



## Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Premsthal“;

### Auslegung der wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen

Im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht.

Im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Falkenstein, 14.11.2023

Name der Behörde	Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 13.04.2023	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Den Bewertungsmaßstab bilden insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.3 „Klimawandel“, 5.4 „Land- und Forstwirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ und 7 „Freiraumstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]. ((G) 1.3.1 LEP)</li><li>• Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. ((G) 5.4.1)</li><li>• Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, [...]. ((G) 6.1.1 LEP)</li><li>• Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. ((Z) 6.2.1 LEP)</li><li>• Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. ((G) 6.2.3 LEP)</li><li>• Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und weiterentwickelt werden. ((G) 7.1.1 LEP)</li><li>• In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. ((G) 7.1.3 LEP)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden. (G) 7.1.3 LEP)</li> </ul> <p>Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt südlich des Weilers Premsthal der Gemeinde Michelsneukirchen und hat einen Flächenumfang von ca. 1,5 ha. Das Standortumfeld ist landwirtschaftlich geprägt. Der Standort zeichnet sich durch eine in südlicher bzw. südöstlicher Richtung abfallende Hanglage aus, die in eine abwechslungsreiche Landschaft eingebettet ist. Zudem gibt es kleinere Waldareale. Lt. Umweltbericht ist eine Einsehbarkeit der Anlage aufgrund der talartigen Ausbildung nicht gegeben. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt grundsätzlich zur Verwirklichung der o.g. Grundsätze 1.3.1 und 6.1.1 LEP sowie des Ziels 6.2.1 LEP bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden soll und insbesondere erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Allerdings sind im Planungsgebiet und in dessen näherem Umfeld keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen. Die in der Begründung angesprochene Biogasanlage stellt keine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 LEP („Vorbelastungen z.B. durch Verkehrswege und Energieleitungen oder Konversionsstandorte“) dar, da sie Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes ist. Ein Standort ohne Vorbelastung ist mit dem Grundsatz 6.2.3 LEP regelmäßig nur dann vereinbar, wenn geeignete vorbelastete Standorte innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt). Im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung hat daher noch eine Auseinandersetzung mit dem o.g. Grundsatz 6.2.3 - idealerweise auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung - zu erfolgen.</p> <p>Bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen o.g. Grundsätze bzw. Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind daher entsprechend zu würdigen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG dem Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht.</p>
Landratsamt Cham, SG Bauwesen vom 26.04.2023	<p><u>Denkmalnähe</u> Wegen der Nähe zu einem Baudenkmal (Waldlerhaus) ist die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) einzuholen und in die Abwägung einzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). In die Begründung sind Ausführungen aufzunehmen. Unter Ziffer 5.1 (Seite 14) wird derzeit nur auf das Nichtbekanntsein von Bodendenkmälern eingegangen. Die Aussage unter 6.1.7 (Seite 27 des Entwurfs, 2. Absatz) ist zu überprüfen; auf der Fotografie auf Seite 25 ist eine Sichtbeziehung zum Denkmal erkennbar. Näheres zu dieser Thematik ist den Hinweisen des StMB vom 10.12.2021 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu entnehmen (unter Ziffer 3.4).</p> <p>Arbeitsbereich Bauwesen - technisch Wenn der Zaun bis zu 2,50 m hoch werden kann, sollte der Zaun innerhalb der Eingrünung verlaufen.</p>

	<p><u>Einfriedung</u> Es sollte geprüft werden, ob eine vorgesehene Zaunhöhe von 2,50 m und ein doppelter Übersteigschutz unbedingt erforderlich sind.</p> <p><u>Bodenabstand Einzäunung</u> Die Notwendigkeit einer Abweichung vom Bodenabstand sollte nochmals überprüft werden. „Falls notwendig sind Abweichungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfsicheren Zaunes jedoch zulässig.“</p>
<p>Landratsamt Cham, SG Technischer Umweltschutz vom 26.04.2023</p>	<p>Die Gemeinde Michelsneukirchen plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Premsthal" im OT Premsthal.</p> <p>Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, wird ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Die Planfläche liegt südlich des Ortsteils Premsthal, an der westlichen Gemeindegrenze von Michelsneukirchen. Der Geltungsbereich umfasst dabei eine Fläche von ca. 1,5 ha.</p> <p>Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt nördlich an einen Flurweg, südlich, westlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Planungsgebiet an. Östlich verläuft in ca. 150 m Entfernung eine Gemeindestraße.</p> <p>Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Norden des geplanten Vorhabens. Aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens und der Nutzung der Umgebung sind keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Premsthal" im OT Premsthal.</p>
<p>Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschafts- pflege vom 26.04.2023</p>	<p><u>Landschaftsschutzgebiet</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“. Die Aufstellung eines für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplanes widerspricht in der Regel dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes. Im Einzelfall wird eine Befreiung für das Vorhaben und damit eine mögliche „Planung in die Befreiungslage“ geprüft. Zu berücksichtigen sind dabei mögliche Alternativen, eine etwaige Vorbelastung, die Einsehbarkeit der Fläche, die Wirkung im Hinblick auf Zersplitterung, die Wertigkeit des Landschaftsbildes und die Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen in Hinblick auf Landschaftsbild und Naturhaushalt.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des vorliegenden Entwurfes in Bezug auf die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild kann im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch nicht getroffen werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Eingriff ins Landschaftsbild durch eine Zuordnung zur bestehenden Bebauung auf demselben Grundstück deutlich minimiert werden. Das deutliche Abrücken von der Bebauung hin in die offene, kleinräumig sehr wertvolle Landschaft wird kritisch gesehen. Im Hinblick auf eine notwendige Befreiung ist dies als Alternative zu prüfen.</p>

### Landschaftsbild

Die umzäunte Freiflächenphotovoltaikanlage wirkt in der freien Landschaft als technische Einrichtung als Fremdkörper und damit negativ auf das örtliche Landschaftsbild.

Eine Vorbelastung durch die Biogasanlage ist im Norden des Weilers vorhanden, im Süden wirkt nur die übliche landschaftstypische Bebauung.

Die Landschaftsbildbewertung im Rahmen der Landschaftsrahmenplanung weist an dem geplanten Standort den Schnittpunkt zwischen dem „Süssenbacher Kuppenland“, Bewertungsklasse 4 hoch (von 5 möglichen Stufen) mit hohem Erholungswert im Westen und dem „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes“, Bewertungsklasse 3 mit mittlerem Erholungswert im Nordosten aus.

Durch eine Verlegung des Standortes würde der wertvollere Landschaftsbereich geschont werden. Die Einsehbarkeit ist auf Grund der den Weiler Premsthal weitläufig umgebenden Wälder und Gehölze vor allem kleinräumig gegeben, eine großräumige Wirkung ist nicht anzunehmen. Eine geplante Eingrünung (die noch nicht in den Plänen dargestellt ist) kann die Auswirkung auf die Landschaft teilweise minimieren.

### Eingriff

In den textlichen Festsetzungen ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Diese GRZ ist relativ hoch und ermöglicht nicht die Entwicklung eines artenreichen extensiven Grünlandes und damit den Verzicht auf Ausgleichsflächen (GRZ 0,5). Auch die Festsetzungen einer Bodenfreiheit von mind. 40 cm steht einer naturnahen Entwicklung entgegen (0,80 cm). In der Begründung ist eine dieser Angabe widersprechende Modulhöhe von 0,8 bis 1 m angegeben. Dieser Widerspruch ist zu klären. Zum Abstand der Modulreihen ist den Unterlagen nichts zu entnehmen.

Zur Eingriffsminimierung bzw. als Vermeidungsmaßnahme ist der bestehende Geländeverlauf zu erhalten. Ausnahmen können im Bereich geplanter Zufahrten gelten. Die baulichen Anlagen sind landschaftstypisch mit Holzverschalung herzustellen.

### Gewässer

Gewässer sind wertvolle Biotopverbundlinien und Lebensräume. Nahe der PV-Anlage findet sich ein Weiher und ein Zufluss (GWIII) zum Premsthalbach. Um eine notwendige positive Entwicklung zu ermöglichen und eine Beeinträchtigung zu vermeiden, ist aus naturschutzfachlicher Sicht ein Mindestabstand mit der Einzäunung bzw. den Modulen von mindestens 10 m besser 20 m zum Bachlauf einzuhalten.

### Artenschutz

Mit der Bewertung des speziellen Artenschutzes in dem vorgelegten Umweltbericht auf Grundlage einer Potentialabschätzung besteht teilweise Einverständnis. Eine Übersichtsbegehung im Frühjahr/Frühsummer ist erforderlich, um die Betroffenheit hinsichtlich Bodenbrüter wirklich ausschließen zu können. Evtl. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten sind ggf. einzuplanen. Für die Feldlerche ergibt sich ein Bauzeitfenster von Anfang September bis Ende Februar.

Die Einschätzung, dass Flächen zwischen Modulen durch Feldlerchen genutzt werden, kann aus den bisherigen Erfahrungen nur bei entsprechen großen Abständen bestätigt werden und ist bei den üblichen Modulabständen zwischen den Reihen nicht zu erwarten. Hier ist davon auszugehen, dass die Fläche als Lebensraum nicht mehr genutzt werden kann.

	<p><u>Eingrünung</u>  Aus Sicht des Naturschutzes sind mehrreihige freiwachsende Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen geeignet, um Teile der Anlage effektiv einzugrünen und verträglich in die Landschaft einzugliedern. Im Norden und Osten sind dabei eher Baumhecken einzuplanen, im Süden sind niedrig wachsende Sträucher möglich, solange diese standortheimisch sind. Bei unmittelbar angrenzenden Gehölzbeständen kann auf Grund der bestehenden Kulissenwirkung auf eine Eingrünung in diesem Bereich verzichtet werden. Ein entsprechender Abstand mit Einzäunung und Modulen von mindestens 5 m besser 10 m zu den bestehenden Hecken ist dabei zwingend einzuhalten. Die Hecken sind nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützt und dürfen nicht beeinträchtigt oder beseitigt werden.</p> <p><u>Ausgleich</u>  Bei mindestens 2-reihiger Eingrünung mit standortheimischen Laubgehölzen auf einer Breite von 6 m (inclusive Saum) und Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen (z.B. Erlen und Weiden im Uferbereich) können diese Flächen als Ausgleich angerechnet werden.  Nach den Hinweisen des Bauministeriums kann die Anlage/ Entwicklung eines artenreichen extensiven Grünlandes unter und zwischen den Modulen einen zusätzlichen Ausgleich entbehrlich machen. Auch der erforderliche Abstand zum Gewässer kann für den Ausgleich im Sinne einer Extensivierung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Abstände</u>  Der Abstand zwischen Zaununterkante und Boden ist möglichst auf 20 cm anzupassen.</p> <p>Anmerkung zu Ziffer 9 (Seite 5 oben) „Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Aufgabe der PV ebenfalls in ihren Ausgangszustand als landwirtschaftliche Nutzfläche wiederherzustellen“:  Es wird darauf hingewiesen, dass für etwaige Folgenutzungen die einschlägigen Vorschriften des Naturschutzrechtes im Hinblick auf den § 30 BNatSchG „Biotopschutz“ und den Art. 16 BayNatSchG „Schutz von Landschaftsbestandteilen“ zu beachten sind.</p>
Landratsamt Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 26.04.2023	<p>Im Süden der Anlage befindet sich ein kartiertes Biotop. Dieses ist während der Bauarbeiten entsprechend der DIN 18920 zu schützen. Bäume in der Hecke dürfen bei Pflegearbeiten nicht auf Stock gesetzt/gefällt werden.  Um die Lage der Eingrünung zu verdeutlichen, sollte sie im Plan dargestellt/festgesetzt werden. Eine Pflanzliste sollte beigefügt werden.</p>
Markt Falkenstein vom 27.04.2023	<p>Der Ausweisung der Freiflächen-PV-Anlage Premsthal stimmte der Marktgemeinderat Falkenstein unter der Voraussetzung zu, dass ein Grünstreifen von 10 m Breite, zumindest zum Gemeindegebiet Falkenstein hin, eingehalten wird.</p>
Regionaler Planungsverband Regensburg vom 04.05.2023	<p>Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.</p> <p>Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Gemäß der Begründung zu B III 1.1 des</p>

	<p>Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann.</p> <p>Zudem befindet sich der Vorhabensbereich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22 „Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes“. In derartigen Gebieten kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.</p> <p>Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft und des Naturschutzes eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 14.04.2023</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Verbot von unbeschichteten verzinkten Rammprofilen unter Punkt 6.1.4 des Umweltberichts wird begrüßt. Die Aufnahme dieser Anmerkung in die textlichen Festsetzungen wäre anzuraten. Auf verzinkte Stahlprofile ist nach Möglichkeit vollständig zu verzichten, da von den Berührflächen der Stahlstützen mit dem Boden Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen kann. Durch optimierte Materialeigenschaften lassen sich die Zinkeinträge in den Boden minimieren.</p> <p><u>Abflussbildung</u></p> <p>Die kinetische Energie des von den Paneelen abtropfenden Wassers ist größer, als die des herabfallenden Regens. An den Abtropfpunkten besteht daher eine besondere Erosionsgefahr. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft, und nicht nur an den Eckpunkten.</p> <p><u>Hanglage</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt unterhalb land- und forstwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.</p> <p>Bei Beachtung der genannten Punkte besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.</p>