sich auf die Betriebszeiten beziehen.</p> <p>Nach ausführlicher Beratung wird somit das gemeindliche Einvernehmen für den Hauptbetriebsplan mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:</p> <p>Die Betriebszeiten sollen werktags bis 18 Uhr und samstags bis 12.00 Uhr auferlegt werden.</p> <p>Der Gemeindeverbindungsweg wird nach Fertigstellung der geplanten Asphaltierungsmaßnahme auf 15 to beschränkt. Der</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>landwirtschaftliche Verkehr ist frei. Es soll grundsätzlich die Schaffung eines eigenen Zu- und Abfahrtsweges für das Betriebsgelände gefordert werden. Bei weiterer Nutzung des Gemeindeverbindungsweges von Ettsdorf-Degelhof als Hauptzufahrtsstraße sind regelmäßige Instandsetzungsarbeiten und Unterhaltungsleistungen auf Kosten des Verursachers zu tätigen.</p> <p>Die gemeindliche Stellungnahme zur geplanten PV-Anlage wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt: Eine Rückbauverpflichtung ist zu fordern, sofern die PV-Anlage abgeschrieben ist bzw. nicht mehr genutzt wird. So dass dann die ursprünglich geplante Rekultivierung umgesetzt werden kann.</p> <p>Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt. Sämtliche 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.</p>		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	Der Markt Rieden stimmt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu; eine Rückbauverpflichtung und die Nachnutzung sind bereits in den Planunterlagen enthalten; der Rückbau der Anlage wird außerdem im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Burglengenfeld geregelt.		
Abstimmungsergebnis	Ja nein		
Landesamt für Umweltschutz			
Stellungnahme 04.06.2020	<p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von diesen Belangen werden weiterhin die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt.</p> <p>Geogefahren: Wir verweisen auf unsere Hinweise im Schreiben 11-8681.1-30790/2020 vom 26.03.2020. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071 – 1390)</p> <p>Rohstoffgeologie: Aufgrund des folgenden Hinweises im Bebauungsplan zur Lage der geplanten PV-Anlage innerhalb des Vorranggebietes 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“ kann der PV-Anlage aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden.</p> <p>Bezüglich der drei externen Ausgleichsflächen teilen wir Folgendes mit: Durch die beiden Flächen in der Gemarkung Pilsheim (Fl.Nr. 861 und 833/4) sind Belange der Rohstoffgeologie nicht unmittelbar betroffen. Die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1355, Gem. Vilshofen Rieden liegt innerhalb des bestehenden Vorranggebietes für den Abbau von Bodenschätzen t 22 und grenzt (lt. aktuellem Luftbild v. 03.06.2019) unmittelbar an aktive Betriebsflächen. Ein uneingeschränkter Tonabbau (inkl. Zufahrt) muss auch in dieser Hinsicht im verbleibenden Vorranggebiet t 22 gewährleistet bleiben. Nur falls dies gewährleistet ist, kann dieser Ausgleichsfläche von Seiten der Rohstoffgeologie zugestimmt werden.</p>		

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 / 1800 4751) oder Frau Anja Gebhardt (Referat 105, Tel. 09281 / 1800 4757).</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p> <p>Das Bergamt Nordbayern und das Sachgebiet 24 der Regierung der Oberpfalz erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.</p>		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Bezüglich möglicher Einwirkungen aus dem Bergbau, der weiterhin in der Umgebung der Photovoltaik-Freiflächenanlage stattfinden wird, sind bereits entsprechende Hinweise in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Auch im Hinblick auf die Ausgleichsfläche ergeben sich keine Einschränkungen für den Rohstoffabbau. Die für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorgesehene Fläche wurde vollständig abgebaut und wurde mittlerweile als Acker rekultiviert (vor ca. 5 Jahre) und genutzt. Die Stellungnahmen der nachgeordneten Behörden werden beachtet.</p>		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		
Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern			
Stellungnahme vom 23.06.2020	<p>Das Planvorhaben befindet sich innerhalb eines bergrechtlich genehmigten Abbaus. Das Genehmigungsverfahren für einen Abschlussbetriebsplan läuft. Der Hinweis der Regierung von Oberfranken-Bergamt Nordbayern- auf mögliche temporäre Immissionseinwirkungen und deren Duldung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dieser Hinweis gilt auch für die neu ausgewiesene Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1355, Gemarkung Vilshofen. Diese Ausgleichsfläche befindet sich ebenfalls innerhalb der Vorrangfläche für Ton t22. Ein uneingeschränkter vollständiger Abbau (incl. Zufahrt) dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben.</p>		
Abwägungs- und Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis auf das Abschlussbetriebsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen; der Hinweis auf die Auswirkungen des weiterhin in der unmittelbaren Umgebung stattfindenden Rohstoffabbaus gilt auch für die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1355 der Gemarkung Vilshofen. Ein entsprechender Hinweis, dass dies auch in Bezug auf die Ausgleichsfläche gilt, wird in die textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufgenommen. Für den weiterhin stattfindenden Rohstoffabbau innerhalb des Vorranggebiets t22 wird es keine Einschränkungen geben, auch nicht im Hinblick auf Zufahrten.</p>		
Abstimmungsergebnis	Ja Nein		

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/461/2020 Datum: 14.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Vorstellung des Projektes durch den Bauträger, Herrn Robert Gerstl - Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen an der Allee (WA)“, auf dem Grundstück F1St.Nr. 1831/6, Gem. Burglengenfeld - Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Der Bauträger Herr Robert Gerstl, Planungsbüro TGAwerk, Postplatz 1 in Ponholz, plant auf dem Areal des Grundstücks „Kallmünzer Str. 16“ (VAZ Burglengenfeld) ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten nach Anforderung der sozialen Wohnraumförderung und acht Einfamilienhäuser.

Wegen der Dimensionierung des Vorhabens soll hierzu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen an der Allee (WA)“ aufgestellt werden.

Das Pfarrheim wird bis heute als Veranstaltungszentrum der Veranstaltungsfirma power concerts genutzt. Der vordere Bereich des Grundstücks F1St.Nr. 1831/6, Gem. Burglengenfeld, soll nun verkauft werden. Die rückwärtige Nutzung des Areals als Kindergarten soll bleiben. Der Ostflügel des Bestandsbaus soll teilweise abgerissen werden, um den Bau einer Parkebene zu ermöglichen, welche unter dem gesamten Vorplatz fortgeführt wird. Im Bestandsbau sollen 12 Sozialbauwohnungen bis 109,9 m² sowie vier Sozialbauwohnungen bis 59,9 m² ausgebaut werden. Außerdem sollen auf der jetzigen Hoffläche bzw. Parkfläche acht Einfamilienhäuser errichtet werden.

Es werden insgesamt 35 Parkplätze in der Tiefgarage, oberirdisch 11 Parkplätze und weitere sechs Garagenparkplätze nachgewiesen. Dem Kindergarten bleiben insgesamt fünf Stellplätze und erfüllen somit die nach Stellplatzverordnung geforderten Nachweise.

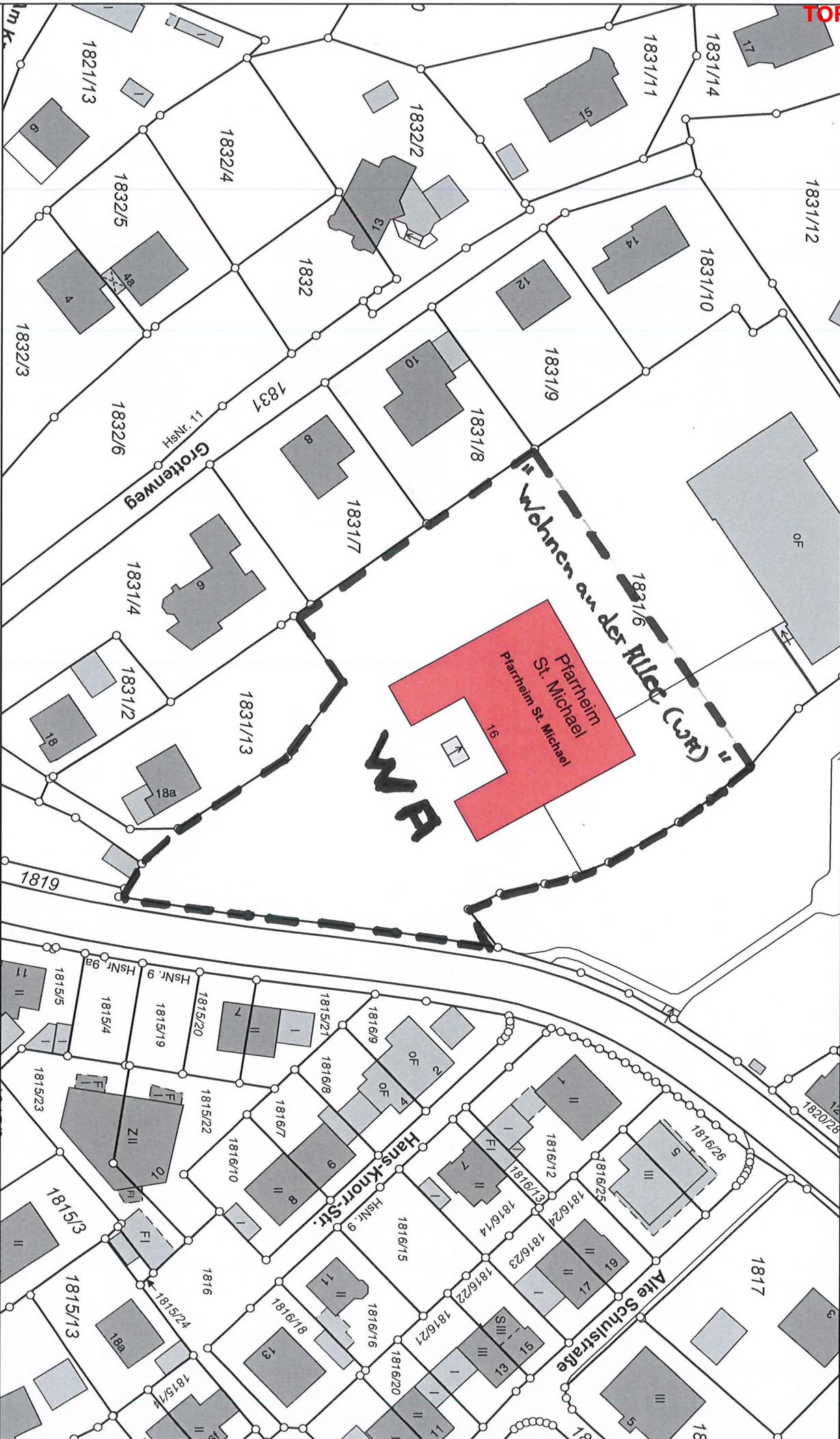
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Dieser findet Anwendung, wenn ein bereits präzise umrissenes Projekt von einem Vorhabensträger realisiert werden soll.

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan wird hierzu zwischen Vorhabenträger und Stadt Burglengenfeld auf Grundlage des §12 Baugesetzbuch abgestimmt. Über einen Durchführungsvertrag regelt die Stadt mit dem Investor die zu erbringenden Erschließungsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen an der Allee (WA)“ auf dem Grundstück F1St.Nr. 1831/6, Gem. Burglengenfeld, aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbarkommunen sowie die Öffentlichkeit sind im frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

VAZ Burglengelfeld

Umnutzung des Bestandes und Neubau
von Einfamilienhäusern

93133 Burglengelfeld
Kallmünzer Straße 16

Mehrfamilienhaus mit 16
Wohneinheiten nach Anforderung der
sozialen Wohnraumförderung und
8 Einfamilienhäuser

Bauherr: Robert Gerstl
An den Regenauen 1 93128 Regenstauf

Planung: TGAwerk
Postplatz 1 93142 Ponholz





Projektbeschreibung

Das Pfarrheim wurde bis zum heutigen Zeitpunkt als Veranstaltungszentrum der Stadt Burglengenfeld genutzt.

Es soll nun ein Umbau zu einem Mehrfamilienhaus nach Anforderung der sozialen Wohnraumförderung stattfinden.

Der Ostflügel des Bestandsbau soll teilweise abgerissen werden, um den Bau einer Parkebene zu ermöglichen, welche unter dem gesamten Vorplatz fortgeführt wird.

Außerdem sollen auf der jetzigen Hoffläche bzw. Parkfläche sieben Einfamilienhäuser ihren neuen Standort finden.

Stellplatzverordnung

der Stellplatzsatzung der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2014

Anforderungen nach Anlage 1 (Richtzahlenliste):

2,0 Stellplätze / Einfamilienhäuser

2,0 Stellplätze bis 109,9 qm WF

1,5 Stellplätze bis 59,9 qm WF

1,0 Stellplatz bis 39,9 qm WF

12 Sozialbauwohnungen bis 109,9 qm WF = 24

4 Sozialbauwohnungen bis 59,9 qm WF = 6

8 Einfamilienhäuser = 16

Kindergartenparkplätze = 5

Benötigte Parkplätze = 51

Vorhandene Parkplätze = 52

→ 35 Parkplätze in der Untergeschossparkebene

→ 11 Parkplätze und 6 Garagenparkplätze in der Erdgeschossebene

Wohnflächenberechnung

Untergeschoss 1

4 EFH insgesamt 254 qm

Erdgeschoss

8 EFH insgesamt 407,0 qm

Obergeschoss 1

8 Wohnungen im Bestandsgebäude 619,5 qm

Wohnflächen der EFH + EFH Bestand 438,5 qm

Obergeschoss 2

Wohnflächen des Bestandsgebäudes 619,5 qm

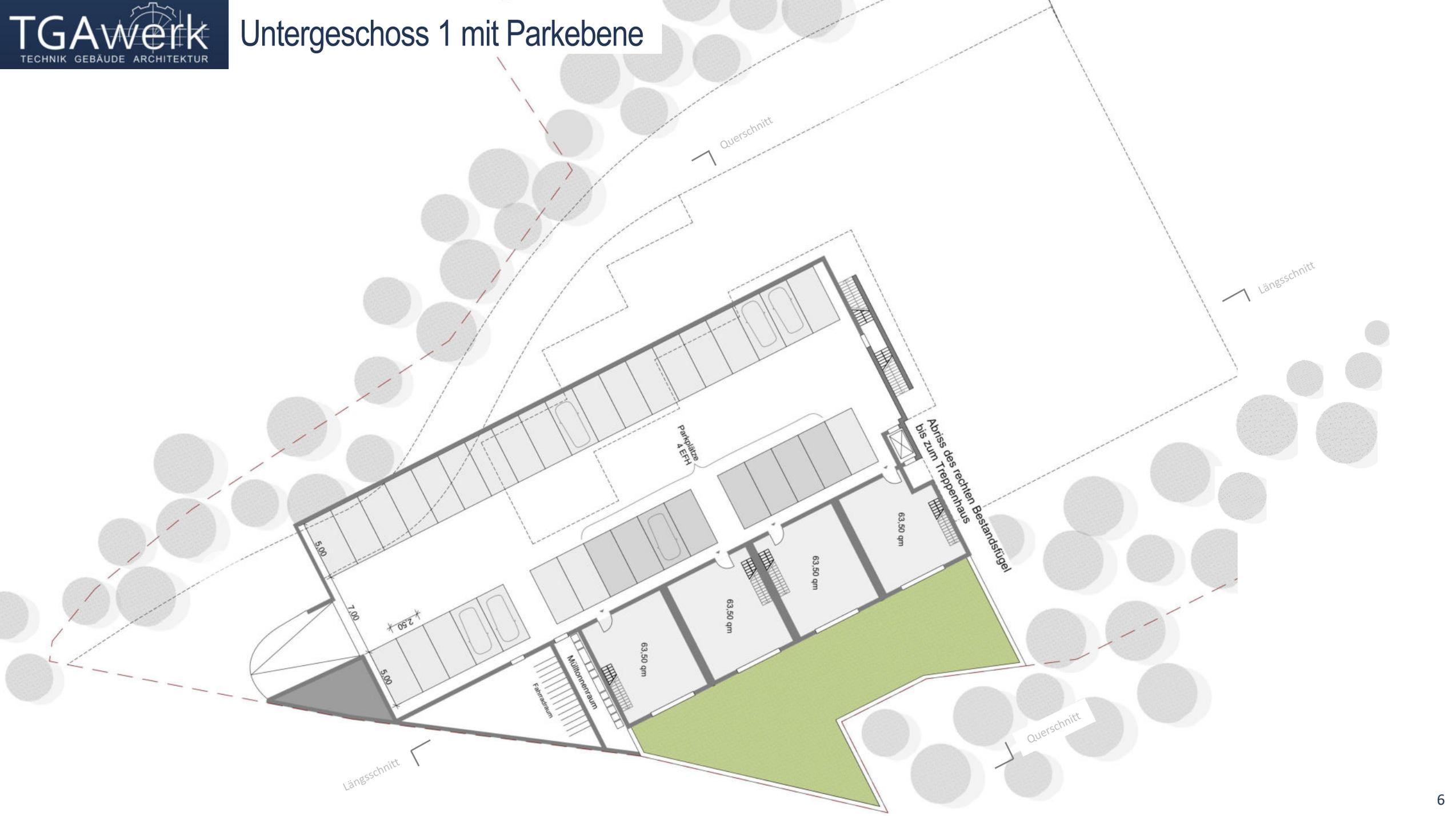
Wohnflächen der EFH + EFH Bestand 214,0 qm

Wohnflächen EFH 1.313,5 qm

Wohnflächen Bestand 1.239 qm

Wohnflächen insgesamt **2.552,5 qm**

Untergeschoss 1 mit Parkebene

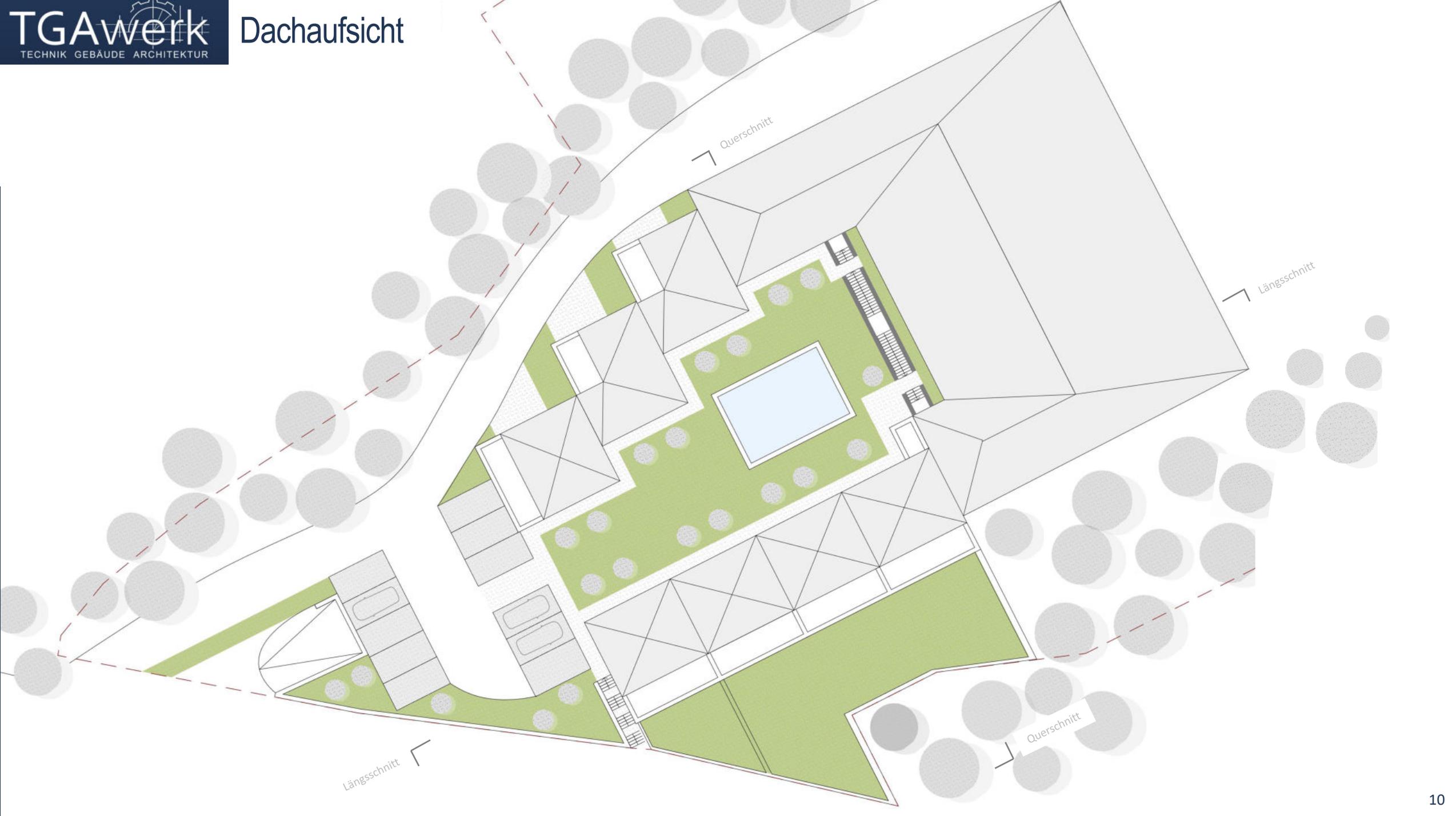


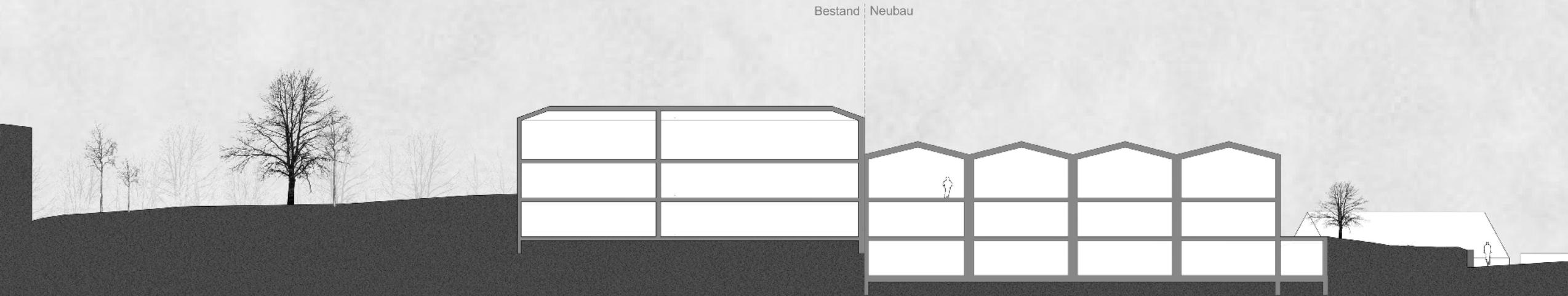
Obergeschoss 1

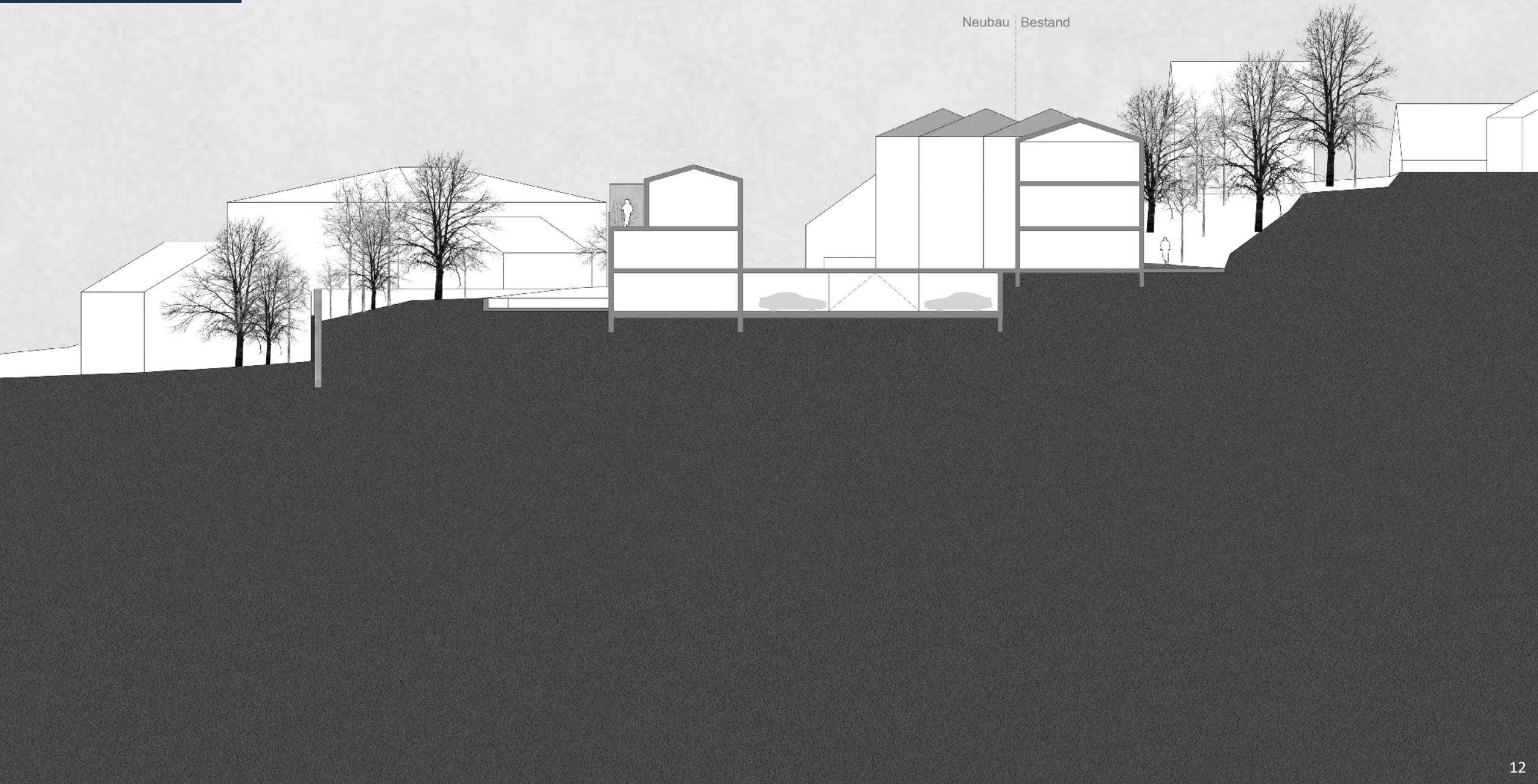


Obergeschoss 2









Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: Datum: Aktenzeichen:	BauVW/454/2020 09.07.2020
---	---	------------------------------

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Vorstellung des Projektes durch den Bauträger, Herrn Georg Ehrenreich – Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße“ - Änderungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Nach jahrelangen Verhandlungen konnte nun endlich das ehemalige Werksgelände des Bauunternehmens Weiß an einen Bauträger verkauft werden, der wiederum das Gelände mit einer hochwertigen und lebendigen Stadtsiedlung mit einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung und betreutes Wohnen für Senioren entwickeln möchte. Diese Planung lehnt sich im Groben an das Konzept aus dem Jahre 2012 an. Damals wurde bereits ein Bauleitverfahren durchgeführt, jedoch kein Satzungsbeschluss gefasst.

Es sind auf dem 6.127,40 m² großem Grundstück insgesamt fünf Mehrfamilienhäuser geplant. In den viergeschossigen Flachdachbauten mit begrünter Dachfläche sind insgesamt 41 Wohnungen in unterschiedlicher Größe von 52 m² - 97 m² untergebracht. Bezüglich erforderlicher Stellplätze werden insgesamt 106 Parkflächen in Tiefgaragen und oberirdisch 81 Parkflächen nachgewiesen, so dass der aktuelle Stellplatzschlüssel erfüllt werden kann.

Der Bauträger hat bereits einen Träger für die Einrichtung „Betreutes Wohnen“ gefunden, der bundesweit Pflegeeinrichtungen betreibt und mit dem auch ein langfristiger Vertrag abgeschlossen werden kann.

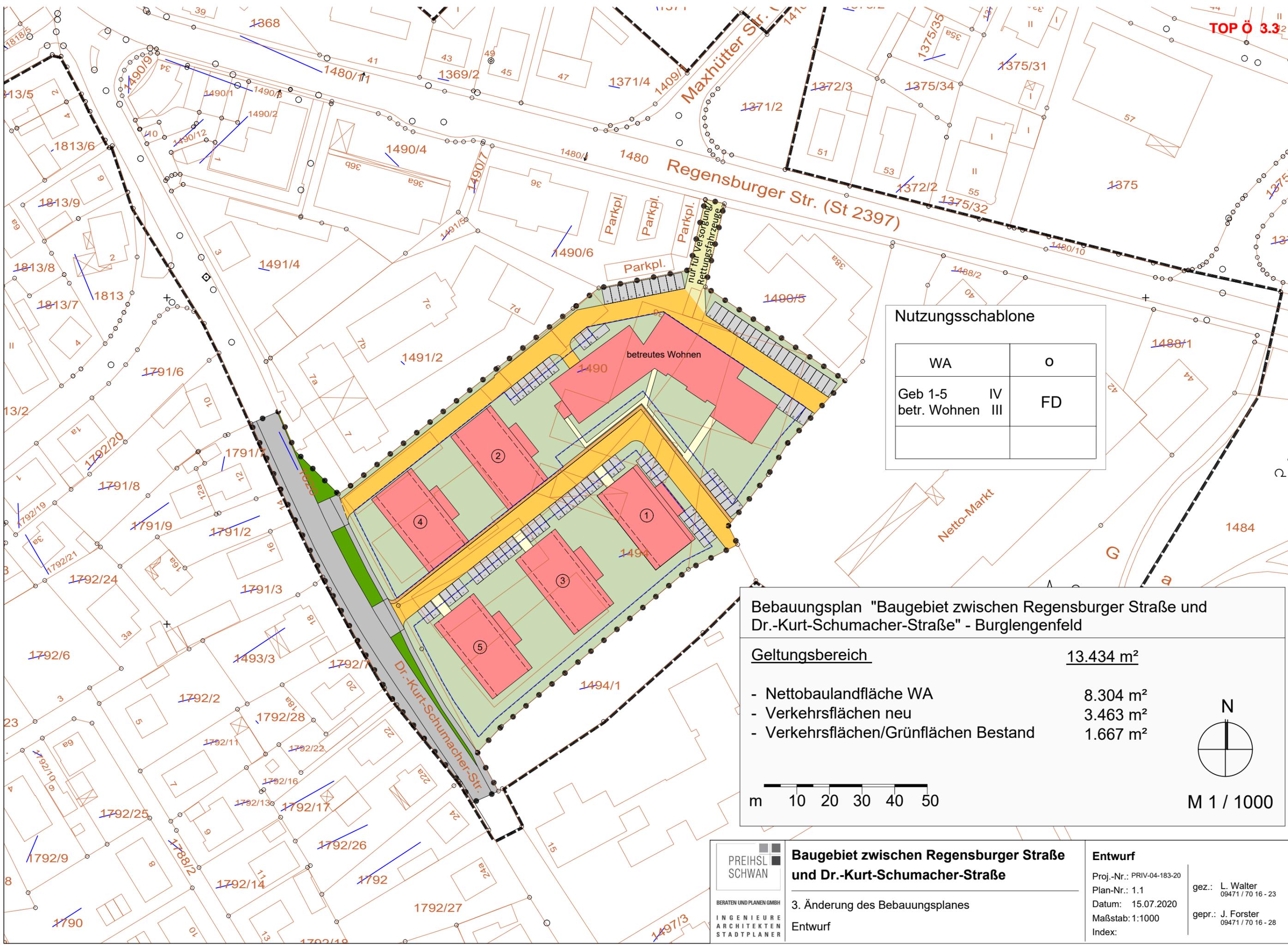
Das dreigeschossige Gebäude der Pflegeeinrichtung bildet im unteren Bereich des Baugebiets den Abschluss des Wohngebiets. In der Einrichtung wird eine Tagespflegeeinrichtung, ein Treffpunkt- und Begegnungsstätte und eine Arztpraxis geplant. Als Wohnräume werden 12 Einzelappartements und zehn Doppelappartements sowie zwei Wohngemeinschaften für je 11 Bewohner geplant.

Der Zeitplan gibt vor, dass im kommenden Jahr die vorhandenen Hallen abgebrochen werden und nach Dekontamination sowie Erschließung die Bauarbeiten bis spätestens 2023 abgeschlossen sein sollten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße“ in einem Bauleitverfahren nach den Planungen des Ingenieurbüros Preihsl + Schwan – Beraten und Planen vom 15.07.2020 durchzuführen. Ein Grünordnungsplan ist noch zu erstellen.

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



Nutzungsschablone

WA	o
Geb 1-5 betr. Wohnen	IV III FD

Bebauungsplan "Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße" - Burglengelfeld

Geltungsbereich **13.434 m²**

- Nettobaulandfläche WA 8.304 m²
- Verkehrsflächen neu 3.463 m²
- Verkehrsflächen/Grünflächen Bestand 1.667 m²

m 10 20 30 40 50

N

M 1 / 1000

<p>PREIHSLSCHWAN</p> <p>BERATEN UND PLANEN GMBH</p> <p>INGENIEURE ARCHITECTEN STADTPLANER</p>	Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße	Entwurf
	3. Änderung des Bebauungsplanes	Proj.-Nr.: PRIV-04-183-20
	Entwurf	Plan-Nr.: 1.1
	Datum: 15.07.2020	gez.: L. Walter 09471 / 70 16 - 23
	Maßstab: 1:1000	gepr.: J. Forster 09471 / 70 16 - 28
	Index:	

WOHNEN IM „ALTEN WEIßGELÄNDE“

BURGLENGENFELD



So will ich wohnen

G. Ehrenreich
Bauunternehmen GmbH





DIE INFRASTRUKTUR

BILDUNG: Kinderkrippe, Kindergarten, Kinderhort, Grund- und Mittelschule, Sprachinstitut, Gymnasium, Realschule, Musikschule, VHS in Maxhütte-Haidhof

FREIZEIT: Naturbäder Teublitz und Saltendorf, Wild- und Freizeitpark Höllohe, Wander- und Radwege, Jugend- und Seniorenprogramm, Wohlfühlbad Bulmare, Jugendzentrum, Skatepark, Spielplatz, Eislaufplatz, Sportzentrum Naabtalpark, Kosmetikstudio, Boxclub, Fitnessstudio, Kampf-Sport-Schule, Erlebniskino, diverse Restaurants in der Altstadt, überregionales Museum, Bürgertreff, Discothek, Rock-Stüberl, Spielhalle, Tanzzentrum, Stadtbücherei,

Tattoostudio uvm. Auch das Freizeitareal „Steinberger See“ ist in wenigen Minuten zu erreichen.

EINKAUFEN: Attraktive Altstadt mit Boutiquen, Norma, Lidl, Netto, Getränkemarkt, Bäckerei, Metzgerei, Biomarkt, Eine-Welt-Laden, Naabtalcenter, Drogeriemarkt, Woolworth, Gärtnerei, Friseur, Bekleidungsgeschäft, Spielwaren, Tankstelle, AOK, Sparkasse, VR Bank, uvm.

VERKEHRSANBINDUNG: Autobahn A93 (10 min / Regensburg in ca. 25 min erreichbar), Busanbindung (u.a. nach Regensburg und Schwandorf), Bahnhof in Maxhütte-Haidhof (Bahnstrecke

Regensburg – Hof – Berlin), Flughäfen München und Nürnberg in ca. 70 min erreichbar

GESUNDHEIT: Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheken, HNO-Arzt, Augenärzte, Internist, Physiotherapeuten, Logopäden, Krankengymnastik, Frauenarzt, Urologe, Psychologen, Wohn- und Pflegeheime, Therapiezentrum, Hebammenpraxis, Podologie, Krankenhaus uvm.

WOHNEN IM „ALTEN WEIßGELÄNDE“

Das Weißgelände bietet einzigartige Voraussetzungen für die Entwicklung einer hochwertigen und lebendigen Siedlung mit starker eigenständiger Identität und einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung, kulturellen Angeboten und ansprechenden Freiräumen.

Eine ausgezeichnete Nahversorgung wird durch die zahlreichen Supermärkte geboten, unter anderem Netto und der Drogeriemarkt DM, die in 5 min zu Fuß erreichbar sind. Auch die Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten in dieser Gegend sind sehr vielfältig. Von der Grundschule, über den Stadtpark, den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe, bis hin zum beliebten Bulmare, ist hier für jeden etwas dabei.

DIE STADT BURGLENGENFELD VOR DEN TOREN REGENSBURGS...

Die Stadt liegt zentral in der mittleren Oberpfalz im Städtedreieck Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte und siedelt an der Grenze zum schönen vorderen Bayerischen Wald. Mit über 13.554 Einwohnern ist die Stadt Burglengenfeld die zweitgrößte Stadt im Landkreis Schwandorf.

Sie bietet viele attraktive Freizeit- und Bildungsangebote, welche ein kulturelles und familienfreundliches Wohnen ermöglichen.

Qualifizierte Arbeitsplätze und optimale Erreichbarkeit, sind ein großer Vorteil der Stadt. Die Autobahn A93 und der im Nachbarort liegende Bahnhof, ermöglichen die Erreichbarkeit der Städte Regensburg und Schwandorf in nur wenigen Kilometern. Jedoch kommt auch Burglengenfeld selbst, durch die breite Palette an Supermärkten, medizinischen und sozialen Einrichtungen nahezu allen Bedürfnissen entgegen.



ÜBERSICHT

„ALTES WEIßGELÄNDE“



 **LAGE**

BETREUTES WOHNEN

BEZEICHNUNG

Tagespflege

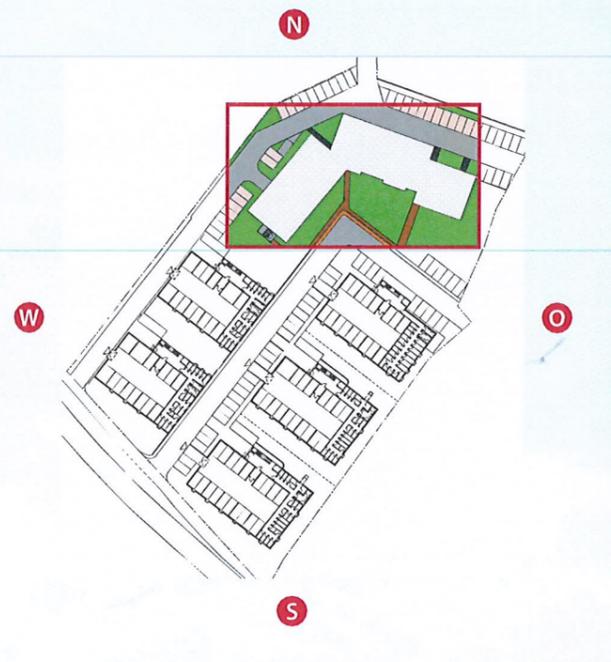
Treffpunkt und Begegnung

Arztpraxis

12 Einzelappartements

10 Doppelappartements

2 Wohngemeinschaften
für je 11 Bewohner





 **LAGE**

HAUS 1, 3 UND 5

BEZEICHNUNG

- 18 Wohnungen mit 53m²
- 1 Wohnung mit 97m²
- 2 Wohnungen mit 91m²





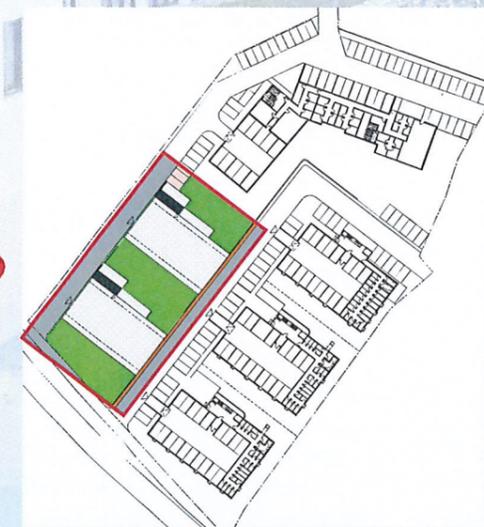
 **LAGE**

HAUS 2 UND 4

BEZEICHNUNG

12 Wohnungen mit 52 m²

8 Wohnungen mit 76 m²



STELLPLÄTZE - TIEFGARAGE



STELLPLÄTZE - AUSSENBEREICH





BAULEITVER-
FAHREN

2020



ABBRUCH

2021



DEKONTA-
MINIERUNG



ERSCHLIESSUNG



BAU BIS
FERTIGSTELLUNG

2021 - 2023

 ALLGEMEIN

Bruttobauland	11.630,00 m ²
Straße & Wege	2.236,29 m ²
Nettobauland	9.393,71 m ²
Grundfläche	6.127,40 m ²

GRZ	0,65 m ²
Geschossfläche	13.626,24 m ²
GFZ	1,45 m ²

 ANZAHL VORHANDENER STELLPLÄTZE

oberirdische Stellplätze	81
unterirdische Stellplätze	106
Gesamt	187



SIE HABEN INTERESSE AM ERWERB EINER SCHÖNEN EIGENTUMSWOHNUNG?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre genauen Vorstellungen und Wünsche bei einem unverbindlichen Termin. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns.

Exposedarstellung nicht Vertragsgrundlage.

Alle Informationen finden Sie auch unter:
www.ehrenreich-massivhaus.de

KONTAKT

 Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

 kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de

 Tel. (+49) 9471 99 20 0

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: AföSuO/031/2020 Datum: 23.07.2020 Aktenzeichen:
---	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Altes Wasserwerk III (GE)“ – erneuter Billigungsbeschluss aufgrund geänderter Entwurfsplanungen

Sachdarstellung, Begründung:

Am 11.12.2019 wurde der Billigungsbeschluss für das Gewerbegebiet „Altes Wasserwerk III (GE)“ gefasst.

Da sich mittlerweile ein Käufer für das gesamte Grundstück gefunden hat, wurden die Entwurfsplanungen des Planungsbüros Preihsl & Schwan demensprechend angepasst.

Dies hat zur Folge, dass ein erneuter Billigungsbeschluss zu fassen und die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt die Entwurfsplanungen des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 02.07.2020 zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Altes Wasserwerk III (GE)“.

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

Festsetzungen

- 1. Grenzen**
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
Vergnügungstätten wird ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ = 2,4 Geschossflächenzahl
- BMZ = 10,0 Baumassenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt
Gebäuelängen > 50,0 m sind zulässig.

- Baugrenze
- Anbauverbotszone 20,00 m

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (spätere Anbindung)
- Schotterweg
- Parkflächen
- private Zufahrt

6. Grünordnung

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzbot: Baum 1. oder 2. Ordnung in öffentlichen Grünflächen festgesetzter Standort gemäß Planzeichnung
- Pflanzbot: auf Parzelle je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung
Nachweis des Vollzugs der Pflanzung ist einzureichen beim Bauamt der Stadt Burglengenfeld
- Standort für mind. 4 Bäume: gemäß Planzeichnung an der Straßenseite
Abstand von der Fahrbahn mind. 2, max. 4 m
- Standort für weitere Bäume innerhalb der Parzelle frei wählbar
- private Grünflächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Breite je Grundstücksseite mind. 1,75 m

7. Artenschutz und Ausgleichsflächen

Entfernung von Gehölzen auch in Privatparzellen nur in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig

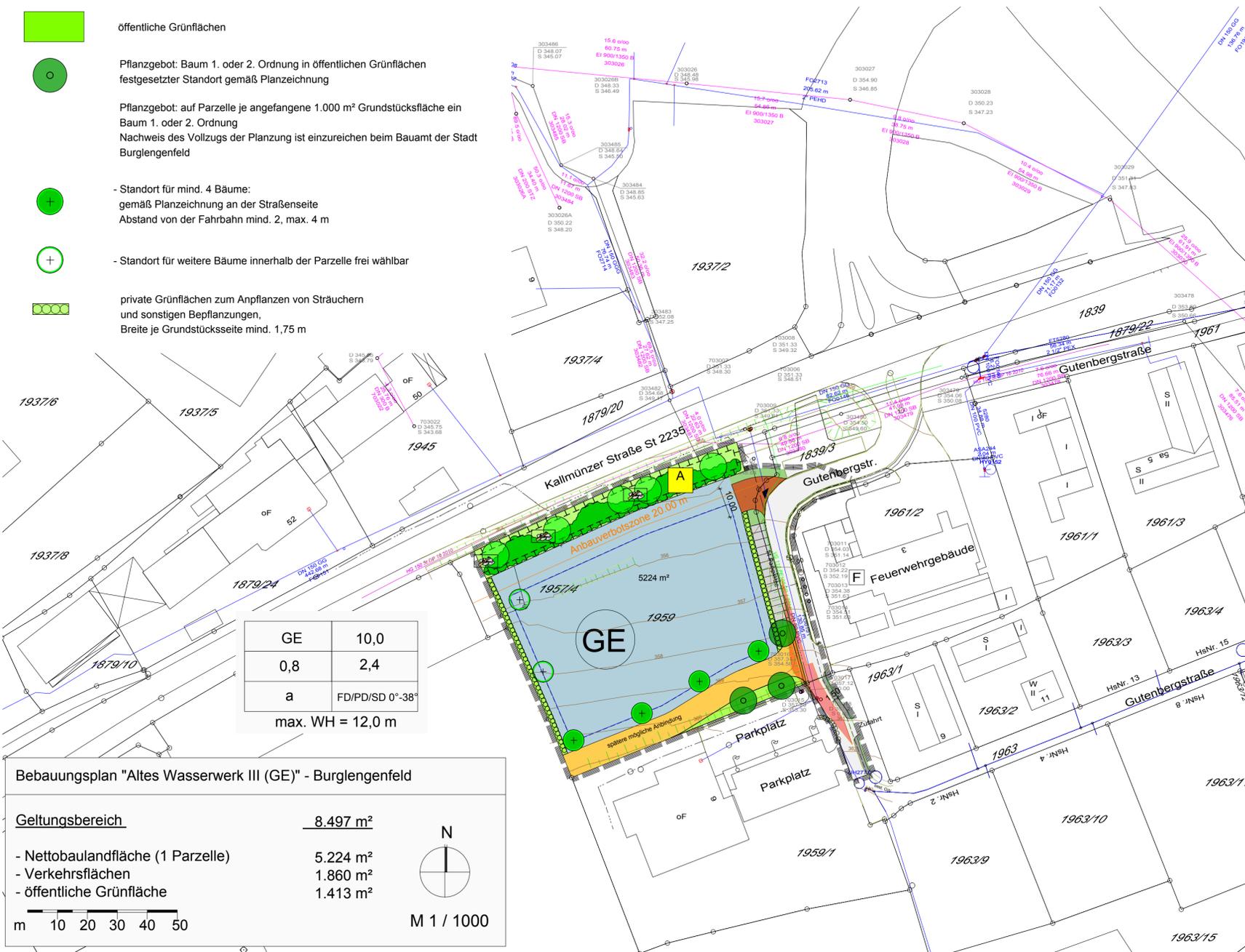
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Anlage eines vorgelagerten Saums durch Ansaat mit einer zertifizierten, regionalen blütenreichen Kräuter-Gräser-Mischung, Saummaß 1x jährlich ab 01.09.
- Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen (gebietsheimisches Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5.2) gem. Artenliste und Mindestqualität der textlichen Festsetzungen
- Pflanzung einer 3 bis 5-reihigen gebuchteten Hecke aus Bäumen (30 %) und Sträuchern (70 %) zur Erreichung einer Staffelung von mindestens zwei dauerhaft unterschiedlichen Höhenklassen
Pflanzung von Bäumen im Einzelstand
- Zusätzliche Einbringung von 3 Reptilienbiotopen in lockerer Verteilung von Stein-Holz-Erdreich-Haufen von je ca. 2 m Breite x 1 Meter Höhe auf der Südseite der Hecke
Einbau von Totholz analog zur Einbringung von Steinhaufen und mit diesen verzahnt: Wurzelstöcke und Astholz von ca. 5 - 15 cm Durchmesser und ca. 30- 150 cm Länge, vorzugsweise Laubholz und aus der Umgebung.

Hinweise

- Verkehrsfläche Bestand
- Sichtdreiecke
- Flurstücksnummern/Hausnummern
- Höhenlinie

Nutzungsschablone

Baugebiet	Baumassenzahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachformen/Dachneigung
maximale Wandhöhe	



GE	10,0
0,8	2,4
a	FD/PD/SD 0°-38°
max. WH = 12,0 m	

Bebauungsplan "Altes Wasserwerk III (GE)" - Burglengenfeld

Geltungsbereich	8.497 m²
- Nettobaulandfläche (1 Parzelle)	5.224 m ²
- Verkehrsflächen	1.860 m ²
- öffentliche Grünfläche	1.413 m ²

M 1 / 1000

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis a beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

..... den
(Stadt / Gemeinde / Markt) (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

..... den
(Stadt / Gemeinde / Markt) (Siegel)

Bürgermeister(in)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

..... den
(Stadt / Gemeinde / Markt) (Siegel)

Bürgermeister(in)

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Altes Wasserwerk III"



Bauort: Flurnummer: 1957/4, 1959, Teilfläche aus: 1839/3, 1963

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 - 6
93133 Burglengenfeld

Planverfasser: Preihls & Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Grünordnung: Lichtgrün
Landschaftsarchitektur
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg

Stand vom: 27.07.2020	aufgestellt: 05.06.2019	gezeichnet: Walter	Projektnummer: STBB-04-154-19	Maßstab: 1:1000
------------------------------	--------------------------------	---------------------------	--------------------------------------	------------------------

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/453/2020 Datum: 09.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes „Pottenstetten Mitte,, im vereinfachten Verfahren – Satzungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige ausgewiesene private Verkehrsfläche der Stichstraße in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert werden. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht beeinflusst. Zum einen soll dadurch die Erschließung der Parzelle 1 gesichert werden und zum andern die Erreichbarkeit der hinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen hergestellt werden.

Wegen der geringfügigen Änderung gingen weder Stellungnahmen vom Landratsamt Schwandorf noch von Bürgern ein.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pottenstetten-Mitte“ auf der Grundlage des Architekturbüros Preihsl + Schwan – Beraten und Planen GmbH vom 09.07.2020 zur Satzung erhoben wird.

A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss §4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

4. Festsetzung von Regelquerschnitten

a. Wohngebäude

I - E Quartier B Satteldach 18° - 22° Walmdach 18° - 22°	II - E+D Quartier A + B Satteldach 38° - 45°	II - E+I Quartier A Satteldach 18° - 22° Walmdach 18° - 22°	II - E+I Quartier B Satteldach 18° - 22° Walmdach 18° - 22° Zelt Dach 18° - 22° Pultdach 1° - 15°
--	---	---	---

b. Nebengebäude und Garagen

Flachdächer sind bei Garagen generell zugelassen.

Satteldach 38° - 45° Walmdach 38° - 45°	Pultdach 1° - 15°	Satteldach 18° - 22° Walmdach 18° - 22° Zelt Dach 18° - 22°
--	-------------------	---

5. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

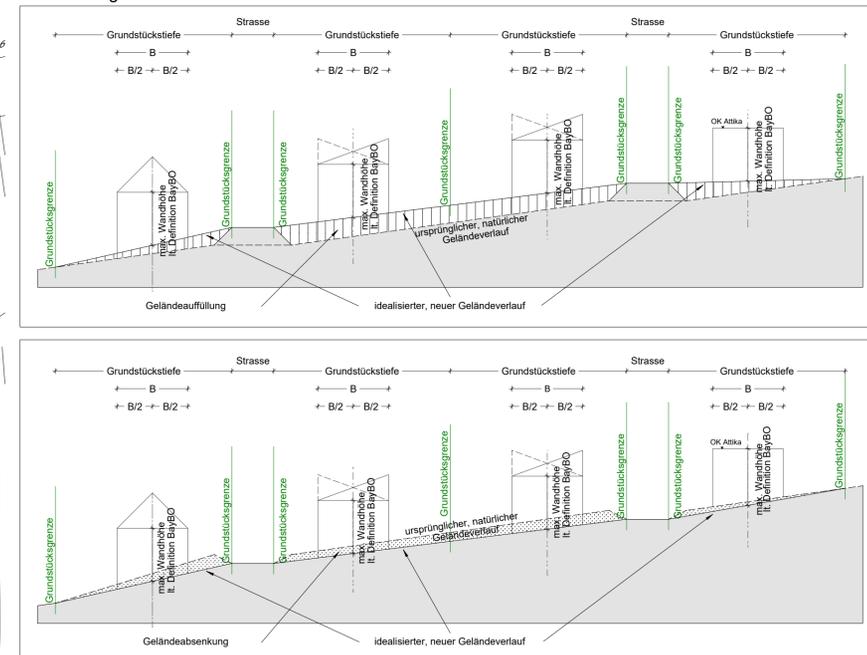
6. Zahl der Wohneinheiten

Pro Parzelle ist je Doppelhaushälfte/Bungalow max. eine Wohneinheit zulässig.
Pro Parzelle sind je Einzelhaus max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Nicht zulässig sind Mehrfamilienhäuser (drei- und mehr Wohneinheiten).

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

8. Höhenlage



Die dargestellten Höhenschichtlinien stellen den ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf dar. Der Höhenplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. Garagen (auch Grenzgaragen) und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Die Wandhöhe gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO, darf im Mittel nicht mehr als 3.00 m (Schnittpunkt Wand-Dachhaut) betragen.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Carports sind generell zugelassen.
Garagen mit Flachdächer sind generell zulässig.

10. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1,20m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.
Zur Anordnung der Garagen an der Grundstücksgrenze können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 1,00 m errichtet werden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke freizuhalten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1.00 m hoch sein.

11. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche

B. Hinweise

- Privatgrün
- Flurstücksnummern
- Parzellennummer
- Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar), je 300 m² Grundstücksfläche 1 Baum
- Hecke, 1-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Breite mind. 2,50 m)

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

5. Ausgefertigt

..... den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

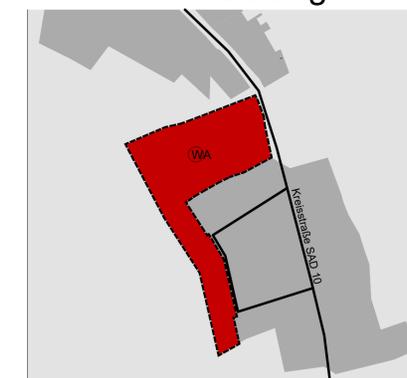
..... den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Pottenstetten-Mitte"

1. Änderung



Bauort: Flurnummer: 41, 85/11 Teilflächen aus 42, 84, 84/4, 85

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 - 6
93133 Burglengenfeld

Planverfasser: Preihsl & Schwan
Berater und Planer GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Grünordnung: Landschaftsarchitektur und -planung
Gottfried Blank
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

FRISCH
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt

Stand vom: 09.07.2020 aufgestellt: Forster gezeichnet: B-04-16-18 Projektnummer: 1:1000 Maßstab:

Nutzungsschablone Quartier A	
WA	o
II	SD/WD
0.35	0.60

Nutzungsschablone Quartier B	
WA	o
II	SD/ZD/PD WD
0.35	0.60

Bebauungsplan 1. Änderung Baugebiet Pottenstetten-Mitte

Geltungsbereich	12.658 m²
- Nettobaulandfläche (19 Parzellen)	11.594 m²
- öffentliche Verkehrsfläche	1.064 m²



Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

B E G R Ü N D U N G

Fassung vom 09.07.2020

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan
1. Änderung
der Stadt Burglengenfeld

„Pottenstetten – Mitte“

Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

Inhalt

B E G R Ü N D U N G	1
1. Inhalt und wesentliche Auswirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes	
3	
1.1 Städtebauliche Vergleichswerte.....	3
1.2 Verkehrstechnische Erschließung	3

Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

1. Inhalt und wesentliche Auswirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Größe des Bebauungsplangebietes:	1,2658 ha
Verkehrsfläche:	0,1064 ha
Anzahl der Bauparzellen:	19
Netto – Baulandfläche:	1,1594 ha

1.2 Verkehrstechnische Erschließung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige ausgewiesene private Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert werden.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht beeinflusst.

Während der Erschließungsplanung wurde festgelegt, dass die private Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll. Zum einen um die Erschließung der Parzelle 1 zu sichern und um sich die Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen offen zu halten. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan geändert.



1. Änderung des Bebauungsplanes



Rechtskräftiger Bebauungsplan

Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

11. Verkehrsflächen

-  öffentliche Verkehrsfläche
-  private Verkehrsfläche

Aufgestellt: Burglengenfeld

Fassung vom 09.07.2020

Preihsl und Schwan

Beraten + Planen GmbH

Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld


.....
Fabian Biersack, Dipl. Ing. (FH)

Der Stadtrat hat amdie obige Begründung vom in der Fassung vom zum Bebauungsplan „Pottenstetten-Mitte“ vom in der Fassung vom beschlossen.

Burglengenfeld,

STADT BURGLENGENFELD

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/455/2020 Datum: 09.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet (SO) Einzelhandel – Regensburger Strasse 46“ – Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung, Begründung:

Das Discountunternehmen LIDL plant an dem bestehenden Standort „Regensburger Straße 46“ eine Erweiterung des Discounters. Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 930 m² auf dann max. 1.350 m² für Lebensmittel, einschließlich der branchentypischen Nebensortimente, ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Einzelhandel aus bauplanungsrechtlicher Sicht erforderlich. Die Erweiterung ist erst dadurch möglich geworden, als das Grundstück mit Wohnhaus „Johann-Baptist-Mayer-Str. 1“ durch Lidl gekauft werden konnte.

Der Antragsteller begründet die Erweiterung damit, dass auf die Veränderungen im Bereich des Lebensmittelhandels und dessen aktuelle Verkaufsflächenanforderungen für modernere Warenpräsentation, größere Gangbreiten etc., reagiert werden muss, um im Wettbewerb standhalten zu können.

Künftig ist eine Verkaufsfläche von max. 1.350 m² vorgesehen. Eine Ausweitung des bestehenden verbrauchermarkttypischen Sortiments mit zusätzlichen Artikeln steht hierbei nicht im Vordergrund. Vielmehr soll mit der Ausdehnung der Verkaufsflächen im Zuge eines neu entwickelten, modernen Filialkonzeptes die Verkaufsfläche den Kundenbedürfnissen entsprechend mittels generationenfreundlicher Gestaltung der Gänge und besserer Übersichtlichkeit des Warenangebotes, niedrigere Regalierung zur Erleichterung der Arbeitsabläufe langfristig angepasst und den Erwartungshaltungen der Kunden in Bezug auf einen modernen Lebensmitteldiscounter entgegengekommen werden. Im Zuge der Erweiterung werden ebenso die Sozialräume mit Umkleiden und Besprechung ergänzt.

Durch die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters werden zum einen der Erhalt des Standorts der Filiale in dieser städtebaulich integrierten Lage und zum anderen der Erhalt von Arbeitsplätzen gewährleistet.

Die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz wurde bereits vorab angehört. In einer Vorab-Stellungnahme wurde erläutert, dass angesichts der deutlichen Überschreitung der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO eine Ausweisung eines Sondergebiets notwendig ist.

Aufgrund der bekannten Rahmenbedingungen steht die Betriebserweiterung allerdings grundsätzlich in Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel.

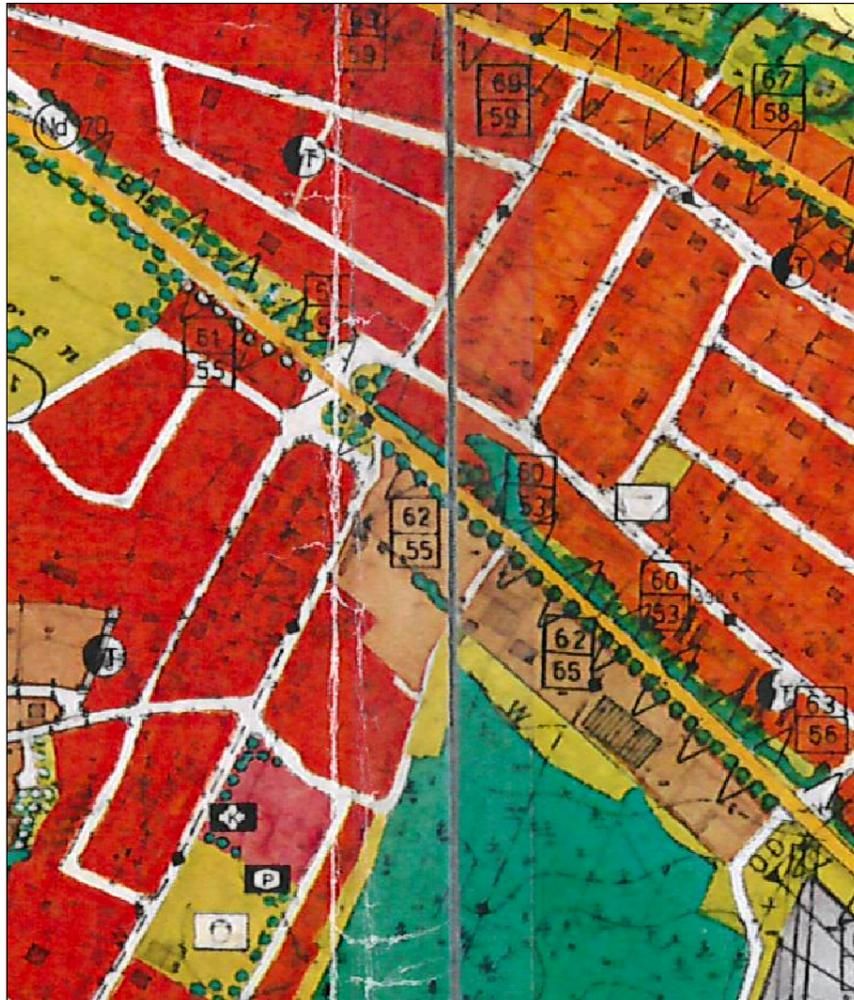
Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Sondergebiet (SO) Einzelhandel – Regensburger Straße 46“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbarkommunen sowie die Öffentlichkeit sind im frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

FNP BESTAND

M 1:5000



FNP FORTSCHREIBUNG M 1:5000



STADT BURGLENGENFELD

Landkreis: Schwandorf
Reg.-Bezirk: Oberpfalz

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BURGLENGENFELD

Deckblatt Nr.

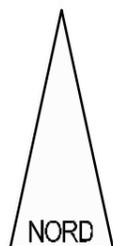


Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Die Verkaufsflächen sind begrenzt auf:

- max. 1350 m² für Lebensmittel
einschl. der branchentypischen Nebensortimente

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



SO- EINZELHANDEL BURGLENGENFELD

Planung:

mitschelen + gerstl

Mitschelen + Gerstl Architekten PartG mbB

Neuburger Str. 43 | 94032 Passau

T: +49 (0) 951 50 196-0

F: +49 (0) 951 50 196-20

info@mitschelen-gerstl.de

www.mitschelen-gerstl.de

ENTWURF
09.07.2020
M 1:5000

STADT BURGLENGENFELD

BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET (SO) EINZELHANDEL
-REGENSBURGER STRASSE 46"

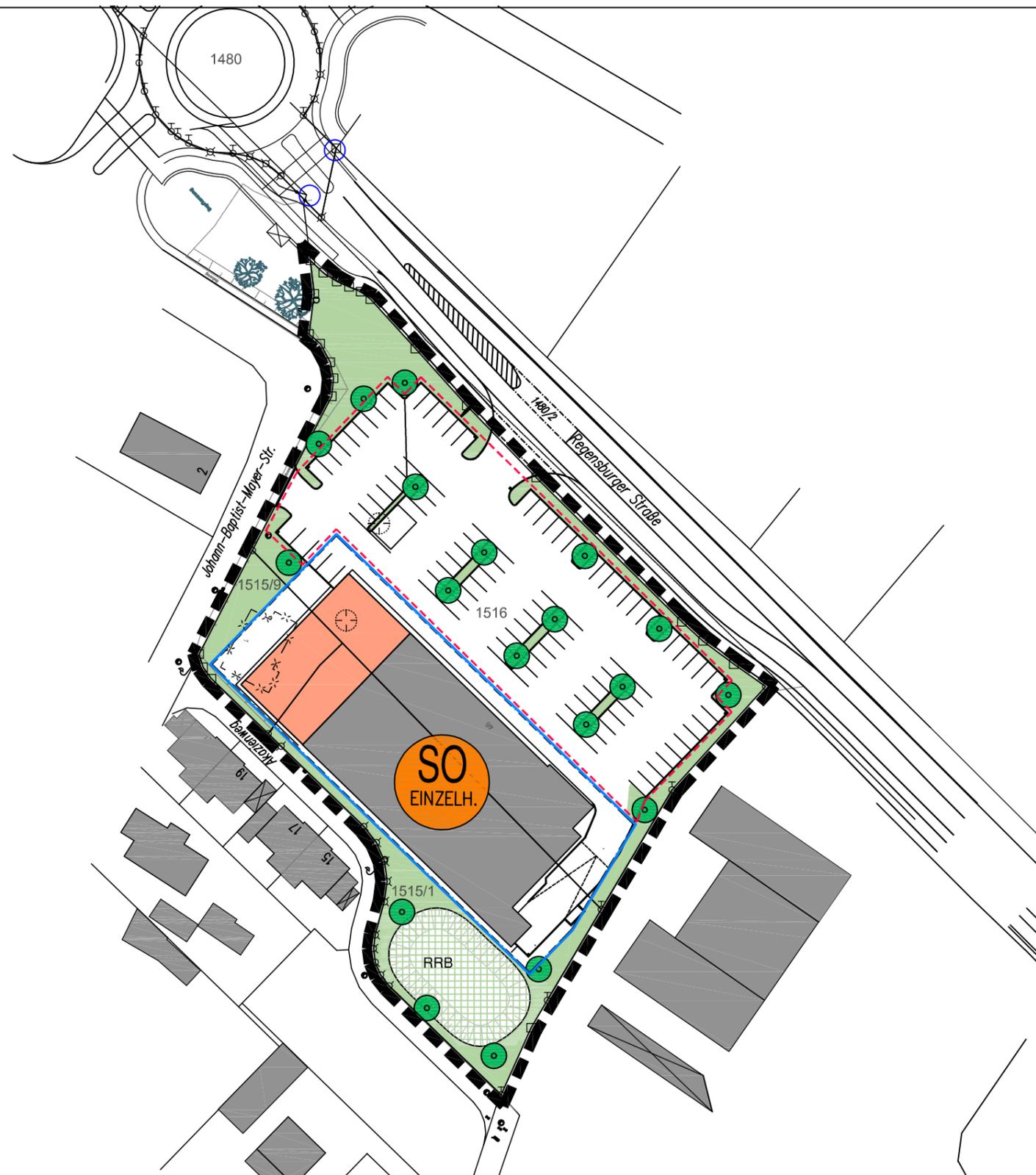
STADT : BURGLENGENFELD
LANDKREIS : SCHWANDORF
REG.-BEZIRK : OBERPFALZ

Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe
(SO Einzelh.) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

Die Verkaufsflächen sind begrenzt auf:
- max. 1350 m² für Lebensmittel
einschl. der branchentypischen Nebensortimente

LEGENDE:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  Abzubrechende Gebäude
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze
-  Bestehende Gebäude
-  Geplante Gebäude (Vorschlag)



BEBAUUNGSPLAN
"Sondergebiet (SO) Einzelhandel - Regensburger Straße 46"

Planung:
mitschelen + gerstl

Mitschelen + Gerstl Architekten PartG mbB
Neuburger Str. 43 | 94032 Passau
T: +49 (0) 851 50 196 - 0
T: +49 (0) 851 50 196 - 20
info@mitschelen-gerstl.de
www.mitschelen-gerstl.de

Entwurfsplanung
09.07.2020
M 1:1000

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/446/2020 Datum: 08.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet A 93 – IKGE–A93-; Aufstellung des Flächennutzungs- & Landschaftsplanes; Beteiligung als Nachbarkommune gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung, Begründung:

Für das Gebiet des neu gegründeten Zweckverbandes IKGE –A93- (Stadt Schwandorf, Gmd. Wackersdorf und Gmd. Steinberg am See) wird für ein Plangebiet ein eigenständiger Flächennutzungsplan aufgestellt und gleichzeitig diese Flächen aus den Flächennutzungsplänen der Mitgliedsgemeinden herausgelöst.

Zur Ermittlung des Bedarfs wurden Anfragen nach gewerblichen Bauflächen in den drei Teilnehmergemeinden erhoben. Allein in Schwandorf wurden in den letzten beiden Jahren über 90 ha Gewerbeflächen nachgefragt und in Wackersdorf 37 ha. Die nachgefragten Flächengrößen betragen zwischen 0,5 und 10 ha zusammenhängender Fläche. Insgesamt wurden allein in den letzten beiden Jahren somit Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 127 ha nachgefragt, die von keiner der Teilnehmergemeinden befriedigt werden konnten.

Es soll nun für den Zweckverband eine Fläche von ca. 77 ha im gemeinsamen Flächennutzungsplan als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt werden. Es sollen überwiegend Gewerbebetriebe an der BAB angesiedelt werden, die als großflächig produzierender Betrieb wegen der Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildung an eine Siedlung nicht angebunden oder wegen schädlicher Umwelteinwirkungen oder Lärm in der Nähe von Wohngebieten nicht zugelassen werden können.

Da die Stadt Burglengenfeld für großflächige Industriebetriebe keine adäquaten Gewerbeflächen zur Verfügung stellen kann, sind die Belange somit auch nicht berührt.

Ein interkommunales Gewerbegebiet im Rahmen des ROEK im Städtedreieck, als gemeinsamer Wirtschaftsstandort, kam bis dato nicht zustande, so dass aus regionalplanerischer Sicht eine Konkurrenzsituation nicht geprüft werden muss.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstellung des Flächennutzungs- & Landschaftsplanes des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet A 93 –IKGE –A93- zu erteilen, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht berührt sind.



Legende:

- Gewerbe- / Industriegebiete
- regionale Verkehrsanbindung
- lokale Verkehrsanbindung
- innere Erschliessung (begrünt)
- Sicht- / Immissionsschutz (Eingrünung)
- Waldbestand
- Rücknahme ausgewiesener GI-Flächen (Gemeinde Steinberg)

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet an der A 93

Schwandorf - Steinberg am See - Wackersdorf



Rahmenplan



Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Stadt Schwandorf
Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Maßstab 1:5000

14.12.2010

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/458/2020 Datum: 13.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz - Beteiligung als Nachbarkommune gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung, Begründung:

In der Stadtrats- bzw. Ferienausschusssitzung vom 23.01.2020 bzw. 22.04.2020 wurde die Flächennutzungsplanneuaufstellung für das Stadtgebiet Teublitz einschließlich der entsprechenden Änderung zum Gewerbe- und Industriegebiet im Bereich der Fl.Nr. 461, Gemarkung Teublitz (Lehmholz) beschlossen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde der Bebauungsplan für ein Gewerbe- und Industriegebiet mit rd. 21 ha. aufgestellt. Nachdem die ursprünglich geplante Ansiedlung eines großflächigen Betriebes zum Herstellen und Abfüllen von Getränken hinfällig wurde, ist das Bauleitverfahren eingestellt worden. Als Ergebnis einer Besprechung am 21.10.2015 mit der Höheren Landesplanung bei der Regierung der Oberpfalz wurde festgestellt, dass an der A 93 die Ausweisung von ca. 20 ha. Gewerbe- und Industriegebiet als landesplanerisch zulässig angesehen wird. Dies soll nun mit der neuen Planung umgesetzt werden.

Ausgeschlossene Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet sind Beherbergungsbetriebe, Spielhallen, Müllverbrennungsanlagen, Schlachtereien und Krematorien.

Da die Stadt Burglengenfeld für großflächige Industriebetriebe keine adäquaten Gewerbeflächen zur Verfügung stellen kann, sind die Belange somit auch nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ zu erteilen, da die Belange der Stadt Burglengenfeld nicht berührt sind.

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVV/457/2020 Datum: 10.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, Garagen oder Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück FIST.Nr. 1854/1, Gem. Burglengenfeld, Dr.-Sauerbruch-Str. 8, 93133 Burglengenfeld - Bauvoranfrage – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauträger möchte mit einer erneuten Beantragung einer Bauvoranfrage klären, ob die Bebauung des nun geteilten 3.478 m² großen Grundstücks FIST.Nr. 1854/1, Gem. Burglengenfeld, Dr.-Sauerbruch-Str. 8, 93133 Burglengenfeld, mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit Garagen oder Carport und Stellplätzen bauplanungsrechtlich möglich ist.

Das geplante Mehrfamilienwohnhaus ist laut Antragsteller in der Bauweise dem Mehrfamilienhaus in Dr.-Sauerbruch-Str. 7 schräg gegenüber angegliedert. Es soll in E+1-Massivbauweise mit einem Walmdach (22° DN) ausgeführt werden. Mit einer Wandhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 9,21 m soll das Einfügungsgebot erfüllt werden. Allerdings muss festgestellt werden, dass das Vergleichsgebäude nur vier Wohneinheiten aufweist und das beantragte Mehrfamilienhaus sechs Wohneinheiten.

Damit eine ordentliche Erschließungsstraße entlang des Grundstücks nach den technischen Regeln gewährleistet werden kann, wurde mit dem Bauträger vereinbart, dass ein ca. zwei Meter breiter Streifen an die Stadt Burglengenfeld verkauft wird. Dies wurde bei der Parzellierung des Grundstücks bereits berücksichtigt.

Das geplant neu parzellierte Grundstück muss zum aktuellen Zeitpunkt hinsichtlich Wasser und Kanal als nicht erschlossen bewertet werden. Diesbezüglich fanden bereits Gespräche mit den Stadtwerken Burglengenfeld statt, an denen die Möglich-

keiten für die kanal- und wassermäßige Erschließung des Grundstücks erörtert wurden.

Der Anschluss eines Abwasserkanals kann nur über die Dr.-Sauerbruch-Straße erfolgen. Für die Wasserversorgung muss an die zum Hochbehälter Kreuzberg verlaufende Befüllleitung angeschlossen werden.

Es muss diesbezüglich mit dem Bauträger ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, in dem geregelt wird, dass die für die Durchführung der Erschließung des Grundstücks FSt.Nr. 1854/1, Gem. Burglengenfeld, erforderlichen Arbeiten, dem Bauträger gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nach den Regeln der Technik übertragen werden.

Die Stadtwerke Burglengenfeld zieht nach Rücksprache mit der Bauverwaltung einen Abschluss des notwendigen Erschließungsvertrages in Zweifel, falls weiterhin der Stadtrat eine Bebauung des Grundstücks ablehnt.

Das gemeindliche Einvernehmen müsste damit verweigert werden, da die Erschließung nicht gesichert ist.

Die Verwaltung bittet um Entscheidung.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem TOP Ö 4.1 Liegenschaftskataster

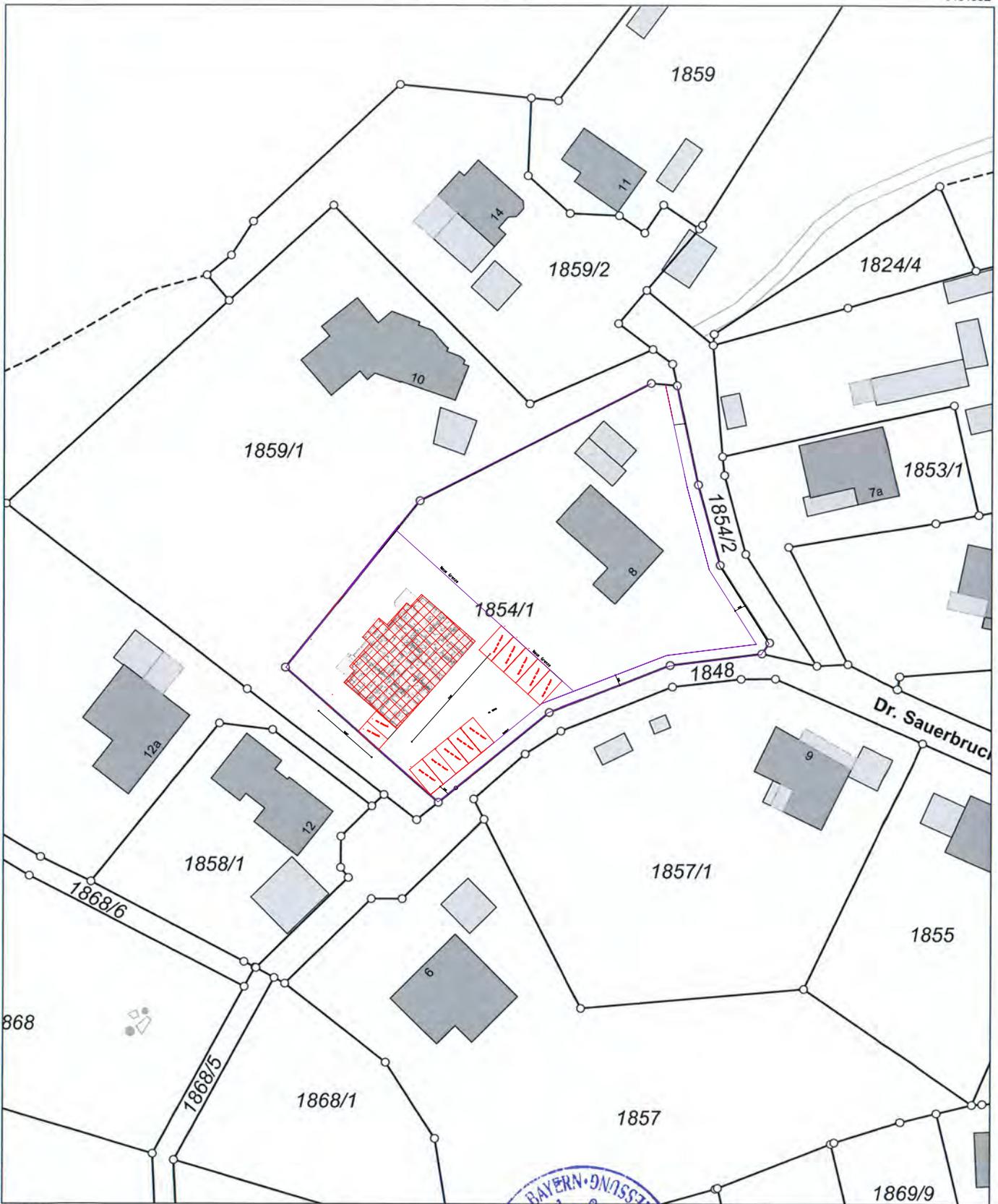
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 23.12.2019

Flurstück: 1854/1
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

5454662

32720838



32720656

5454442

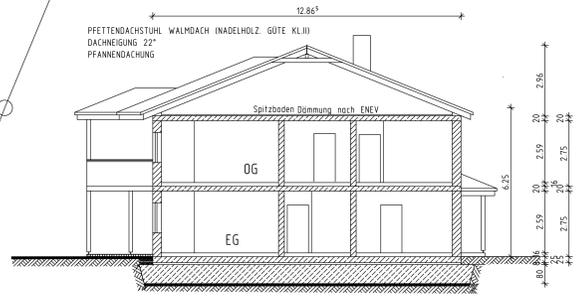
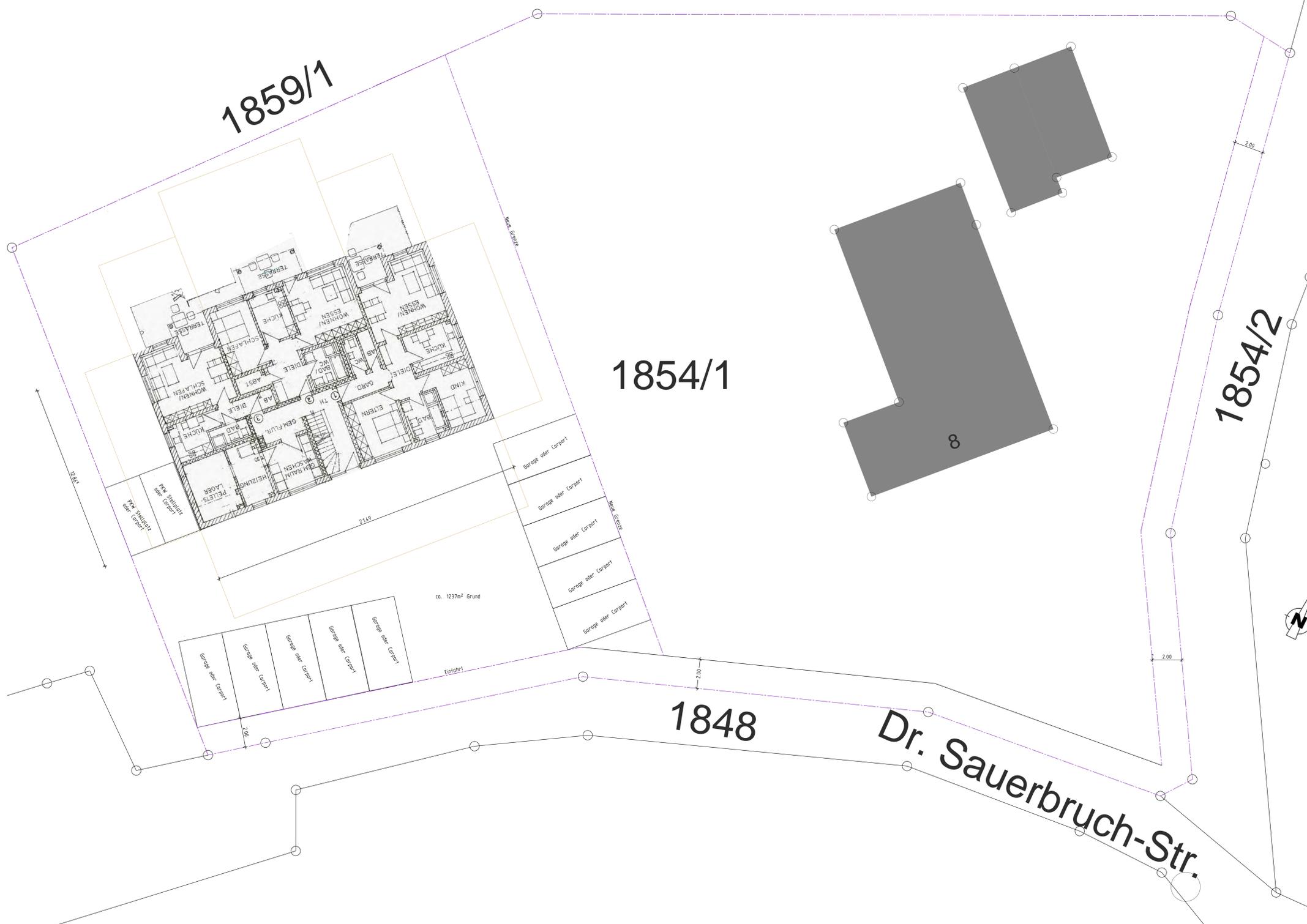
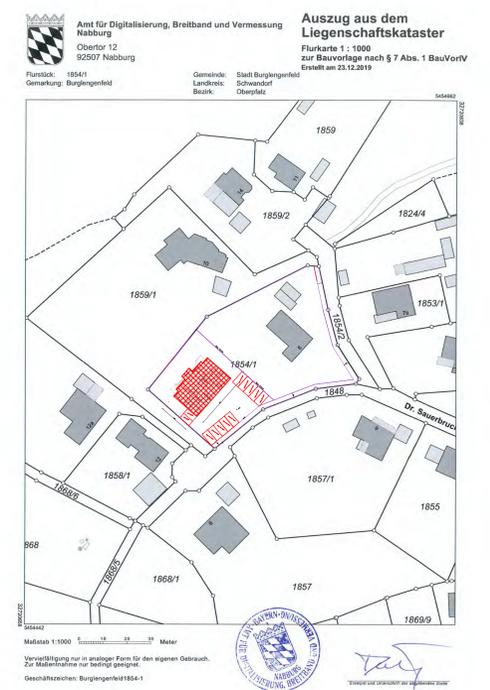
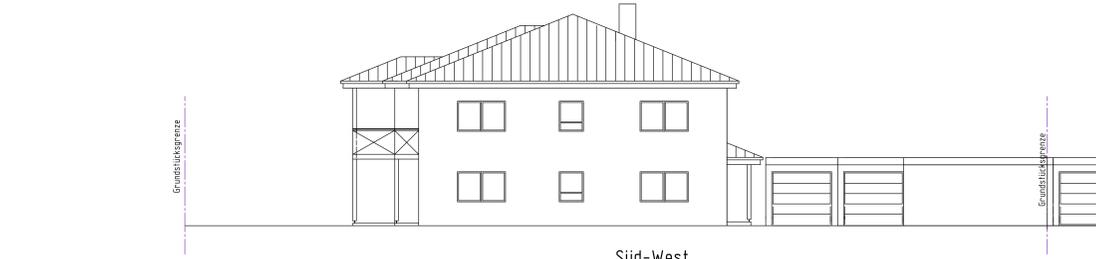
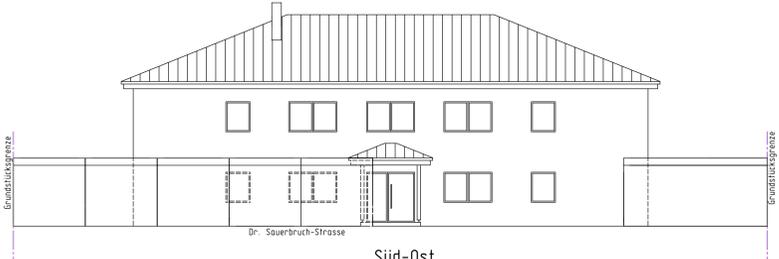
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Burglengenfeld1854-1



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



Bauvorhaben NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 6 WOHNHEITEN UND GARAGEN ODER CARPORTS UND STELLPLATZ DR.-SAUERBRUCH-STR. 8 93133 BURGLENGENFELD FLUR-NR. 1854/1	
Planinhalt BAUVORANFRAGE	
Bauherr JOSEF MENIGAST EICKERWEG 17 92421 SCHWANDORF	Datum 03. JULI 2020 Gezeichnet SIEGFRIED BÜRGER
Zeichnungen GRUNDRISS ANSICHTEN UND SCHNITT LAGEPLAN	Maßstab 1:100 cm/m 1:1000 cm/m
DER ENTWURFSVERFASSTER 	

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	Nummer: StbAmt/341/2020 Datum: 08.07.2020 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 668/1 der Gem. Lanzenried, Hub, 93133 Burglengenfeld - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller ist Betriebsleiter der landwirtschaftlichen Hofstelle Hub 4, F1St.Nr. 673 der Gem. Lanzenried und Gemeinde Burglengenfeld und beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.

Aufgrund der Gebäudestellungen der Hofstelle und zugehöriger, notwendiger Verkehrsflächen ist es erforderlich, die Flurnummer 688/1 der Gem. Lanzenried gemäß aktuellem amtlichem Lageplan zu erwerben und dort dieses Wohnhaus zu errichten, da es an einem anderen Standort hierfür ohne wesentliche Beeinträchtigung des Betriebs der Hofstelle nicht möglich ist.

Das Wohnhaus wird in E+I Bauweise mit flacher Dachneigung sowie einem Balkonkerker und einem Zwerggiebel errichtet. Es steht mit der nördlichen Hauskante in der Flucht der derzeit nördlichsten Lagerhalle und Nebengebäude der Hofstelle und ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Schwandorf soweit abgestimmt worden.

Weiterhin war bei der Standortfindung die Einhaltung eines erforderlichen Abstandes zu einer bestehenden Wasserleitung des Zweckverbandes Vils-Naab-Gruppe notwendig.

Die geplante Doppelgarage befindet sich im Norden des geplanten Wohnhauses und ist über die Hofstelle Hub 4, F1St.Nr. 673 der Gem. Lanzenried, zufahrbar.

Die Firstausrichtung des Hauptbaukörpers verläuft von Ost nach West. Aufgrund der

vorherrschenden Hanglage bietet sich die Berücksichtigung einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss an.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, die Erschließung ist gesichert, öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt und ist nach §35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben genehmigungsfähig.

Zu erwähnen ist aufgrund der hiermit aufgezeigten Siedlungsentwicklung, dass auf der Hofstelle Hub 4, FSt.Nr. 673 der Gem. Lanzenried, an der nördlichen Grundstücksgrenze bereits eine weitere Halle genehmigt wurde. Durch die Randbedingungen ist der geplante Gebäudestandort für eine Ortsabrundung vertretbar.

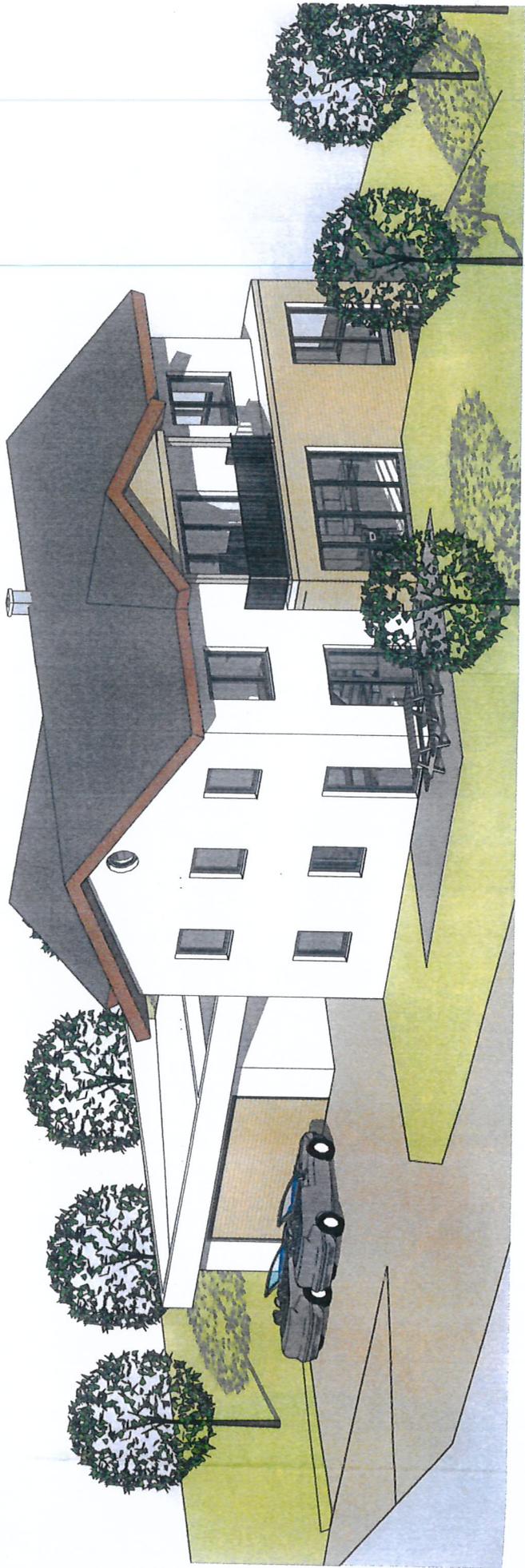
Die Verwaltung empfiehlt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FSt.Nr. 668/1 der Gem. Lanzenried das gemeindliche Einvernehmen.

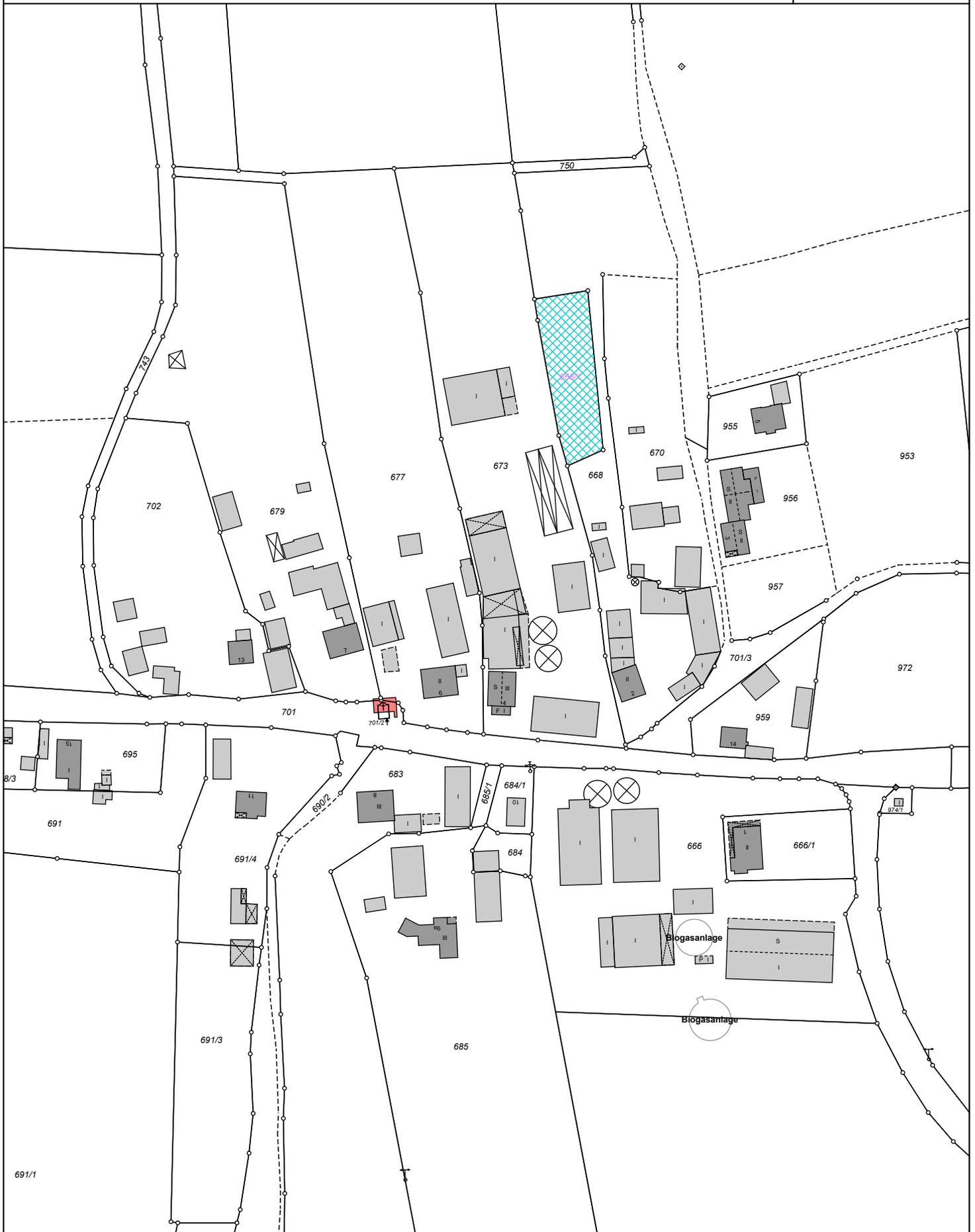
ANSICHT VON SÜDEN





Gemarkung(en): Lanzenried (4775)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 m
Maßstab = 1 : 2000



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem TOP Ö 4.2 Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 29.05.2020

Flurstück: 668/1
Gemarkung: Lanzenried

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: ADBV



Fehl
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	Nummer: StbAmt/337/2020 Datum: 06.07.2020 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau einer Bewegungshalle für Pferde auf den Grundstücken FSt.Nrn. 781, 782, 783 der Gem. Pottenstetten - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt im Zusammenhang mit der Hofstelle in Dirnau 1 den Neubau einer Bewegungshalle für Pferde.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach §35 BauGB Abs. 1 Nr. 1 privilegiert.

Das Gebäude fügt sich sowohl in der Gebäudearchitektur als auch von der Höhenlage in die nähere Umgebung der Hofstelle ein.

Die Bewegungshalle wird im unteren Bereich auf einer Höhe von ca. 1,50 m aus Stahlbeton und darüber aufgestellter Stahlkonstruktion mit Querriegel in Holz und Holzverschalung errichtet. Im Bereich des Daches werden die vorgesehenen Stahlriegel zur Aussteifung des Daches mit der Wand mit Holzkoppelpfetten als Dachtragwerk vorgesehen.

Zur Belichtung der Bewegungshalle mit natürlichem Licht wird im Bereich des Firstes eine Lichtleiste in Form eines Bogenfirstes vorgesehen.

Die Giebelseiten werden in Holz verschalt und die beiden Abseiten des quadratischen Grundrisses mit einem Ausmaß von 20 m x 20 m werden teils holzverschalt und auf einer Höhe von ca. 3 m mit Windschutznetz verkleidet, um die Klimatisierung der Halle auch auf natürliche Weise gewährleisten zu können.

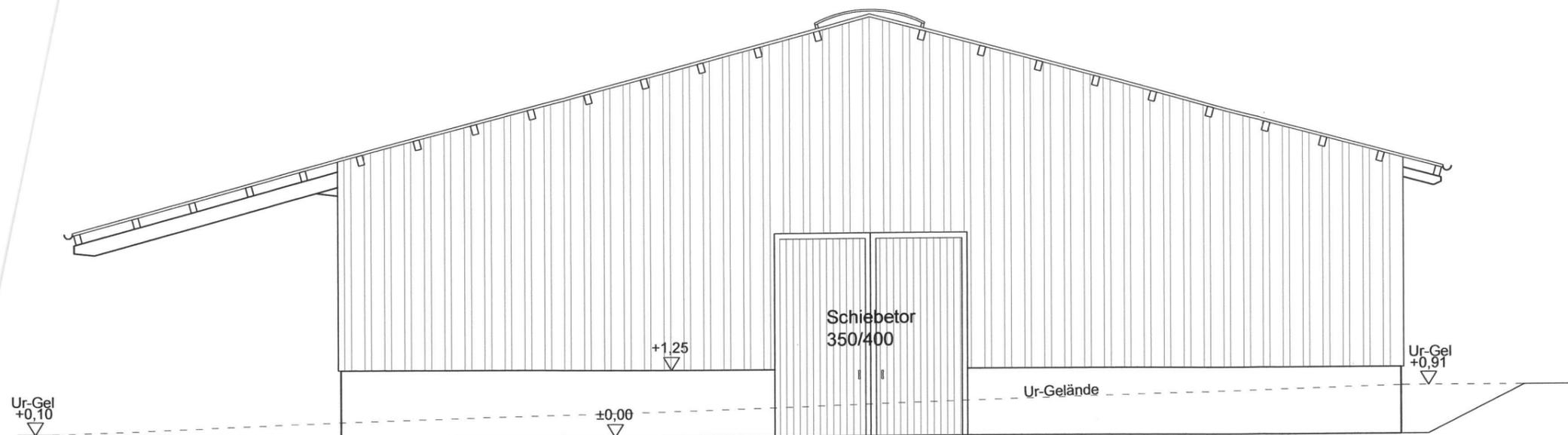
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist der Gebäudeklasse I b als landwirtschaftlich genutztes Gebäude zuzuordnen.

Im Zusammenhang mit diesem Bauantrag wird der Abbruch eines bestehenden Nebengebäudes im nördlichen Hofbereich angezeigt.

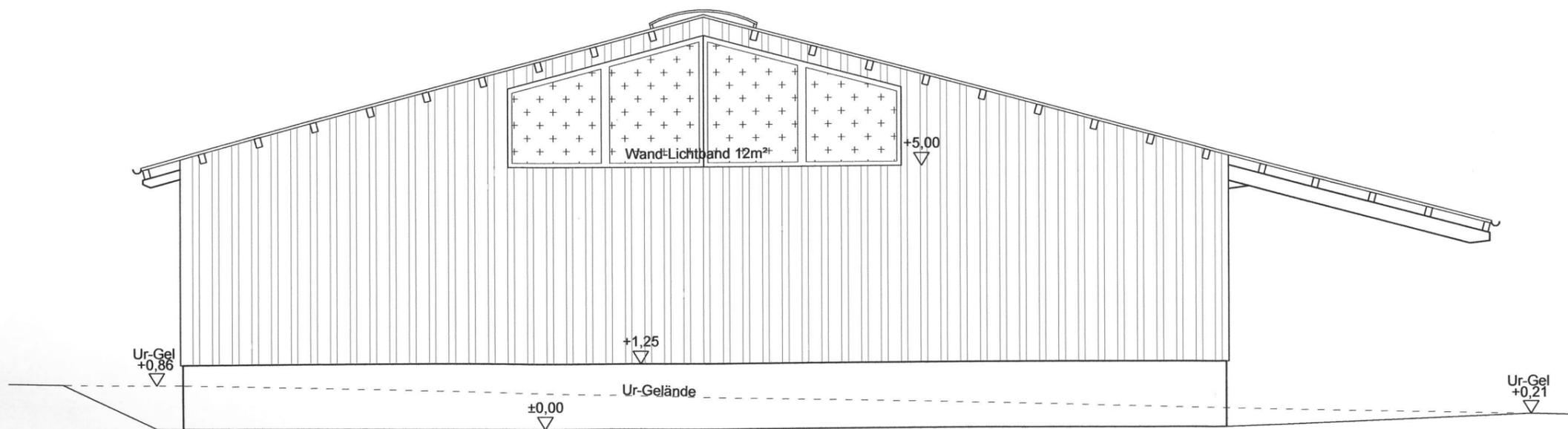
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau einer Bewegungshalle für Pferde und zur Anzeige für die Beseitigung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken F1St.Nrn. 781, 782, 783 der Gem. Pottenstetten, Dirnau 1 in 93133 Burglengenfeld.



OST - ANSICHT



WEST - ANSICHT



Abstandsflächenplan

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem **TOP Ö 4.3**
Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 15.06.2020

Flurstück: 781
Gemarkung: Pottenstetten

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

5457226

32721410

Abstandsflächen:

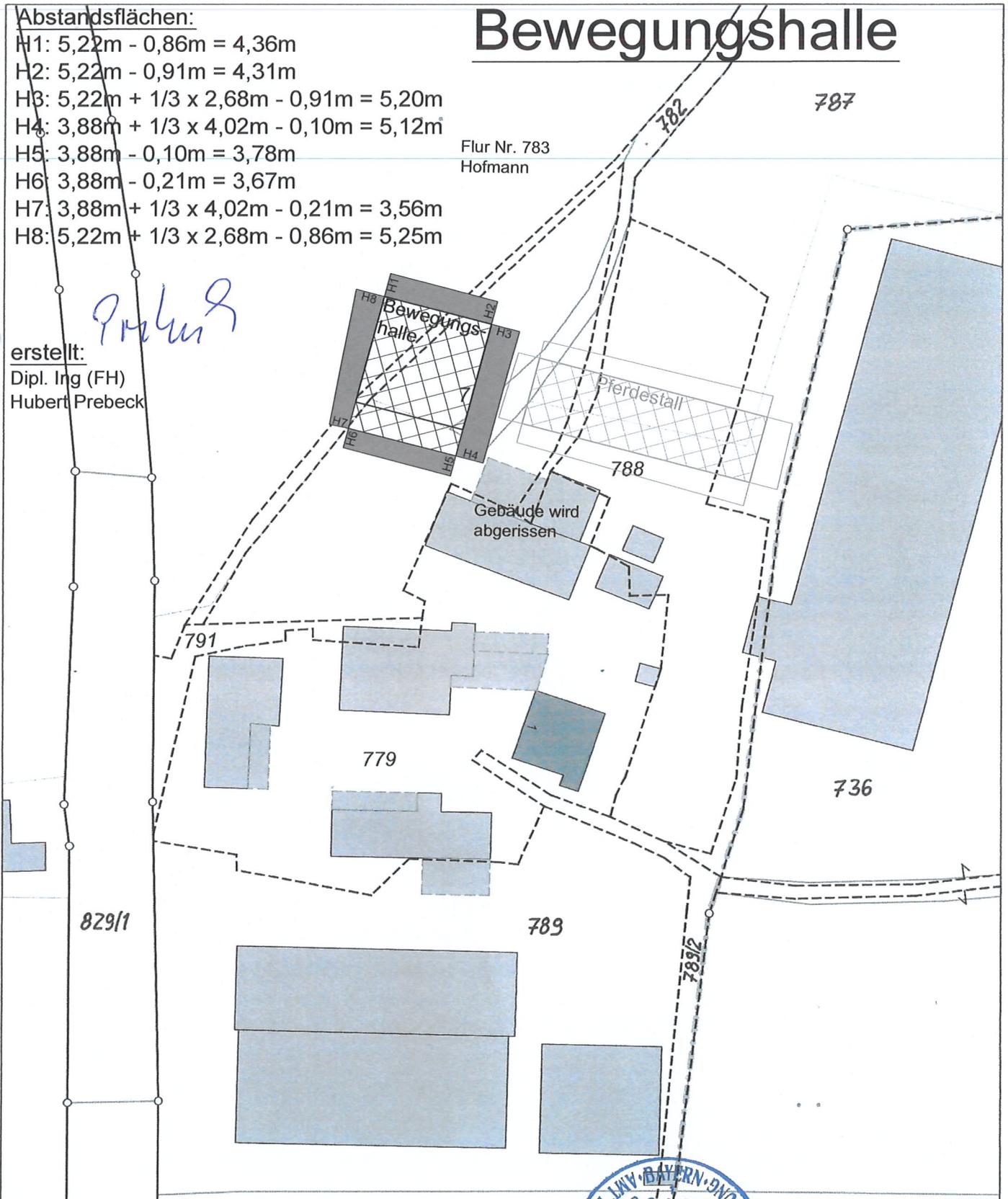
- H1: $5,22m - 0,86m = 4,36m$
- H2: $5,22m - 0,91m = 4,31m$
- H3: $5,22m + \frac{1}{3} \times 2,68m - 0,91m = 5,20m$
- H4: $3,88m + \frac{1}{3} \times 4,02m - 0,10m = 5,12m$
- H5: $3,88m - 0,10m = 3,78m$
- H6: $3,88m - 0,21m = 3,67m$
- H7: $3,88m + \frac{1}{3} \times 4,02m - 0,21m = 3,56m$
- H8: $5,22m + \frac{1}{3} \times 2,68m - 0,86m = 5,25m$

Bewegungshalle

Flur Nr. 783
Hofmann

erstellt:
Dipl. Ing (FH)
Hubert Prebeck

Prebeck



32721230

5457006

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Hofmann



Prebeck

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	Nummer: StbAmt/338/2020 Datum: 06.07.2020 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Pferdestalles auf den Grundstücken F1St.Nrn. 781, 782, 787, 788 der Gem. Pottenstetten - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt im näheren Umgriff seiner Hofstelle ein bestehendes Gebäude im Norden abzurechen, um nun zusätzlich den Neubau eines Pferdestalles und in einem weiteren Antrag den Neubau einer Bewegungshalle für Pferde zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach §35 BauGB Abs. 1 Nr. 1 privilegiert.

Die Halle wird als längsgestreckter, rechteckiger Baukörper auf einer Länge von rund 42,50 m und einer Breite von rund 12 m mit einem flachgeneigten Satteldach errichtet.

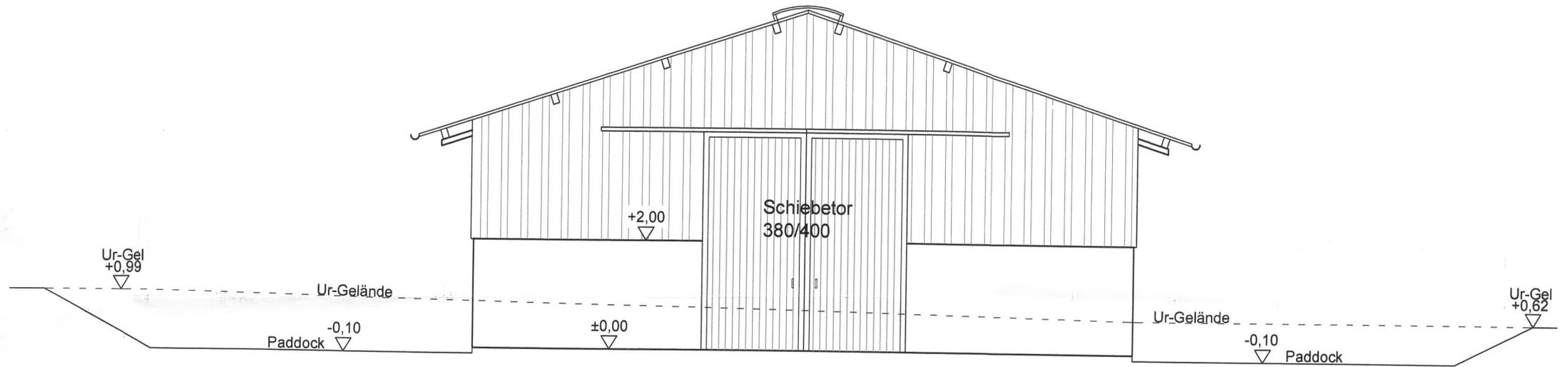
Zur Aufhellung im Inneren der Stallboxen wird an den Längsseiten ein Lichtband vorgesehen, ebenso auch ein Firstlicht im Bereich der mittleren, angeordneten Stallgasse.

Das Vorhaben fügt sich in die gesamte Hofarchitektur und Gelände ein. Das Gebäude wird bei den Umfassungswänden mit 2 m Stahlbetonmauer und aufgeständerter Stahlkonstruktion mit Koppelpfetten im Bereich des Daches und Wandriegel und Holzverchalung im oberen Wandbereich errichtet.

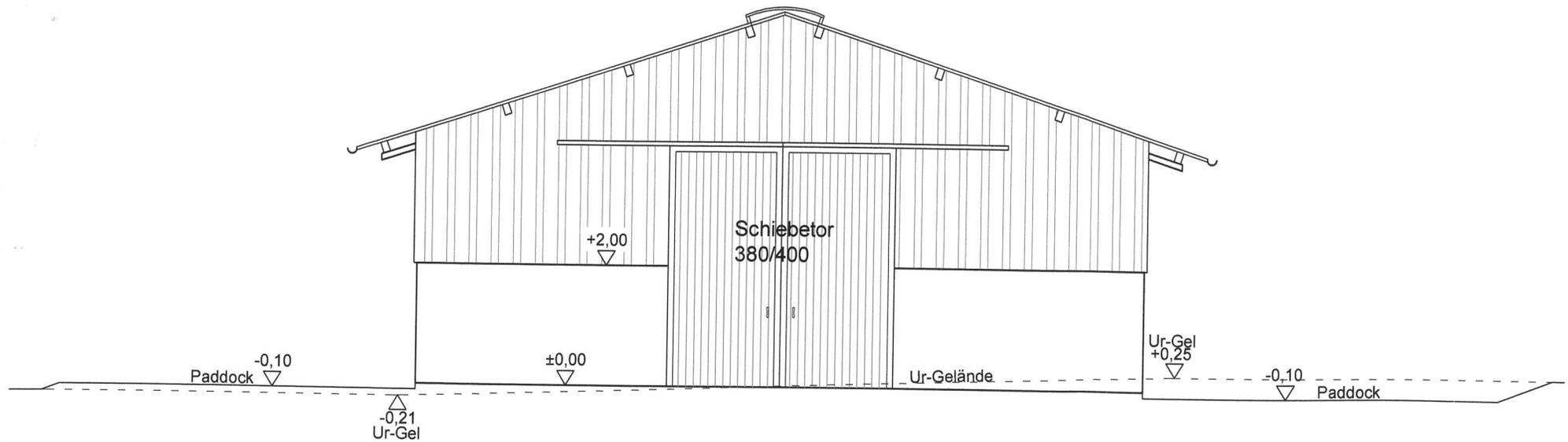
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Pferdestalles auf den Grundstücken F1St.Nrn. 781, 782, 787, 788 der Gemarkung Pottenstetten, Dirnau 1 in 93133 Burglengenfeld.



WEST - ANSICHT



OST - ANSICHT



Abstandsflächenplan

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem TOP Ö 4.4 Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 15.06.2020

Flurstück: 781
Gemarkung: Pottenstetten

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

5457226

32721410

Abstandsflächen:

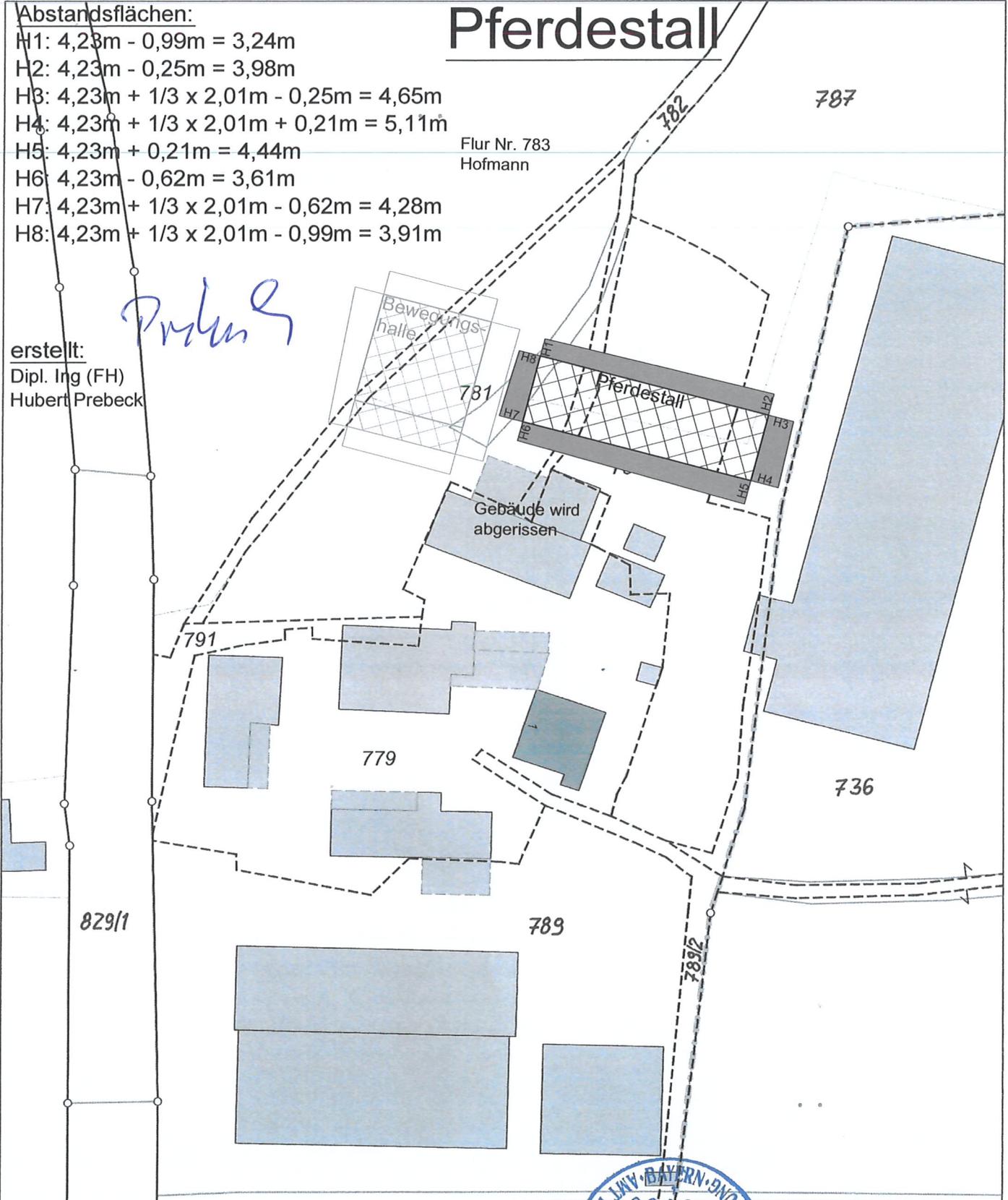
- H1: $4,23\text{m} - 0,99\text{m} = 3,24\text{m}$
- H2: $4,23\text{m} - 0,25\text{m} = 3,98\text{m}$
- H3: $4,23\text{m} + \frac{1}{3} \times 2,01\text{m} - 0,25\text{m} = 4,65\text{m}$
- H4: $4,23\text{m} + \frac{1}{3} \times 2,01\text{m} + 0,21\text{m} = 5,11\text{m}$
- H5: $4,23\text{m} + 0,21\text{m} = 4,44\text{m}$
- H6: $4,23\text{m} - 0,62\text{m} = 3,61\text{m}$
- H7: $4,23\text{m} + \frac{1}{3} \times 2,01\text{m} - 0,62\text{m} = 4,28\text{m}$
- H8: $4,23\text{m} + \frac{1}{3} \times 2,01\text{m} - 0,99\text{m} = 3,91\text{m}$

Pferdestall

Flur Nr. 783
Hofmann

erstellt:
Dipl. Ing (FH)
Hubert Prebeck

Prüfung



5457006

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Hofmann



Prebeck
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVV/456/2020 Datum: 10.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 26/1, Gem. Pottenstetten, 93133 Burglengenfeld - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück F1St.Nr. 26/1 der Gem. Pottenstetten ein Betriebsleiterwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Der Betriebsnachfolger des landwirtschaftlichen Betriebes möchte beim elterlichen Hof ein separates Einfamilienhaus als Betriebsleiterwohnhaus bauen. Damit die nachkommende Generation am Hof bleiben kann, wird der Neubau erforderlich.

Das Wohnhaus wird in E+I-Holzständerbauweise mit Satteldach in roter Flachdachpfannen-Eindeckung errichtet.

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

Wegen einer geplanten späteren Hallenerweiterung mit Zufahrt musste das geplante Wohnhaus etwas weiter an den Ortsrand gerückt werden. Das Stadtbauamt hat das Bauvorhaben bereits der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgestellt und abgestimmt.

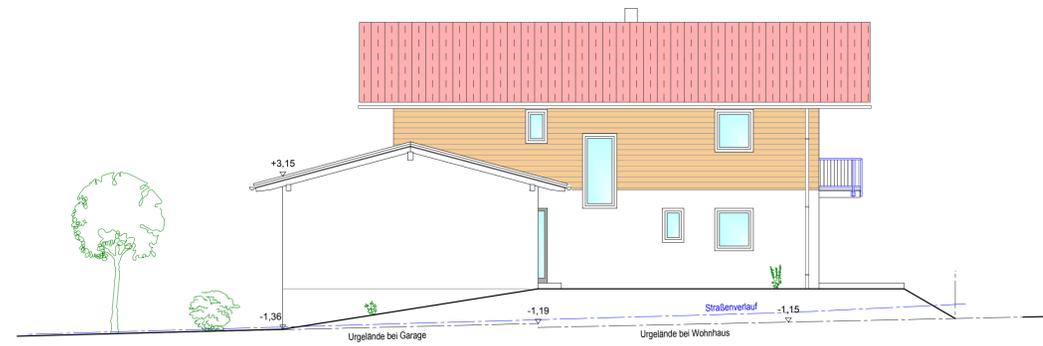
Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück F1St.Nr. 26/1, Gem. Pottenstetten, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen.



SÜDWEST



NORDWEST



NORDOST



SÜDOST

EINGABEPLAN

Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage

Bauort: Pottenstetten, FL.-Nr. 26/1
93133 Burglengelfeld; Gmkg. Pottenstetten

Bauherr:  enfeld

Grundstückseigentümer:

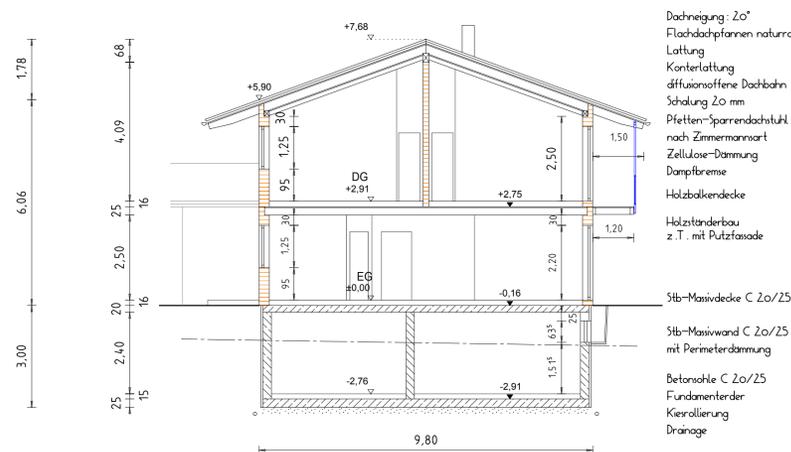
Nachbarn:

Gemeinde: FL-Nr. 60 Stadt Burglengelfeld

Entwurfsverfasser: Preisser Holzhaus - Fertigbau GmbH

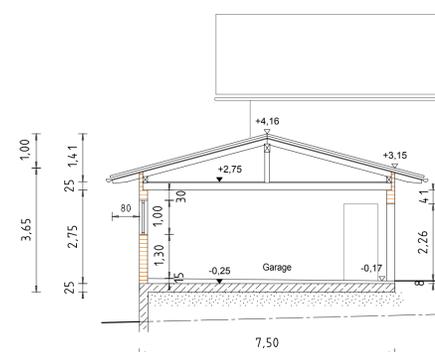
gez. im Juli 2020
H/B = 59T / 811 (ca 50m²)

Schnitte, Ansichten M 1 : 100



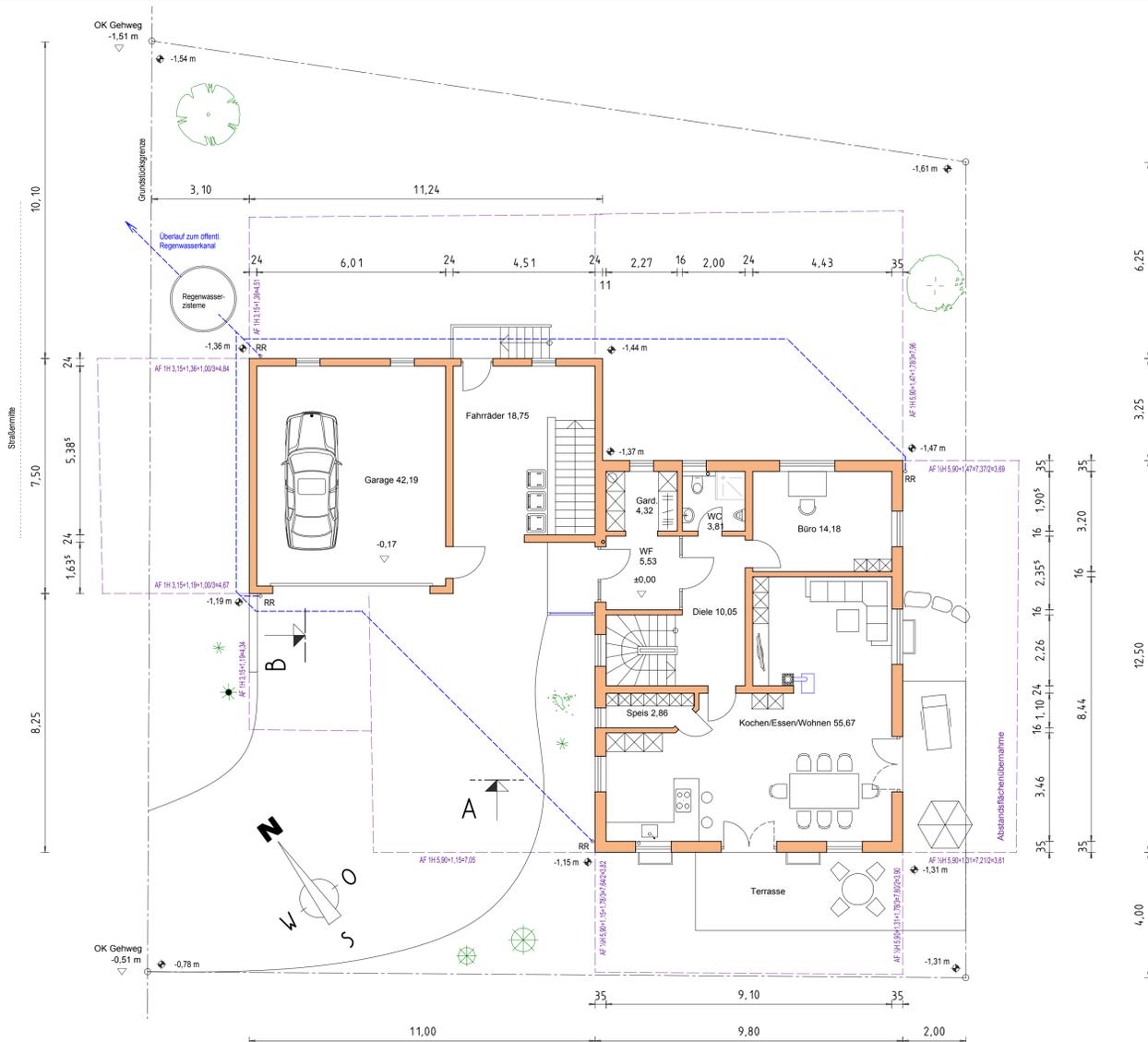
Schnitt A - A

Dachneigung: 20°
Flachdachpfannen naturrot
Lattung
Kanterlattung
diffusionsoffene Dachbahn
Schalung 20 mm
Pfetten-Sparrendachstuhl
nach Zimmermannsart
Zellulose-Dämmung
Dampfbremse
Holzbalkendecke
Holzständerbau
z.T. mit Putzfassade
Stb-Masivdecke C 20/25
Stb-Masivwand C 20/25
mit Perimeterdämmung
Betonsohle C 20/25
Fundamentender
Kierrollierung
Drainage

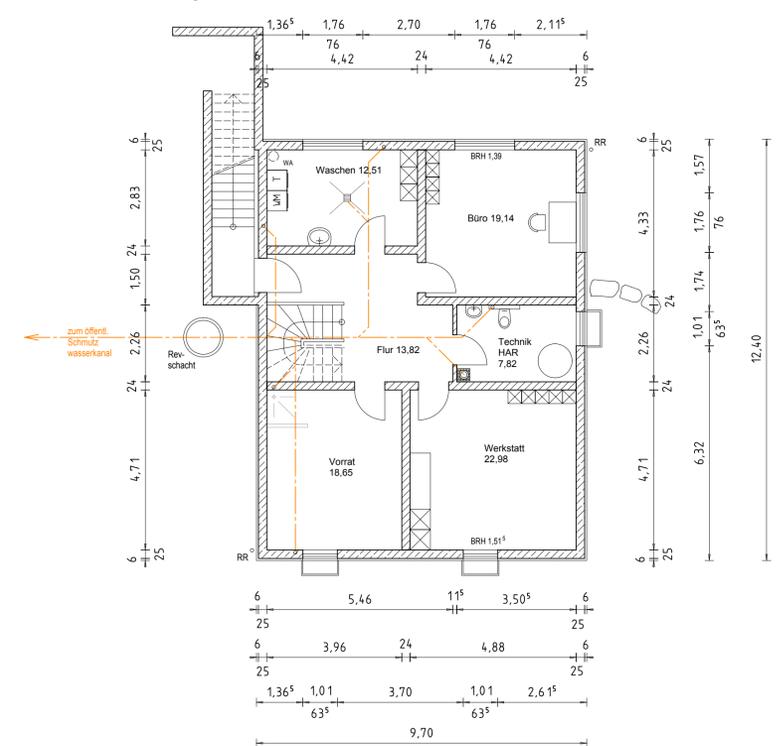


Schnitt B - B

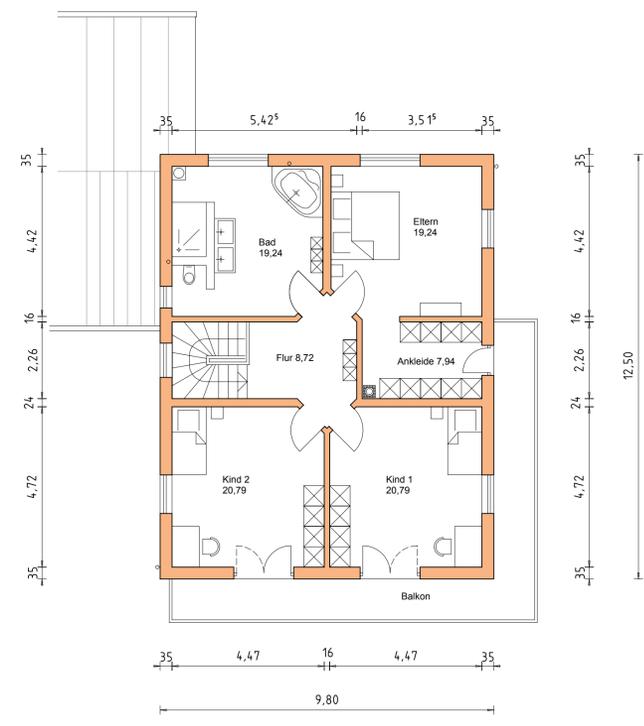
Dachneigung: 15°
Flachdachpfannen naturrot
Lattung
Kanterlattung
Dachpappe
Schalung 20 mm
Pfetten-Sparrendachstuhl
nach Zimmermannsart
Holzständerbau
mit Putzfassade
Betonsohle C 20/25
Fundamentender
Kierrollierung



Erdgeschoss

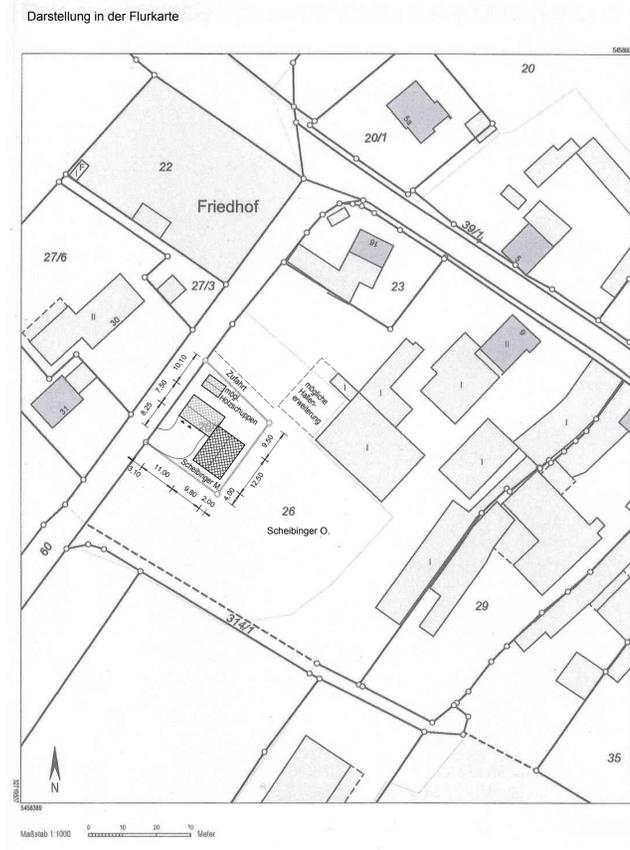


Kellergeschoss



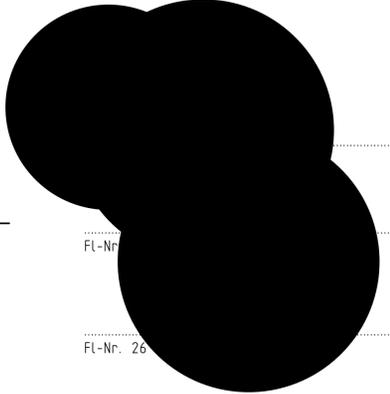
Dachgeschoss

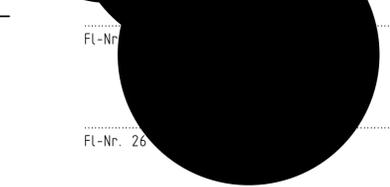
Fortführungsnachweis 341 01
Gemarkung Pottenstetten



EINGABEPLAN

Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsleiter-
wohnhauses mit Doppelgarage
 Bauort: Pottenstetten, FL.-Nr. 26/1
 93133 Burglengelfeld; Gmkg. Pottenstetten

Bauherr: 

Grundstückseigentümer: 

Nachbarn: 

Gemeinde: 

Entwurfsverfasser: 

gez. im Juli 2020 Grundrisse, Lageplan M 1 : 100
 H/B = 59T / 811 (ca 50m²)

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/459/2020 Datum: 14.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Katzenhüll auf den Grundstücken F1St.Nrn. 461, 462 der Gem. Lanzenried, 93133 Burglengenfeld - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, in Katzenhüll auf den Flurstücken Nrn. 461, 462, Gem. Lanzenried, einen Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube zu errichten.

Zum bestehenden Milchvieh-Laufstall soll zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes ein Anbau errichtet werden, so dass nach Fertigstellung der Stall eine gesamte Grundfläche von 1.667,43 m² aufweist. Die Erweiterung dient in erster Linie dem Tierwohl, da der Laufhof mit überbreiten Durchgängen eine Belegung im Verhältnis 1:1 (Liege-, Fressfläche) gewährleistet und wird daher auch vom Freistaat Bayern gefördert.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan nicht näher qualifiziert. Der Antragsteller ist als Landwirt privilegiert, so dass der geplante Anbau gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig ist, da das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Anbaues an den bestehenden Milchvieh-laufstall mit geschlossener Güllegrube in Katzenhüll, F1St.Nrn. 461, 462 der Gem. Lanzenried, zu erteilen.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg

Obertor 12
92507 Nabburg

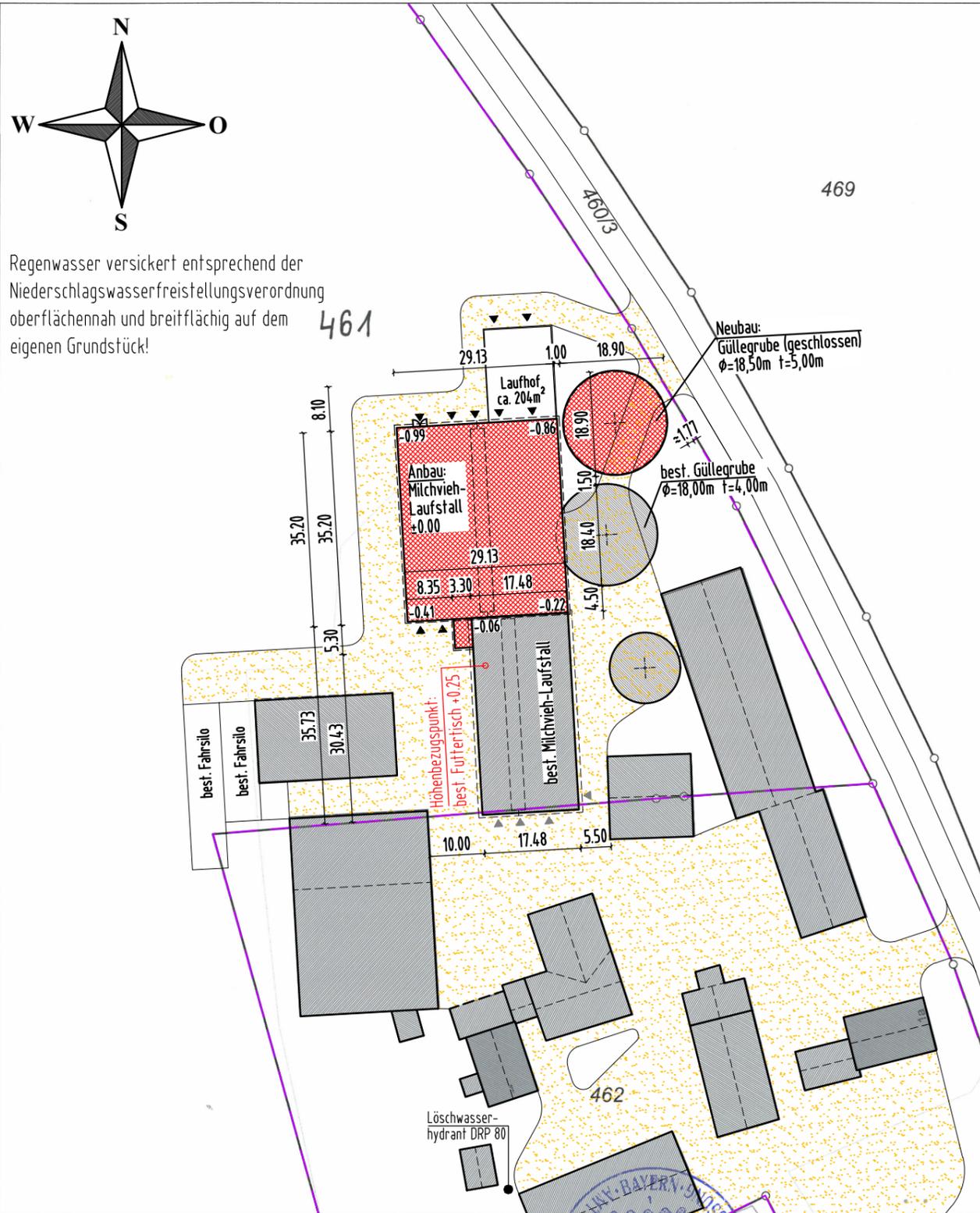
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 02.06.2020

Flurstück: 461
Gemarkung: Lanzenried

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

5457593

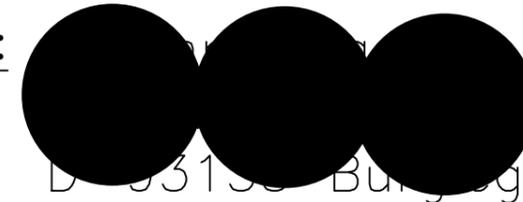


Regenwasser versickert entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung oberflächennah und breitflächig auf dem eigenen Grundstück!

EINGABEPLAN

Anbau an den bestehenden Milchvieh-Laufstall mit geschlossener Güllegrube in Gemarkung Lanzenried Flur-Nr. 461 + 462

Bauherr:

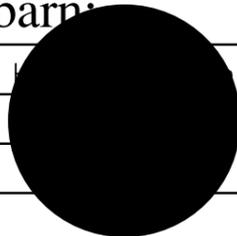


D-93130 Burglengenfeld

Lageplan
M 1:1000

Der Bauherr:

Die Nachbarn:

Fl.-Nr. 458:  e

Die Behörde:

Der Planfertiger:



Buchloe den 07.07.2020 kua

Rudolf-Hörmann-GmbH & Co KG, Rudolf-Hörmann-Str. 1, 86807 Buchloe, Tel:08241/9682-0, Fax:08241/9682-611
Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere besondere Genehmigung nicht weiter verwendet werden.



Kamm
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVV/460/2020 Datum: 14.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer Reithalle zum Bewegen von Pferden auf dem Grundstück FSt.Nr. 211/3 der Gem. Pottenstetten, 93133 Burglengenfeld – Bauvoranfrage – Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, in Schlag auf dem Flurstück Nr. 211/3, Gem. Pottenstetten, eine Reithalle zum Bewegen von Pferden zu errichten. Mit dem Vorbescheidsantrag möchte der Bauherr vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens einzelne Fragen seines Bauvorhabens rechtsverbindlich entscheiden lassen.

Die Reithalle wird mit den Ausmaßen 22 x 22 Meter Grundfläche, 4,50 Meter Wandhöhe mit Satteldach und 22 ° Dachneigung geplant. Es wird in der Halle eine artgerechte Bewegung (Reiten, Longieren) von Pferden durchgeführt. Die Dachentwässerung soll über eine 10.000 Liter-Zisterne mit Notüberlauf erfolgen. Der ökologische Ausgleich soll durch Pflanzung von heimischen Gehölzen hergestellt werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan nicht näher qualifiziert. Der Antragsteller ist durch die Hobbypferdehaltung nicht privilegiert, so dass die geplante Reithalle gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben genehmigt werden kann, da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt sind.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

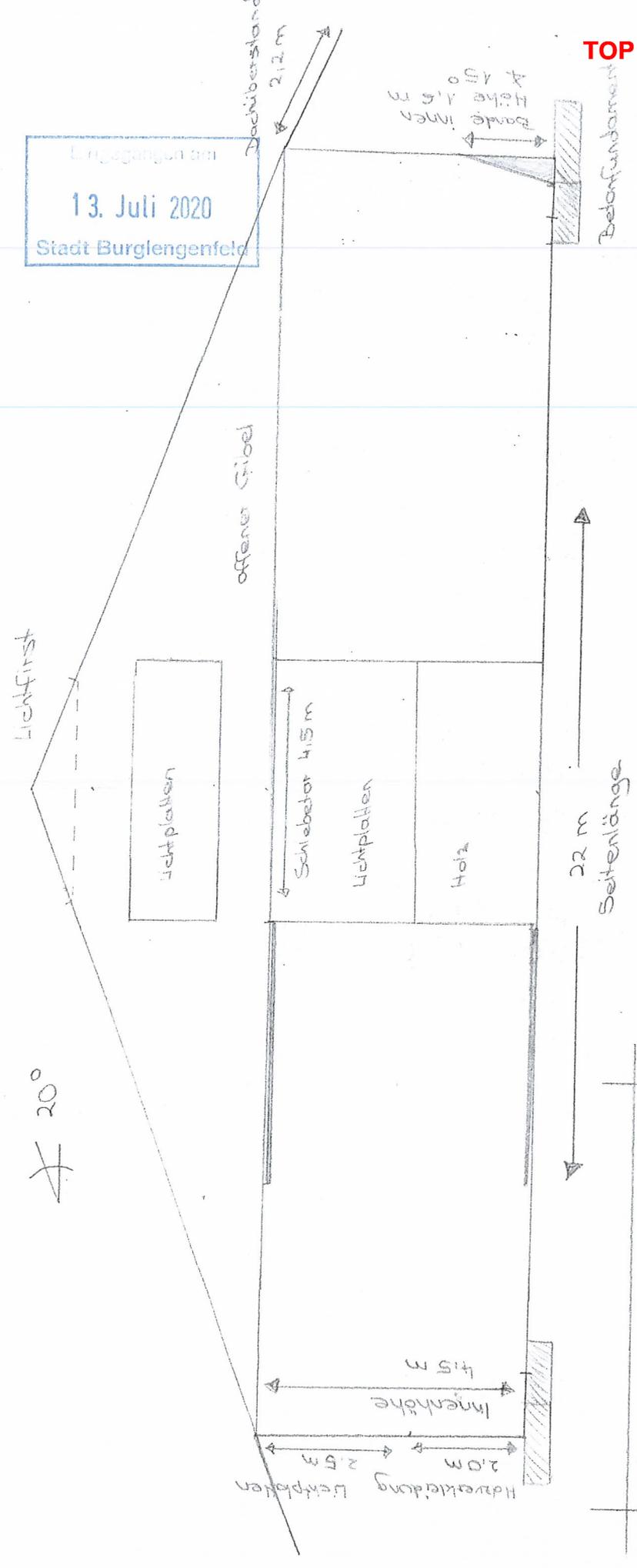
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Reithalle zum Bewegen von Pferden auf dem Grundstück FSt.Nr. 211/3 der Gem. Pottenstetten, zu erteilen.

Zeichnung erstellt:
 Nadine Schirach
 Schlag 19
 93133 Burglengenfeld

11.07.2020 Helga Grünig
 Schirach

Reithalle für private Zwecke
 zu bebauendes Flurstück 211/3
 Gemarkung Pöthenstetten

13. Juli 2020
 Stadt Burglengenfeld



TOP Ö 4.7

Maßstab: 1:100

0 1 2 3 Meter

Zisterne mit Notüberlauf
 Notüberlauf versichert in
 belebter Bodenzone



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg**

Oberfor 12
92507 Nabburg

Flurstück: 211/3
Gemarkung: Pottenstetten

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

**Auszug aus dem
Liegenchaftskataster**
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 25.06.2020



32720276

5456902

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Str-Schirrach



Schirrach

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	Nummer: StbAmt/339/2020 Datum: 06.07.2020 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Anzeige nach §15 BImSchG - Tektur BHKW-Gebäude, Waage mit Wiegecontainer, Befestigung Fläche, Gärresteabfüllplatz, Installationsschacht zw. Gärrestelager und Endlager, Stützwand, Nutzung Ladergarage, Maschinenabstelle, Lager Holz + Trockengut nach Bedarf auf den Grundstücken FSt.Nrn. 736, 789, 789/2 der Gem. Pottenstetten, Dirnau 1, 93133 Burglengenfeld

Sachdarstellung, Begründung:

Aufgrund einzelner baulicher kleiner Veränderungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und der Errichtung eines Erdwalles an der nördlichen Grundstücksgrenze sowie der Darstellung der Entwässerungssituation für Oberflächenwasser wird nach der Bayer. Bauordnung nun eine Tektur eingereicht.

Die Anlage ist bereits nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz angezeigt und 2017 verbessert worden.

Aufgrund einer Mitteilung der Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Schwandorf ist eine baurechtliche Nachgenehmigung erforderlich, da verschiedene – wie bereits vorweg genannte, kleinere bauliche, genehmigungspflichtige Ergänzungen zwischenzeitlich vorgenommen wurden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach §35 BauGB Abs. 1 Nr. 1 privilegiert.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen und auch Anzeige der Gebäudeklasse 1 empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Tektur zum BHKW-Gebäude, Waage mit Wiegecontainer, Befestigung Fläche, Gärresteabfüllplatz, Installationsschacht zw. Gärrestelager und Endlager, Stützwand, Nutzung Ladergarage, Maschinenabstelle, Lager Holz und Trockengut nach Bedarf auf den Grundstücken FSt.Nrn. 736, 789, 789/2 der Gemarkung Pottenstetten, Dirnau 1 in 93133 Burglengenfeld.

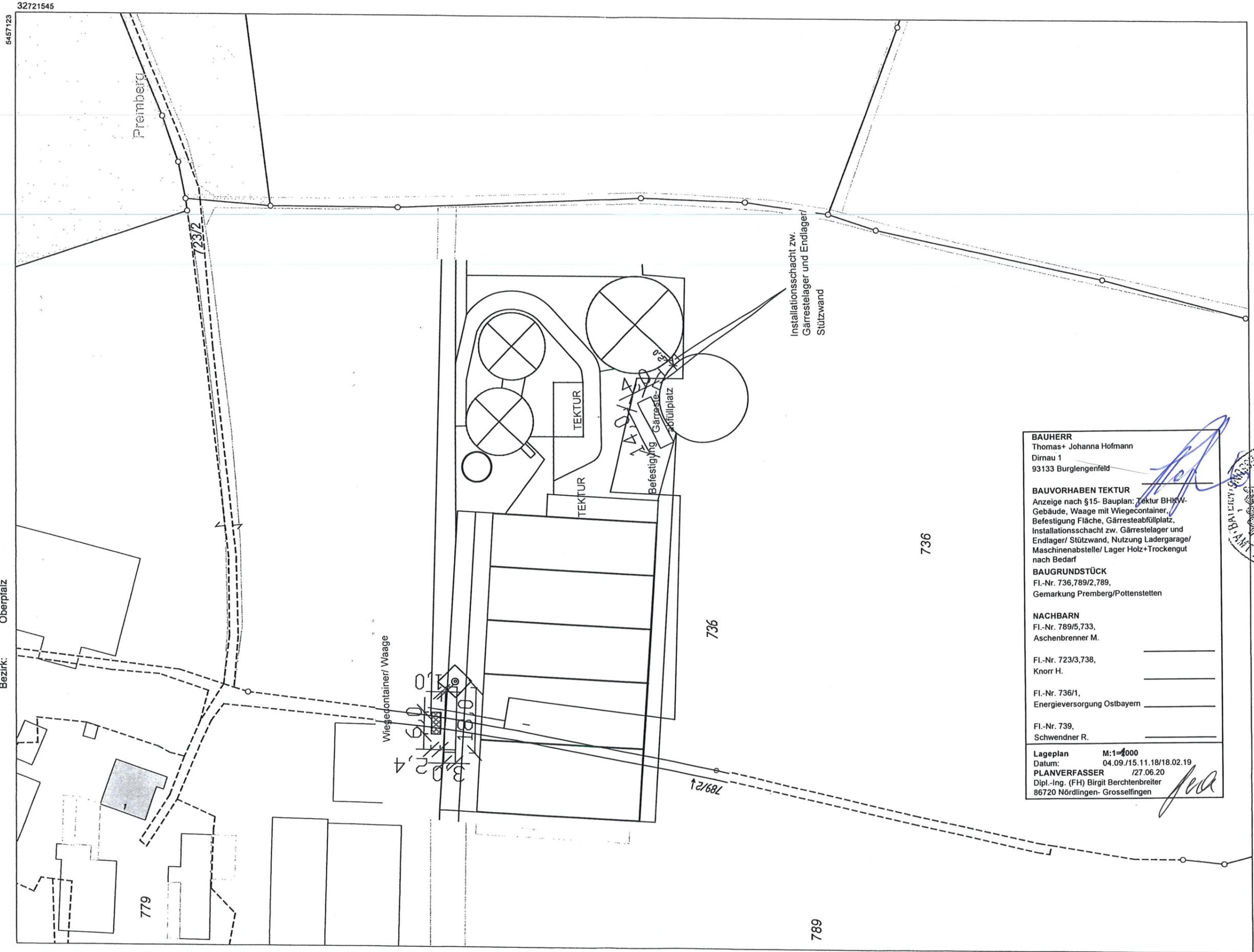


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg
 Obertor 12
 92507 Nabburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
 Flurkarte 1 : 1000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
 Erstellt am 15.04.2020

Flurstück: 736
 Gemarkung: Premberg

Gemeinde: Stadt Teublitz
 Landkreis: Schwandorf
 Bezirk: Oberpfalz



BAUHERR	
Thomas+ Johanna Hofmann Dimau 1 93133 Burglengenfeld	
BAUVORHABEN TEKTUR	
Anzeige nach §15- Bauplan; Tektur BHKW-Gebäude, Waage mit Wiegecontainer, Befestigung Fläche, Gärresteabfüllplatz, Installationsschacht zw. Gärrestelager und Endlager/ Stützwand, Nutzung Ladergarage/ Maschinenabstelle/ Lager Holz+Trockengut nach Bedarf	
BAUGRUNDSTÜCK	
Fl.-Nr. 736,789/2,789, Gemarkung Premberg/Pottenstetten	
NACHBARN	
Fl.-Nr. 789/5,733, Aschenbrenner M.	_____
Fl.-Nr. 723/3,738, Knorr H.	_____
Fl.-Nr. 736/1, Energieversorgung Ostbayern	_____
Fl.-Nr. 739, Schwendner R.	_____
Lageplan	M:1:1000
Datum:	04.09./15.11.18/18.02.19
PLANVERFASSER /27.06.20	
Dipl.-Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter 86720 Nördlingen- Grosselfingen	



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: karime_ma1

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/450/2020 Datum: 08.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Retentionsraumgewinnung und ökologische Aufwertung der Fläche „Altarm Nord“ – Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet

Sachdarstellung, Begründung:

Die Stadt Burglengenfeld möchte einen ausreichenden Pool an Retentionsraum schaffen, um für künftige Bauvorhaben, die in den Retentionsraum der Naab eingreifen, einen Ausgleich für den Verlust bereitzustellen. Es wird nach der wasserrechtlichen Genehmigung zur Refinanzierung der Maßnahme den Bauwerbern Retentionsvolumen zum Einheitspreis von 20,00 EUR pro m³ angeboten

Es kann nur ein Ausgleich an neu geschaffenem Retentionsvolumen für zukünftige Vorhaben, die auf gleicher Höhe oder bis zu 7 km flussabwärts der Flächen liegen, bereitgestellt werden.

Zusätzlich zum Ausgleich von verloren gegangenem Retentionsraum kann die Fläche wegen der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auch für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft bei Bauvorhaben verwendet werden.

Auf den derzeit noch als Intensivgrünland genutzten Flächen wird die Förderung des Kleinreliefs im Auenbereich und Erhöhung des Retentionsraums durch Geländemodellierung angestrebt, jedoch so, dass bei sinkendem Hochwasser keine Fischfallen entstehen. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Eintiefung der vorhandenen Senken / Abtrag der vorhandenen Kuppen, bewegtes Relief erhalten;
- Eintiefung auf ca. 0,10 – 0,80 m unter Geländeniveau;
- Schaffung von neuen Bodenvertiefungen;

- Der Abstand der Abgrabungsfläche zur Grundstücksgrenze soll mind. zwei m betragen;
- Ausformung der Geländemodellierung mit stetigem Gefälle nach Süden bzw. nach Osten, um Fischfallen zu vermeiden;
- Ausbildung flacher, mähbarer Böschungen (Böschungsneigung ca. 1 : 6);
- Pflanzung von gebietseigenen Gehölzen entlang des Bestandsweges als Hochstamm mit einem Pflanzabstand von ca. 13 m;
- Herstellung extensiv genutztes Grünland auf frischem feuchten Standort nach erfolgter Abgrabung;
- Ansaat mit gebietseigenen Saatgut, z.B. kräuterreiche Feuchtwiesenmischung.

Damit die Fläche im Hochwasserfall Überflutungen abfangen kann, ist die Anbindung der neu entstandenen Senken an den Altarm der Naab durch Schaffung eines Grabens entlang des Gehölzbestandes notwendig. Dadurch wird die Fläche mit der Naab verbunden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Verwaltung mit dem Antrag auf wasserrechtlicher Genehmigung beim Landratsamt Schwandorf zu beauftragen und die Maßnahmen zur Retentionsraumgewinnung und ökologischer Aufwertung der Fläche „Altarm Nord“ in Kooperation mit dem Landschaftsplanungsbüro Lichtgrün durchzuführen.

Stadt Burglengenfeld



Retentionsraumgewinnung und ökologische Aufwertung der Fläche „Altarm Nord“

Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet

Stand: 04.06.2020

Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 a Abs. 2 WHG für eine
Maßnahme im Überschwemmungsgebiet nach § 78 a Abs. 1 Satz 1 WHG
(Vertiefen der Erdoberfläche)

Planung / Entwurfsverfasser:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur

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

Bearbeitung:

Julia Niebler, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Annette Boßle, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin

Regensburg, den 04.06.2020



Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Vorhabensträger:



Stadt Burglengenfeld

Vertreten durch:

1. Bürgermeister Thomas Gesche
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld
Tel.: 09471 / 7018-0

E-Mail: stadt@burglengenfeld.de

Stadt Burglengenfeld

Inhaltsverzeichnis

Retentionsraumgewinnung und ökologische Aufwertung der Fläche „Altarm Nord“

Teil A Erläuterungsbericht

Teil B Pläne

Unterlagen-Nr.	Inhalt	Maßstab
B 1	Übersichtslageplan mit Kennzeichnung des Standortes	1 : 25.000
B 2	Lageplan / Bestandsplan mit lesbaren Flurnummern, Flurgrenzen und Eintrag des Vorhabens	1 : 1.000
B 3	Detailplan mit Schnittlinien und Höhenpunkten	1 : 500
B 4	Schnitt A	1 : 100
B 5	Schnitte B, D und E	1 : 100
B 6	Schnitt C	1 : 100
B 7	Schnitte F, G und H	1 : 100

Teil C Anlagen

Unterlagen-Nr.	Inhalt	Maßstab
C 1	Eigentümerplan	1 : 2.000
C 2	Grundstücksverzeichnis	-
C 3	Wasserkörper-Steckbrief Naab: Steckbrief und Karte	-

Teil A Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Vorhabensträger.....	5
2	Anlass und Zweck des Vorhabens.....	5
3	Lage des Vorhabens	5
4	Bestehende Verhältnisse	6
4.1	Hydrologische Daten	6
4.2	Hydrogeologische, bodenkundliche und morphologische Grundlagen	8
4.3	Angaben des Zustands der berührten Wasserkörper	9
4.4	Gewässerbenutzungen.....	9
4.5	Bestehende Grundstücksnutzung	9
5	Art und Umfang des Vorhabens	10
5.1	Planungsziel	10
5.2	Retentionsraumgewinnung durch Abgrabung	10
5.3	Anbindung der Abgrabungsfläche an den Altarm der Naab.....	12
5.4	Ökologische Aufwertung der Fläche und sonstige Maßnahmen.....	13
5.5	Alternativen.....	13
5.6	Konstruktive Gestaltung baulicher Anlagen	13
5.7	Art und Leistung der Betriebseinrichtung	13
5.8	Beabsichtigte Betriebsweisen (eingesetzte Stoffe, Abwasser- und Schlammabeseitigung, integrierte Vermeidungsmaßnahmen).....	14
5.9	Mess- und Kontrollverfahren	14
5.10	Höhenlage und Festpunkte	14
5.11	Sicherheitseinrichtungen	14
6	Auswirkungen des Vorhabens	14
7	Rechtsverhältnisse	18
7.1	Unterhaltungspflicht in den vom Vorhaben berührten Gewässerstrecken.....	18
7.2	Unterhaltungspflicht an den durch das Vorhaben betroffenen und den zu errichtenden baulichen Anlagen	18
7.3	sonstige anhängige öffentlich-rechtliche Verfahren sowie Ergebnisse von Raumordnungsverfahren oder sonstiger landesplanerischer Abstimmungen	18
7.4	Beweissicherungsmaßnahmen	18
7.5	privatrechtliche Verhältnisse der durch das Vorhaben berührten Grundstücke und Rechte	18
8	Zusätzliche beizubringenden Unterlagen.....	19
8.1	Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalles nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz	19
8.2	Bauzeichnungen (§ 8 WPBV).....	23
8.3	Bescheinigung der Standsicherheit (§ 9 WPBV).....	23
8.4	Eignungsnachweis der zu betreibenden Anlage, der Anlagenteile oder technischen Sicherheitsvorkehrungen (§ 10 WPBV).....	23
8.5	Bauwerksverzeichnis (§11 WPBV).....	23
8.6	Grundstücksverzeichnis (§12 WPBV)	23
9	Retentionsraumermittlung	24

Die Flächen mit der Fl. Nr. 1059 und 1094 der Gemarkung Burglengenfeld befinden sich im nördlichen Stadtgebiet von Burglengenfeld. Genauer liegen diese Flächen nördlich des alten Flussbades und nördlich eines Altarms der Naab. Durch die Lage im Talraum und in der Nähe des bestehenden Altarms eignet sich die Fläche für die Schaffung von Retentionsraum und kann an den Altarm angeschlossen werden. Im Anschluss an das Flussbad wurden bereits Maßnahmen zur Gewinnung von Retentionsraum im Zuge der Umsetzung einer Ausgleichsfläche ergriffen. Diese wurde ebenso an den Altarm der Naab angeschlossen.

Das Vorhabensgebiet beläuft sich auf eine Fläche von ca. 9.271 m².

→ Vgl. dazu Anlage 1 Übersichtslageplan und Anlage 2 Lageplan.

4 Bestehende Verhältnisse

4.1 Hydrologische Daten

Naab

Fließgewässerlandschaften / Wasserrahmenrichtlinie

Als Hilfestellung für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (die Gewässer und ihre Auen sind in einen guten ökologischen Zustand zu bringen) hat das Bayerische Landesamt für Wasserwirtschaft 2002 die Beschreibung der verschiedenen Fließgewässerlandschaften nach ihrer naturräumlichen Lage in Form von Steckbrief herausgegeben.

Das Planungsgebiet liegt nach der Wasser-Rahmenrichtlinie

- in der Flussgebietseinheit Donau
- im Planungsraum Naab
- in der Planungseinheit Naab, Schwarzach
- im Betrachtungsraum Obere Naab
- im Flusswasserkörper 1_F273: Naab von Zusammenfluss Haidenaab und Waldnaab bis Mündung in die Donau
- im Grundwasserkörper 1_G047: Malm - Burglengenfeld

Die Naab ist als fischfaunistisches Vorranggewässer eingestuft.

Gewässerstruktur

Das Planungsgebiet gehört zum Einzugsgebiet Naab von Lohgraben bis Vils (EZG 6. Stufe), welches eine Flächengröße laut Umweltatlas Bayern von ca. 108 km² besitzt.

Der Mittelwasserspiegel und Niedrigwasserspiegel oder sonstige gemessene Pegel liegen für die Naab und den Altarm im Bereich des Planungsgebietes nicht vor. Der dem Bearbeitungsgebiet nächstgelegene Pegel in Münchshofen misst im Jahresdurchschnitt einen Niedrigwasserstand von 344,06 m ü NN. und einen Mittelwasserstand von 344,82 m ü NN.

Der Altarm der Naab mündet südlich des Vorhabensgebiets und des Bahnübergangs in die Naab. Laut Gewässerstrukturkartierung ist die Auestruktur im Bereich der Naab, in dem das Bearbeitungsgebiet liegt, stark verändert. Die Gewässerbettstruktur dagegen nur deutlich. Dies führt insgesamt zu einer Bewertung der Gewässerstruktur von einer deutlichen Veränderung im Gewässerabschnitt.

Rauigkeit der Sohle, Geschiebeführung, Erosion, Sedimentation, Abfluss

Diese Werte sind für die geplanten Maßnahmen nicht relevant, da die Abgrabung und Retentionsraumschaffung auf der Fläche Altarm Nord keine Auswirkungen auf die Sohle, Geschiebeführung, und Abfluss der Naab hat.

Überschwemmungsbereich



Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Naab (Quelle: © Umweltatlas Bayern, 2020)

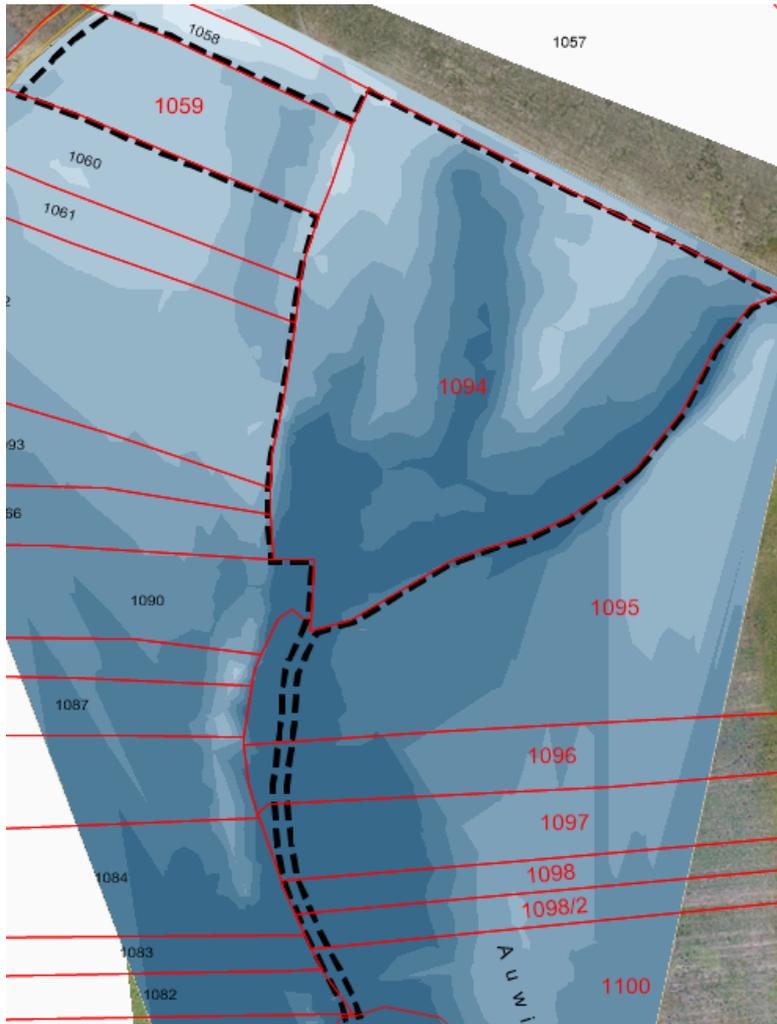
Der Altarm Nord und das Planungsgebiet liegen vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Naab.

Das Planungsgebiet wird derzeit nach Informationen des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete im HQ-100-Fall zwischen 1,0 m und 4,00 m überflutet. Die mittlere Überflutungshöhe im Vorhabengebiet liegt somit bei ca. 2,50 m.

Altarm der Naab

Nähere Informationen zu oben genannten Angaben sind über den Altarm im Einzelnen nicht vorhanden.

4.2 Hydrogeologische, bodenkundliche und morphologische Grundlagen



Geländemodell aus der Befliegung im März 2020

Höhen

Über das Vorhabensgebiet wurde im März 2020 eine Höhenvermessung per Laserscanning erstellt.

Die Höhenlinien sind im Lageplan dargestellt.

Die Fläche weist bereits eine bewegte Topografie auf. Natürlich entstandene Höhen und Senken sowie der tiefste Punkt der Fläche sind mit bloßem Auge deutlich erkennbar.

Die höherliegenden Bereiche im Norden und Nordwesten liegen auf ca. 344,00 – 344,50 m ü NN., die vorhandenen Senken auf ca. 343,30 – 344,00 m ü NN. Der höchste Punkt des Vorhabensgebiets liegt an der nördlichen Ecke der Fl.Nr. 1094 auf 344,61 m ü NN.

Bodendenkmale

Innerhalb der Vorhabensfläche und im direkten Umfeld sind keine Bodendenkmäler im Bayerischen Denkmalatlas verzeichnet. Die nächstgelegenen Denkmäler finden sich etwas weiter flussabwärts.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass in den von der Naab mitgeführten Feinteilchen, die sich bei Hochwasser auf den Seewiesen absetzen, auch belastetes Material enthalten ist.

Kampfmittel

Zum Vorkommen von Kampfmitteln ist nichts bekannt.

Sparten und Kreuzungsbauwerke

Sparten und Kreuzungsbauwerke sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

4.3 Angaben des Zustands der berührten Wasserkörper

Die Naab bei Burglengenfeld gehört nach Wasserrahmenrichtlinie zum Flusswasserkörper 1_F273 „Naab von Zusammenfluss Haidenaab und Waldnaab bis Mündung in die Donau“. Der ökologische Zustand ist als „mäßig“ (= 3 aus einer 5-stufigen Skala) eingestuft.

Ein gutes ökologisches Potential an der Naab wäre erreicht, wenn alle Untersuchungsparameter mit "gut" (= 2 aus einer 5-stufigen Skala) eingestuft sind. Der gute ökologische Zustand wird laut Wasserkörpersteckbrief voraussichtlich im Jahr 2021 erzielt, der gute chemische Zustand im Jahr 2027.

Parameter	Bewertung
Saprobie (Gewässergüte)	gut (2)
Degradation (Struktur)	gut (2)
Trophie (Nährstoffverhältnisse)	mäßig (3)
Fische	gut (2)
Chemie (ohne ubiquäre Stoffe)	gut (2)
chemischer Zustand	nicht gut, aufgrund Überschreitungen der Umweltqualitätsnormen für Quecksilber und Quecksilberverbindungen)

Die geplanten Maßnahmen am Altarm Nord sollen auch dazu beitragen, dass die Defizite hinsichtlich Trophie in der Naabaue reduziert werden.

4.4 Gewässerbenutzungen

Gewässerbenutzungen am Altarm der Naab sind nicht bekannt.

Das Fischereirecht am Altarm der Naab liegt nach Auskunft der Stadt durch Gemeinderechte bei 5 Privatpersonen.

4.5 Bestehende Grundstücksnutzung

Die Flächen, auf denen die Abgrabungen durchgeführt werden sollen (Fl.Nr. 1059 und 1094) werden derzeit als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt. An der nördlichen und nordwestlichen Grenze des Gebietes führt ein Wirtschaftsweg vorbei. Alle umliegenden Flächen werden ebenfalls als Intensivgrünland bewirtschaftet. Der spätere Verbindungsgraben soll entlang eines biotopkartierten Gehölzbestandes verlaufen, jedoch außerhalb der Kronenbereiche der Bestandsbäume.



Fotos Bestandsaufnahme im Februar 2020

5 Art und Umfang des Vorhabens

5.1 Planungsziel

EU-Wasserrahmenrichtlinie und Steckbrief Flusswasserkörper (LfU)

Zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie hat das StMUV das Maßnahmenprogramm 2016-2021 für die Naab herausgegeben. Zum Flusswasserkörper (siehe Anlage) nennt das Maßnahmenprogramm folgende Maßnahmen zur Beseitigung von Defiziten:

- „29 – Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge durch Erosion und Abschwemmung aus der Landwirtschaft“
- „30 – Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Auswaschung aus der Landwirtschaft“
 - beide Ziele werden umgesetzt, indem die landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Maßnahmen in eine extensive Nutzung ohne Düngeeintrag überführt werden.
- „74.4 – Auegewässer/Ersatzfließgewässer entwickeln“
 - Ziel wird durch das Anlegen des Verbindungsgrabens entlang des bestehenden Gehölzstreifens aus Erlen umgesetzt.
- „75 – Anschluss von Seitengewässern, Altarmen (Quervernetzung)“
 - Bestehender Altarm wird verlängert durch Herstellen des Verbindungsgrabens zwischen Altarm und Abgrabungsfläche, neue Vernetzungen entstehen nicht.

Die vorliegende Planung hat folgende weitere Zielsetzungen:

- Vergrößerung des Rückhaltevolumens
- Erhöhung der ökologischen Vielfalt durch Ansaat und Extensivierung des Grünlandes sowie Pflanzung einer Baumreihe entlang des Weges, Erhalt der bestehenden bewegten Morphologie des Geländes

Ökokonto – Retentionsraumnachweis

Mit der Umsetzung von Maßnahmen am Altarm Nord und damit stromaufwärts der besiedelten Flächen von Burglengenfeld können auch die zukünftig durch den baulichen Hochwasserschutz entstehenden Eingriffe flussabwärts ausgeglichen werden.

- Neues Rückhaltevolumen wird dem Retentionsraumkonto der Stadt Burglengenfeld zugeschrieben für Eingriffsmaßnahmen flussabwärts der Retentionsraumfläche
- Fläche mit Ökologischer Aufwertung wird Ausgleichsfläche bzw. dem Ökokonto der Stadt Burglengenfeld zugeschrieben.

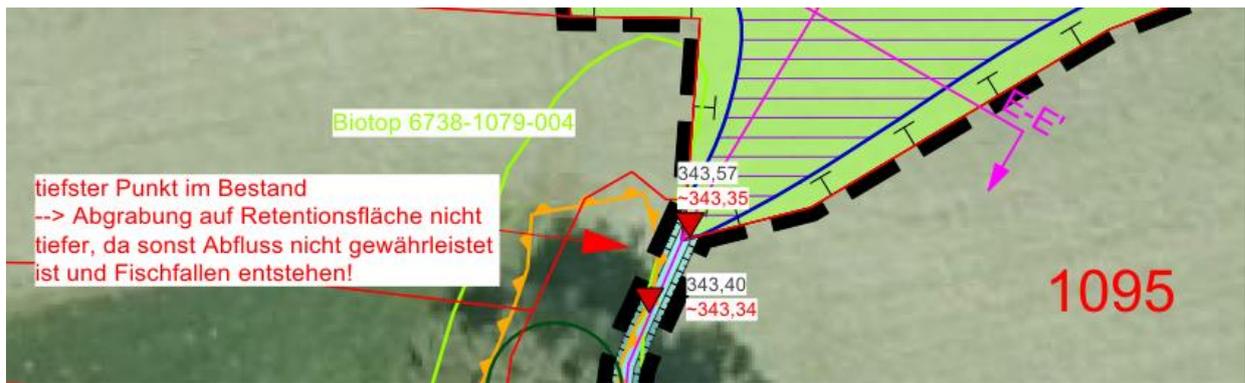
5.2 Retentionsraumgewinnung durch Abgrabung

Die Flurnummer 1094 befindet sich bereits im Eigentum der Stadt – die Flurnummer 1059 ist derzeit noch in privaten Eigentum, ein Ankauf der Fläche oder ein Tausch mit einer städtischen Fläche wird angestrebt.

Die Maßnahme soll zeitnah nach Auflösung des vorliegenden Pachtvertrages und dem Erwerb der Fläche mit der Fl.Nr. 1059 umgesetzt werden. Eine terrestrische Vermessung des Gelände Ist-Zustandes vor Umsetzung der Maßnahmen wurde im März 2020 durchgeführt. Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird eine erneute Vermessung des Geländes durchgeführt, um das geschaffenen Retentionsvolumen exakt zu berechnen.

Auf den derzeit noch als Intensivgrünland genutzten Flächen wird die Förderung des Kleinreliefs im Auenbereich und Erhöhung des Retentionsraums durch Geländemodellierung angestrebt, jedoch so, dass bei sinkendem Hochwasser keine Fischfallen entstehen. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Eintiefung der vorhandenen Senken / Abtrag der vorhandenen Kuppen, bewegtes Relief erhalten



Die Höhenangaben der Bestandsvermessung zeigen, dass an der südlichen Spitze des Bearbeitungsgebietes derzeit der tiefste Punkt liegt. Dies konnte auch bei der Bestandsbegehung festgestellt werden. Auch zukünftig soll sich an dieser Stelle der tiefste Punkt der Fläche befinden, um das Entstehen von Fischfallen zu vermeiden, d. h. es sollte nicht tiefer als die bisherig tiefste Stelle abgegraben werden. Die unterschiedlichen Abtragungshöhen v.a. in den Senken resultieren aus der Einhaltung dieser Vorgabe.

5.3 Anbindung der Abgrabungsfläche an den Altarm der Naab



Damit die Fläche im Hochwasserfall Überflutungen abfangen kann, ist die Anbindung der neu entstandenen Senken an den Altarm der Naab durch Schaffung eines Grabens entlang des Gehölzbestandes notwendig. Dadurch wird die Fläche mit der Naab verbunden. Bei Geländebegehung war erkennbar, dass sich am Gehölzriegel Oberflächenwasser aus den angrenzenden Flächen sammelt, also sich der bereits eine Vertiefung im Gelände befindet. Der Verbindungsgraben soll etwas tiefer als der tiefste Punkt der Fläche mit gleichmäßigem Gefälle modelliert werden, um das Abfließen des Wassers in den Altarm der Naab zu gewährleisten.

Hierzu werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Graben östlich entlang der Mähkante außerhalb des Biotops und der Wurzelbereiche der Bestandsbäume
- Grabensohle ca. 1 m breit, Eintiefung ca. 20 cm unter Geländeniveau
- Gleichmäßiges Gefälle herstellen, um Fischfallen zu vermeiden, Böschungsneigung ca. 1:2

Der letzte Abschnitt des Verbindungsgrabens verläuft durch eine biotopkartierte Röhrichtfläche im Uferbereich des Altarmes. Diese soll so wenig wie möglich durch die Maßnahme beeinträchtigt werden.

5.4 Ökologische Aufwertung der Fläche und sonstige Maßnahmen

Um das bestehende Grünland und die gesamte Fläche ökologisch aufzuwerten, wird eine extensive Grünlandnutzung und die Pflanzung von einseitig weg begleitenden Gehölzen angestrebt. Die Gehölzreihe entlang des Weges dient außerdem zur Aufwertung des Landschaftsbildes und als Abgrenzung der Ausgleichsfläche zu umliegenden Grünlandflächen. Durch den Pflanzabstand von 13 m zwischen den Gehölzen stellt die Pflanzung bei Hochwasser keine natürliche Barriere dar.

Herstellungsmaßnahmen:

- Vegetationsschicht Grasnarbe Grünland einschl. oberster durchwurzelter Bodenschicht aufnehmen und entsorgen; Schichtdicke 5 - 10 cm; Der abgegrabene Oberboden wird auf landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet Burglengenfeld außerhalb des Überschwemmungsgebiets wieder aufgebracht.
- Boden fräsen und planieren, Ansaat mit zertifiziertem gebietseigenen Saatgut: Ansaat mit einer kräuterreichen Feuchtwiesenmischung 50% Blumen, 50 % Blumen (z.B. Fa. Rieger-Hofmann) in einem Arbeitsgang; Saatgutmenge: 2 g / m² mit Zumischung von Schnellbegrünungskomponente 2 g / m²; Auffüllung des Saatgutes mit Füllstoff (Sojaschrot, Sand etc.) auf 10 g/m²; (Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut: 14 Fränkische Alb = Produktionsraum 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland)
- Pflanzung von gebietseigenen Gehölzen entlang des Bestandsweges zur Aufwertung des Landschaftsbildes, beispielsweise Feld-Ulme, Winter-Linde oder Wildobst, Pflanzung als Hochstamm, Abstand zwischen den Gehölzen ca. 13 m, Abstand zum Weg 4 m (Vorkommensgebiet gebietseigene Gehölze: 5.2 Schwäbische und fränkische Alb)
- außerhalb des Abtragsbereichs (= ca. 2 m breiter Streifen um Grundstücksgrenze) kein Bodenabtrag, jedoch Vegetationsschicht mit entfernen und anschließend Fläche mit gebietseigenem Saatgut ansäen

Entwicklungsziel und Pflege:

artenreiches extensiviertes Grünland auf frischem / feuchtem Standort

2-schürige Mahd, mit Entfernung des Mähguts; 1. Mahdtermin ab 15. Juni, zweite Mahd ab 15.09.

keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel, kein Einsatz von Schlegelmähern, keine Mulchmahd!

Für die Fläche soll ein Pflegeplan erarbeitet werden, der die Mahdzeitpunkte entsprechend regelt.

Außerdem wird eine örtliche Einweisung des pachtenden Landwirts stattfinden. Die Flächen werden nach der konkreten Zuweisung als Ausgleichsfläche zu einem Bebauungsplan an das Ökoflächenkataster gemeldet.

5.5 Alternativen

Eine grundsätzliche Anerkennung von Retentionsraumvolumen ist dann möglich, sofern sich die dafür anzurechnenden Bauvorhaben mindestens auf gleicher Höhe oder maximal 7 km flussabwärts befinden. Durch dieses Kriterium kommen von der Stadt Burglengenfeld als wahrscheinlichster Eingriffsort nur wenige stadt-eigene Flächen flussaufwärts in Frage, auf denen eine Schaffung von Retentionsraum möglich ist. Vorab wurden potentielle, stadt-eigene Flächen mit Herrn Spachholz vom Wasserwirtschaftsamt Weiden besichtigt und die vorliegende Fläche durch ihre Lage am Altarm und im Überschwemmungsgebiet als beste Alternative ausgewählt.

5.6 Konstruktive Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind in den Maßnahmen zur Retentionsraumgewinnung nicht enthalten.

5.7 Art und Leistung der Betriebseinrichtung

Betriebseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

5.8 Beabsichtige Betriebsweisen (eingesetzte Stoffe, Abwasser- und Schlammabeseitigung, integrierte Vermeidungsmaßnahmen)

Betriebsweisen kommen nicht zum Einsatz.

5.9 Mess- und Kontrollverfahren

Sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen.

5.10 Höhenlage und Festpunkte

Höhenfestpunkte sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

5.11 Sicherheitseinrichtungen

sind im Planungsgebiet nicht vorhanden und für die geplanten Maßnahmen nicht erforderlich.

6 Auswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen auf die Hauptwerte der beeinflussten Gewässer (Wasserstand, Fließgeschwindigkeit, Überschwemmungsgebietsfläche, Querschnitt des Hauptgerinnes)	Die vorgesehene Abgrabung und Gestaltung des Verbindungsgrabens werden auf die Naab keine erkennbaren Auswirkungen haben. Die genannten Parameter werden sich nicht verändern. Im vorhandenen Altarm ist durch die Anbindung des Grabens ebenfalls keine Veränderung zu erwarten, da am Altarm selbst keine Veränderungen stattfinden.
Auswirkungen auf das Abflussgeschehen	sind nicht zu erwarten. Im Hochwasserfall wird es zu einem verzögerten Abfluss kommen, da durch die umfangreichen Abgrabungen Retentionsraum geschaffen wird und Hochwasser zurückgehalten wird. Querriegel, abflusshemmende Bauwerke oder dichte Pflanzungen sind nicht vorgesehen.
Auswirkungen auf die Wasserbeschaffenheit (ökologischer und chemischer Zustand des Oberflächenwasserkörpers)	An der Naab und am Altarm selbst sind keine Maßnahmen, die diese Werte verändern, geplant. Durch die Extensivierung des Grünlandes und die damit verbundene Verringerung des Nährstoffeintrages könnte es zur Verbesserung des chemischen und ökologischen Zustandes kommen.
Auswirkungen auf das Gewässerbett und die Uferstreifen	Das Gewässerbett wird nicht verändert. Bei Anbindung des neuen Grabens an den Altarm der Naab muss kleinflächig in das Biotop am Ufer des Altarms eingegriffen werden. Dabei soll das Biotop so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.
Auswirkungen auf die Eigenschaften des Grundwassers, den Grundwasserleiter und den chemischen und mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers	Die Abgrabungsarbeiten finden nur bis ca. 0,8 m unter Geländeniveau statt, weshalb nicht mit Auswirkungen auf das Grundwasser und den Grundwasserleiter zu rechnen ist.
Auswirkung auf bestehende Gewässerbenutzungen	Die Umgestaltung hat keine Auswirkungen auf die bestehende Gewässerbenutzung durch die Fischerei an der Naab und am Altarm.

<p>Auswirkungen auf Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete</p>	<p>keine Auswirkungen auf Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, da diese Gebiete im Vorhabensgebiet nicht erfasst sind. Positive Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet, da zusätzlicher Retentionsraum geschaffen wird. Die tatsächliche Menge wird nach Durchführung der Maßnahmen durch eine Neuvermessung des Geländes belegt. → Insgesamt bedeuten die Maßnahmen eine Verbesserung für das Überschwemmungsgebiet.</p>
<p>Auswirkungen auf Gewässerökologie, Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Wald- und Forstwirtschaft und Fischerei</p>	<p>Schutzgebiete im Vorhabensgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Naab ist als eine Natura 2000-Gebiet (FFH / Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) erfasst. Das Vorhabensgebiet liegt jedoch größtenteils außerhalb des FFH-Gebiets. Der Anschlussbereich des neuen Grabens an den Altarm liegt innerhalb der Abgrenzung des FFH-Gebietes. Der Altarm der Naab an sich wird jedoch nicht verändert. ▪ kein Landschaftsschutzgebiet ▪ keine Naturschutzgebiete ▪ keine Naturdenkmäler oder Geschützten Landschaftsbestandteile ▪ Biotopkartierung (siehe unterhalb Tabelle) <p>Die Umsetzung der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen bedeutet eine positive Auswirkung auf Gewässerökologie und Natur und Landschaft.</p> <p>Landwirtschaft: Den Pächtern bzw. Eigentümern geht durch die Abgrabung und spätere Extensivnutzung eine intensiv genutzte Wiesenfläche verloren. Außerdem ist bei der späteren Nutzung das Aufbringen von Gülle verboten.</p> <p>Wald- und Forstwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.</p> <p>Fischerei: Auf den Lebensraum von Fischen hat die Maßnahme keine direkten Auswirkungen, da am Altarm selbst keine Veränderungen stattfinden. Die Abgrabungen werden so geschaffen, dass beim Abfließen des Wassers nach einer Überschwemmung keine Fischfallen entstehen.</p>
<p>Auswirkungen auf Wohnungs- und Siedlungswesen</p>	<p>keine Auswirkungen, da besiedelte Flächen nicht angrenzen und daher keine Betroffenheit vorliegt.</p>
<p>Auswirkungen auf öffentliche Sicherheit und Verkehr</p>	<p>Die öffentliche Sicherheit ist nicht berührt. Verkehrlich ergeben sich durch die Planung keine Änderungen.</p>
<p>Auswirkungen auf Ober-, Unter-, An- oder Hinterlieger,</p>	<p>Die Durchführung der Maßnahmen ergibt keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- Unter-, An- oder Hinterlieger. Es kommt außerhalb der stadteigenen Flächen weder zu einem Gewässeranstau, der zu Vernässungen der</p>

	angrenzenden Flurstücke führen würde, noch zum Einbau von Abflussbarrieren im Hochwasserfall.
Auswirkungen auf bestehende Rechte Dritter, alte Rechte oder Befugnisse	Die durch die Maßnahmen betroffenen Flächen befinden sich teils im Eigentum der Stadt Burglengenfeld, teils im Privateigentum. Für die Fläche liegt ein Pachtvertrag mit einem ortsansässigen Landwirt vor. Der Vertrag wird gekündigt und ein Pflegevertrag abgeschlossen. Nach Aussage der Stadt hat der Pächter bereits seine Zusage dazu gegeben. Durch die Schaffung des Verbindungsgrabens geht den Eigentümern / Pächtern der Flächen, auf denen der Graben geschaffen wird, minimal landwirtschaftliche Fläche verloren. Die Anrainer an den Graben wurden vor Antragstellung informiert. Es wurden keine Einwände gegen das Vorhaben eingereicht. (betroffenen Flächen siehe Grundstücksverzeichnis)
Auswirkungen auf die Umsetzung der Maßnahmenprogramme nach § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)	Als Maßnahmenprogramm sind gem. Gewässerstreckbrief „Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge in Grundwasser durch Auswaschung aus der Landwirtschaft“ vorgesehen. Die im Antrag beschriebenen Maßnahmen mit Herausnahme aus der Landwirtschaftlichen Nutzung erfüllen diese Vorgaben. Die geplanten Maßnahmen tragen zur Umsetzung des Ziels bei.
Durch Bauwerke verbrauchter Rückhalteraum	Durch das Vorhaben wird kein Rückhalteraum verbraucht, sondern neues Retentionsvolumen geschaffen. Es sind keine Bauwerke geplant.
Werden Flächen neu oder stärker versiegelt?	Es sind keine Maßnahmen zur Flächenversiegelung vorgesehen.
Werden Ufergehölze / sonstige Gehölze entfernt oder beeinträchtigt, in welchem Umfang?	Alle Gehölze entlang des neuen Verbindungsgrabens, in und um das Planungsgebietes bleiben erhalten
Werden im Wurzelbereich von Bäumen (= Kronentraufe zzgl. 1,5 m) Abgrabungen durchgeführt (z.B. Baugruben)?	Der Verbindungsgraben soll außerhalb des Wurzelbereiches gegraben werden. Die Abgrabungstiefe ist zudem sehr gering, sodass der Wurzelraum der Bäume kaum berührt wird.

Biotopkartierung

Entlang des neuen Verbindungsgrabens sind die Gehölzstrukturen als Biotop erfasst, ebenso der Ufersaum am Altarm der Naab. Von den Maßnahmen zur Schaffung eines Verbindungsgrabens sind die Biotope 6738-1079-004 und 6738-0027-002 betroffen.

Diese werden in der Biotopkartierung folgendermaßen beschrieben:

Biotop	Datum	Aktualisierung	Gesamtfläche [m ²]	Anzahl Teilflächen	Teilfläche [m ²]
6738-1079	18.08.2014	Nein	60020	18	1361
Teilflächen-Nr.	Schutz (§39, Art16)	Schutz (§30, Art23)	Pot. Schutz (§30, Art23)	Teilflächenschärfe	
6738-1079-004	Ja	100 % der Fläche	0 % der Fläche	Ja	
Landkreis	Naturraum				
Schwandorf	Mittlere Frankenalb				
Bezeichnung	Gehölzstrukturen zwischen St2397 und Naab nördlich von Burglengenfeld				

Teilflächen-Nr.	Biotoptyp	▲	Schutz (§30, Art23)
6738-1079-004	Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone	...	<input checked="" type="checkbox"/>
6738-1079-004	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	...	<input checked="" type="checkbox"/>
6738-1079-004	Landröhrichte	...	<input checked="" type="checkbox"/>
6738-1079-004	Auwälder / 91E0	...	<input checked="" type="checkbox"/>
6738-1079-004	Feuchtgebüsche	...	<input checked="" type="checkbox"/>

In der Naabaue zwischen Burglengenfeld, Kuntsdorf, der St2397 und der Naab stocken entlang von Gräben und Bächen sowie in Senken und am Naab-Ufer Auwälder, Feldgehölze und Ufer-Begleitgehölze.

Teilfläche 4:

Auwald in der Verlängerung eines Altarms. Der Hopfen windet an älteren Bruchweiden und Erlen. Das Biotop endet im Süden an einem Altwasser. Die Sumpf-Segge und untergeordnet der Große Schwaden sowie Feuchtgebüsch aus Grauweide bedecken hier die Geländerinne. Nach Norden schließt an das von Brennessel unterwachsene Gehölz ein kleines Rohr-Glanzgras-Röhricht sowie eine von Sumpf-Segge bestimmte Nasswiese an.

Biotop	Datum	Aktualisierung	Gesamtfläche [m ²]	Anzahl Teilflächen	Teilfläche [m ²]
6738-0027	30.09.1987	22.03.2015	12444	2	9955
Teilflächen-Nr.	Schutz (§39, Art16)	Schutz (§30, Art23)	Pot. Schutz (§30, Art23)	Teilflächenschärfe	
6738-0027-002	Ja	24 % der Fläche	66 % der Fläche	Nein	
Landkreis	Naturraum				
Schwandorf	Mittlere Frankenalb				
Bezeichnung					
-----GEWÄSSERBEGLEITSTREIFEN IN DEN NAABAUEN IM ORTSBEREICH BURGLENGENFELD-----					

Biotoptyp	Code	Schutz (...)	Pot. Schutz (§30..)
Gewässer-Begleitgehölze, linear	WN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Feuchtgebüsche	WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hecken, naturnah	WH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auwälder	WA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	GN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die Teilflächen, die in diesem Biotop zusammengefaßt werden, enthalten Feuchtgebüsche, Hecken und Uferbegleitbestände. Die vielen Arten in der Baum- und Strauchschicht werden durch eine artenreiche Kraut- und Grasschicht ergänzt.

Kulturpflanzen bzw. Kulturfolger ergänzen die typischen Auebestände; z.T. kann dies als Folge der landwirtschaftlichen Einflußnahme, z.T. als gewollte Pflanzmaßnahme betrachtet werden. Die Talsedimente der Naab bilden einen nährstoffreichen Untergrund, der durch die günstige Wasserversorgung immer schon eine üppige Vegetation bedingte.

Im Rahmen der 6d-Kartierung der Vorrangflächen in der Oberpfalz wurden eine Teilfläche ergänzt, zwei weitere ergänzend beschrieben (betrifft hier teilweise Vorrangfläche KS 22).

Teilfläche 2: Uferbegleitender Gebüschaum mit einem hohen Anteil an Erlen und Pappeln, der eine reiche Strauchschicht aus feuchtigkeits- und nährstoffliebenden Arten aufweist. Dieser Seitenarm erstreckt sich ohne Zufluß fast parallel zum Fluß. Besonders üppig gedeihen Kratzbeere, Holunder, Grau- und Ohrweide. Hopfen und Bittersüßer Nachtschatten ergänzen das Bild. In der Krautschicht dominieren Wasserschwaden, Rohrglanzgras und Waldsimse. Verschiedene Seggen und Flatterbinse ergänzen zusammen mit Sumpfhhaarstrang, Schwertlilie und Blutweiderich diese Gesellschaft. Das Altwasser bedecken stellenweise Seerosen und Wasserlinsen.

Für die Anbindung der Abgrabungsfläche an den Altarm der Naab muss ein schmaler Graben entlang des Biotops 6738-1079-004 gegraben werden. Der Graben soll möglichst außerhalb der Wurzelbereiche

der Gehölze des Biotops verlaufen. Außerdem ist die Tiefe der Abgrabung so gering, dass die Wurzelbereiche kaum berührt werden. Des Weiteren geht durch die Grabungsmaßnahmen ein Teil der Ufervegetation des Biotops 6738-0027-002 verloren. Nach Abschluss der Arbeiten wird sich der Graben durch die Arten auf den umliegenden Uferflächen wieder selbst begrünen.

7 Rechtsverhältnisse

7.1 Unterhaltungspflicht in den vom Vorhaben berührten Gewässerstrecken

Die Unterhaltungspflicht für die vom Vorhaben berührte Gewässerstrecke (Altarm der Naab) liegt bei der Stadt Burglengenfeld.

7.2 Unterhaltungspflicht an den durch das Vorhaben betroffenen und den zu errichtenden baulichen Anlagen

Es sind keine baulichen Anlagen vom Vorhaben betroffen und es werden keine neuen baulichen Anlagen errichtet.

7.3 sonstige anhängige öffentlich-rechtliche Verfahren sowie Ergebnisse von Raumordnungsverfahren oder sonstiger landesplanerischer Abstimmungen

sind nicht bekannt bzw. wurde nicht durchgeführt.

7.4 Beweissicherungsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

7.5 privatrechtliche Verhältnisse der durch das Vorhaben berührten Grundstücke und Rechte

Die Flurnummer 1094 befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Burglengenfeld – die Flurnummer 1059 ist derzeit noch in privaten Eigentum, ein Ankauf der Fläche oder ein Tausch mit einer städtischen Fläche wird angestrebt.

Die Flächen, auf denen der Verbindungsgraben angelegt wird, sind in Privateigentum. (siehe dazu Anlage C2 Grundstücksverzeichnis) Die Flächeninanspruchnahme auf diesen Flurstücken ist jedoch so gering, dass diese nicht erworben werden. Die Eigentümer wurden im Vorfeld über das Vorhaben informiert und haben ihre Zustimmung dazu gegeben.

8 Zusätzliche beizubringenden Unterlagen

8.1 Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalles nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Um festzustellen, ob ein Vorhaben erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt haben wird, unterliegen bestimmte Vorhaben der Verpflichtung zur Prüfung der Umweltverträglichkeit nach UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz).

Welche Vorhaben das sind ist in Anlage 1 zum UVPG geregelt.

→ Der vorgesehene Gewässerausbau und die Retentionsraumgewinnung auf der Fläche Altarm Nord unterliegt nach Auskunft der zuständigen Behörde der Verpflichtung zur allgemeinen (A) bzw. standortbezogenen (S) Vorprüfung des Einzelfalles. Erst wenn aufgrund der Vorprüfung erhebliche Auswirkungen zu befürchten sind, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

→ In Anlage 2 sind die Angaben des Vorhabenträgers zur Vorbereitung einer Vorprüfung aufgelistet. Diese Angaben wurden bereits in den vorherigen Kapiteln angegeben oder werden nachfolgend durch Abarbeitung der Kriterien für die Vorprüfung dargestellt. Diese Kriterien sind in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführt. Nachfolgend werden die abzurufenden Kriterien tabellarisch aufgelistet und die bekannten Auswirkungen beschrieben als Grundlage für die Entscheidung der Behörde über die Notwendigkeit einer nachfolgenden UVP.

Gesetzliche Grundlagen

Auszug aus Anlage 1 UVPG

13	<i>Wasserwirtschaftliche Vorhaben mit Benutzung oder Ausbau eines Gewässers</i>		
13.18	<i>sonstige der Art nach nicht von den Nummern 13.1 bis 13.17 erfasste Ausbaumaßnahmen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes</i>		
13.18.1	<i>soweit die Ausbaumaßnahmen nicht von Nummer 13.18.2 erfasst sind,</i>		A
13.18.2	<i>naturnaher Ausbau von Bächen, Gräben, Rückhaltebecken und Teichen, kleinräumige naturnahe Umgestaltungen, wie die Beseitigung von Bach- und Grabenverrohrungen, Verlegung von Straßenseitengräben in der bebauten Ortslage und ihre kleinräumige Verrohrung, Umsetzung von Kiesbänken in Gewässern;</i>		S

§5a Feststellung der UVP-Pflicht

Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14 für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde

1. auf Antrag des Vorhabenträgers oder
2. bei einem Antrag nach § 15 oder
3. von Amts wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient. [...]

§7 Vorprüfung bei Neuvorhaben

(1) Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

(2) Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „S“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die standortbezogene Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in zwei Stufen durchgeführt. In der ersten Stufe prüft die zuständige Behörde, ob bei dem Neuvorhaben besondere örtliche Gegebenheiten gemäß

den in Anlage 3 Nummer 2.3 aufgeführten Schutzkriterien vorliegen. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen, so besteht keine UVP-Pflicht. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen, so prüft die Behörde auf der zweiten Stufe unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien, ob das Neuvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde solche Umweltauswirkungen haben kann.

Beschreibung der Auswirkungen anhand der Kriterien für die Vorprüfung bei Neuvorhaben nach Anlage 3 UVPG

<p>1.Merkmale der Vorhaben Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</p>	<p>Retentionsraumgewinnung durch Abgrabungen vorwiegend außerhalb des Fließgewässers Naab; lediglich Schaffung eines neuen Grabens mit Anschluss an einen Altarm der Naab; Ökologische Aufwertungsmaßnahmen mit Ansaat Feuchtwiese und Pflanzung einer einseitigen Baumreihe entlang des Weges</p>
<p>1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,</p>	<p>Retentionsraumgewinnung auf Flächen nördlich des Altarms der Naab auf rund 170 m Länge und ca. 115 m Breite (Maximalausdehnung)</p> <p>Schaffung Graben mit Anbindung der Abgrabungsfläche an den Altarm auf ca. 95 m Länge Bodenmodellierungen mit Eintiefungen auf ca. 9.270 m²</p> <p>Es werden keine Abrissarbeiten vorgenommen.</p>
<p>1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang des Vorhabens zu anderen Vorhaben dieser oder anderer Art.</p>
<p>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,</p>	<p>Retentionsraumgewinnung durch Abtrag von Boden außerhalb des Gewässers auf landwirtschaftlichen Flächen (Intensiv genutztes Grünland), Verbringung des Unterbodens auf landwirtschaftliche Flächen oder zur Deponie.</p> <p>Schaffung eines Grabens zwischen Abgrabungsfläche und Altarm der Naab durch Eintiefung der Flächen entlang des Gehölzriegels, Anbindung des Grabens an den Altarm,</p> <p>Ökologische Aufwertung der Fläche Altarm Nord durch strukturelle Maßnahmen (Gehölzpflanzung, Feuchtwiesenansaat)</p>
<p>1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,</p>	<p>Keine</p>
<p>1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen,</p>	<p>Keine</p> <p>Ggf. Belästigung durch Baufahrzeuge während der Bauzeit (städtische Randlage, nächstliegende Bebauung ist Gewerbegebiet)</p>

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf: verwendete Stoffe und Technologien, die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle,	Keine
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Keine
2. Standort der Vorhaben Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Fläche mit geringer Bedeutung für öffentliche Nutzungen. Fläche ist neben intensiver landwirtschaftlicher Nutzung lediglich zur Naherholung geeignet. Hier jedoch keine Verschlechterung, sondern Verbesserung aufgrund der Maßnahmen
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	Die Qualität und die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft sollen durch die Maßnahme deutlich verbessert werden. Die Fläche weist im Bestand wenig ökologisch wertvolle oder empfindliche Lebensräume und Schutzgüter (ausgenommen der Gehölzriegel und der Uferbereich des Altarms) auf und wird bis jetzt durch eine intensive Landwirtschaft geprägt. Es findet keine Flächenneuversiegelung oder Flächenzerschneidung durch die Maßnahme statt.
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	6937-371.02: Naab unterhalb Schwarzenfeld und Donau von Poikam bis Regensburg An der Naab direkt wird kein Eingriff durchgeführt. Lediglich die Schaffung des Grabens führt zu einer Anbindung an den Altarm der Naab. Eine Verschlechterung der Erhaltungsziele ist daher nicht zu befürchten, es wird im Gegenteil eine Verbesserung erreicht.
2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst,	keine
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	keine
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Für die Anbindung der Abgrabungsfläche an den Altarm der Naab muss ein schmaler Graben entlang des Biotops 6738-1079-004 gegraben werden. Der Graben soll möglichst außerhalb der Wurzelbereiche der Gehölze des Biotops verlaufen. Außerdem ist die Tiefe der Abgrabung so gering, dass die Wurzelbereiche kaum berührt werden. Des Weiteren geht durch die Grabungsmaßnahmen ein Teil der Ufervegetation des Biotops 6738-0027-002 verloren. Nach Abschluss der Arbeiten wird sich der Graben durch die Arten auf den umliegenden Uferflächen wieder selbst begrünen. Die Abgrabungen auf der Fläche führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit langfristig zu einer verbesserten Biotopausstattung Außerdem werden keine Gehölze des Biotops gefällt.
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Kein Wasserschutzgebiet, kein Heilquellenschutzgebiet, kein Risikogebiet Überschwemmungsgebiet nach §76: ja Gebiet ist und bleibt festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Die Vorlandabgrabung dient zur zusätzlichen Gewinnung von Rückhalteraum. Keine Verschlechterung, sondern Verbesserung
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nein
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nein
2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nein
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	keine (nachteiligen) Auswirkungen auf das geographische Gebiet oder die Bevölkerung
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	keine grenzüberschreitende Maßnahme
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Auswirkungen nicht nachteilig und wenig komplex
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Wahrscheinlichkeit nachteiliger Auswirkungen gering. Erwartet werden hingegen deutliche vorteilhafte ökologische Auswirkungen

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	entfällt, da keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind
3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Es werden nur vorteilhafte ökologische Auswirkungen erwartet. Die Maßnahme dient als Ausgleich für andere Maßnahmen (Baugebiete etc.), die nachteilig in den Überschwemmungsbereich der Naab eingreifen. (Pool an Retentionsraum)
3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	entfällt, da keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auftreten, die vermindert werden könnten

Ergebnis

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird. Auch die dafür erforderlichen Arbeiten während der Bauzeit sind nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt oder gar bleibenden Beeinträchtigungen verbunden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist damit voraussichtlich nicht durchzuführen.

8.2 Bauzeichnungen (§ 8 WPBV)

Bauzeichnungen sind für die geplanten Maßnahmen nicht erforderlich.

8.3 Bescheinigung der Standsicherheit (§ 9 WPBV)

Eine Bescheinigung der Standsicherheit ist nicht erforderlich, da kein Bauwerk gebaut wird.

8.4 Eignungsnachweis der zu betreibenden Anlage, der Anlagenteile oder technischen Sicherheitsvorkehrungen (§ 10 WPBV)

Ein Eignungsnachweis ist nicht erforderlich, da keine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden gebaut wird.

8.5 Bauwerksverzeichnis (§11 WPBV)

Ein Bauwerksverzeichnis ist nicht erforderlich, da keine neuen Bauwerke errichtet werden, die Unterhaltsverpflichtungen für Dritte mit sich ziehen.

8.6 Grundstücksverzeichnis (§12 WPBV)

liegt dem Antrag als Anlage bei.

9 Retentionsraumermittlung

Die Retentionsraumgewinnung auf der Fläche Altarm Nord durch die Vertiefung der bestehenden Senken und Abtrag der vorhandenen Kuppen wird in einer Berechnung flächen- und volumenmäßig erfasst.

Diese Berechnung erfolgt nach der Abgrabung durch das Vermessungsbüro Roland Meier anhand von Verschneidungen von Vermessungsdaten, die vor und nach der Abgrabung aufgenommen wurden bzw. werden.

Berechnungsgrundlagen

Zur Retentionsraumermittlung werden nach erfolgter Abgrabung folgende Daten verwendet:

Ermittlung des Urzustands vor Beginn der Abgrabungsarbeiten:

- Daten aus der terrestrischen Vermessung per Laserscanning im März 2020

Ermittlung des Zielzustands nach Fertigstellung der Abgrabungsarbeiten:

- Daten aus der terrestrischen Vermessung per Laserscanning

Überschlägige Volumenermittlung / Berechnungsergebnis

Die genaue Ermittlung des gewonnenen Retentionsraums erfolgt durch Nachvermessung nach Durchführung der Abgrabung.

Ein genaues Berechnungsergebnis kann erst nach der Abgrabung ermittelt werden. Vorläufig wird jedoch eine überschlägige Ermittlung des Retentionsvolumens anhand von Schnitten vorgenommen. Diese kann aber vom späteren genau ermittelten Ergebnis abweichen, da bei den Abgrabungsarbeiten voraussichtlich nicht mit genauen GPS-Höhendaten gearbeitet wird.

Die Volumenberechnung dient nur zur Vorschau, wie viel Retentionsvolumen ungefähr geschaffen werden könnte.

Das Berechnungsgebiet umfasst 9.271 m².

Senken	min. Tiefe	max. Tiefe	durchschnittl. Tiefe
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt A-A'	0,06 m	0,39 m	0,23 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt B-B'	0,51 m	0,51 m	0,51 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt C-C'	0,06 m	0,80 m	0,43 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt D-D'	0,10 m	0,40 m	0,25 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt E-E'	0,11 m	0,31 m	0,21 m
durchschnittliche Tiefe Abgrabungsbereich Senken (m)			0,33 m
Abgrabungsfläche Senken (CAD)			5545 m²
Retentionsgewinn Senken (ohne Berücksichtigung v. Böschungen)			1802 m³
Kuppen	min. Tiefe	max. Tiefe	durchschnittl. Tiefe
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt A-A'	0,10 m	0,30 m	0,20 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt C-C'	0,10 m	0,43 m	0,27 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt D-D'	0,13 m	0,35 m	0,24 m
durchschnittliche Tiefe Abgrabungsbereich Kuppen (m)			0,24 m
Abgrabungsfläche Kuppen (CAD)			2336 m²
Retentionsgewinn Kuppen (ohne Berücksichtigung v. Böschungen)			549 m³
Verbindungsgraben			durchschnittl. Tiefe
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt F-F'			0,31 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt G-G'			0,14 m
durchschnittliche Abgrabungstiefe Schnitt H-H'			0,19 m
durchschnittl. Tiefe Abgrabungsbereich Graben (m)			0,21 m
Abgrabungsfläche Graben (CAD)			91 m²
Retentionsgewinn Graben (ohne Berücksichtigung v. Böschungen)			19 m³
Summe Retentionsraumgewinn			
Retentionsgewinn Senken			1802 m ³
Retentionsgewinn Kuppen			549 m ³
Retentionsgewinn Graben			19 m ³
Retentionsgewinn gesamt (ohne Berücksichtigung v. Böschungen)			2370 m³

Die vorläufige Volumenberechnung hat ergeben, dass durch die Abgrabungen am Altarm Nord ein zusätzlicher Retentionsraum von ca. 2.000 m³ bis 2.500 m³ geschaffen werden kann.

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld



Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard, VAR	Nummer: BauVW/452/2020 Datum: 08.07.2020 Aktenzeichen:
---	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	29.07.2020	öffentlich

Betreff:

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes – Widmung von Ortsstraßen

Sachdarstellung, Begründung:

Nachfolgend aufgeführte Straße ist gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG (Art. 46 Nr. 2 bzw. Art. 53 BayStrWG) als Ortsstraße zu widmen:

Ortsstraße Pottenstetten Mitte - Teilstück

Nach Abschluss der Erschließungsanlage für das Baugebiet „Pottenstetten Mitte“ kann nun das Teilstück der neu hergestellten Straße bis zur Bestandsstraße mit Stich als Ortsstraße gewidmet werden.

Dieses Straßenteilstück F1St.Nr. 85/13, Gem. Pottenstetten soll ab Westgrenze F1St.Nr. 85/10, Gem. Pottenstetten, bis zur Einmündung in die Bestandsstraße F1St.Nr. 84/4, Gem. Pottenstetten, in einer Länge von 110 Meter als Ortsstraße gewidmet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, das Straßenteilstück F1St.Nr. 85/13 Gem. Pottenstetten, ab Westgrenze F1St.Nr. 85/10, Gem. Pottenstetten, bis zur Einmündung in die Bestandsstraße F1St.Nr. 84/4, Gem. Pottenstetten, in einer Länge von 110 Meter als Ortsstraße gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zu widmen.

Gemarkung(en): Pottenstetten (4776)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
 Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
 ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 20 40 m
 Maßstab = 1 : 1000