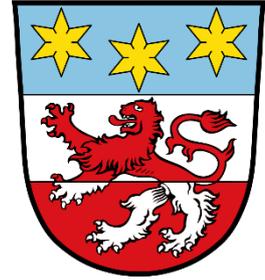


GEMEINDE STÖRNSTEIN
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB
REGION OBERPFALZ-NORD
BAYERN



TEIL 2

BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG

PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE

VORENTWURF	20.02.2024
E N T W U R F	11.06.2024
SATZUNG	__ . __ . 2024

Vorhabenträger:
ENMAG VERWALTUNGS GMBH | GABELSBERGERSTRASSE 5 | 92637 WEIDEN

Planersteller:



INGENIEURBERATUNG GMBH

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

92507 Nabburg - Windpailßing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-ingenieure.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	RECHTSGRUNDLAGEN	2
2	BESTANDTEILE der SATZUNG	3
3	LAGEPLAN	4
4	BEGRÜNDUNG	5
4.1	Anlass und Ziel der Planung	5
4.2	Planungsvorgaben	6
4.2.1	Regionalplanung	6
4.2.2	Landesplanung.....	7
4.3	Planung	9
4.3.1	Lage und Raumbeziehung	9
4.3.2	Geltungsbereich und Planungsgebiet.....	10
4.3.3	Planung der Anlage.....	10
4.3.4	Durchführungsvertrag	11
4.3.5	Rückbauverpflichtung.....	12
4.4	Art und Mass der Baulichen Nutzung.....	12
4.5	Verkehr	14
4.6	Ver- und Entsorgung.....	15
4.6.1	Abwasserbeseitigung.....	15
4.6.2	Wasserversorgung	15
4.6.3	Stromversorgung / Einspeisung.....	16
4.6.4	Brandschutz	16
4.6.5	Abfallbeseitigung	16
4.7	Denkmalschutz.....	17
4.8	Bodenschutz.....	17
4.9	Altlasten	18
4.10	Immissions- / Technischer Umweltschutz.....	19
5	GRÜNORDNUNG	21
5.1	Extensives Grünland	21
5.2	Heckepflanzungen	22
5.3	Strukturanreichernde Maßnahmen	22
5.4	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme	22
5.5	Verweis auf Eingriffsregelung und saP	23

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der

VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN mit INTEGRIERTEM VORHABEN- und ERSCHLIEßUNGSPLAN mit GRÜNORDNUNG

„PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE“

wird aufgrund der Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024,

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

als Satzung aufgestellt.

Der für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan auf der Grundlage

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist, sowie

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

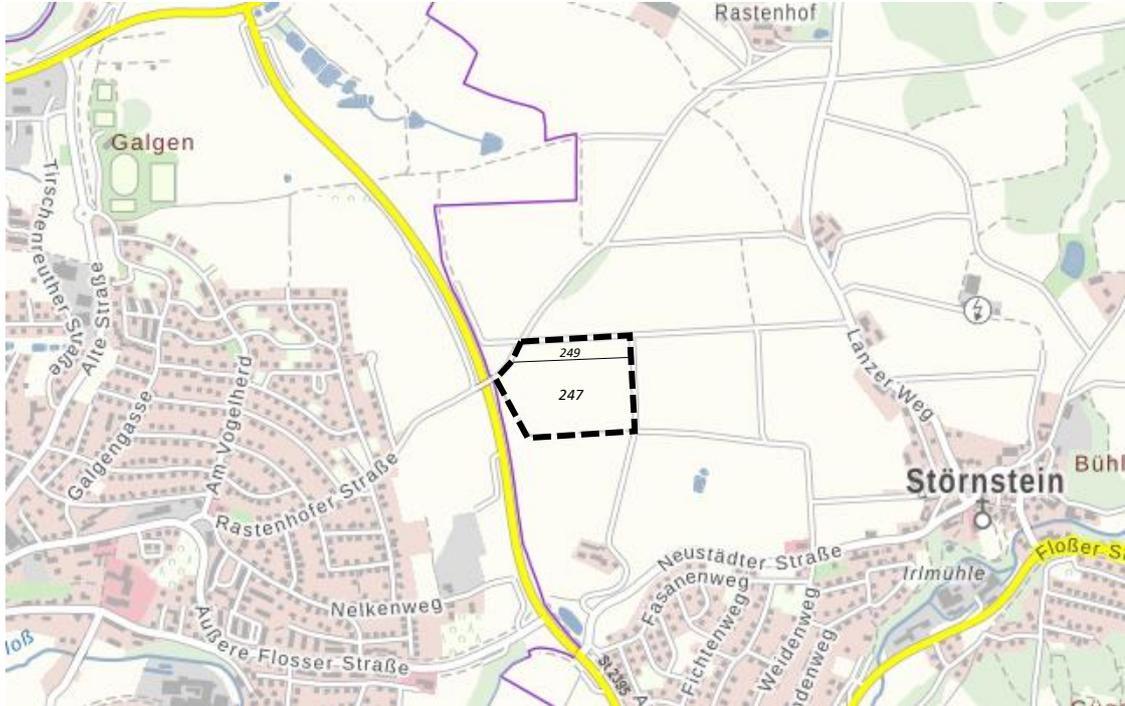
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,

erstellte Grünordnungsplan wird mit seinen Festsetzungen Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplans.

2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

UMGRIFF des BEBAUUNGSPLANES

Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab



Flurstücke- Nr.: 247 und 249,

Gemarkung und Gemeinde Störnstein, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

- TEIL 1 PLANZEICHNUNG - VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- TEIL 2 BEGRÜNDUNG - VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
ANLAGE: DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V., Erich-Steinfurth-Str. 8, 10243 Berlin - Stellungnahme Blendwirkung PVA Störnstein
ANLAGE: Angaben zum speziellen Artenschutz (saP)
- TEIL 3 UMWELTBERICHT zur „PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE“
mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
ANLAGE: BESTANDSPLAN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünordnung „PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE“ wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Störnstein mit der zur Anpassung der Bodennutzung im Parallelverfahren zu bearbeitenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 entwickelt.

Gemeinde Störnstein
Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. Waldnaab
Freyung 17
92660 Neustadt a. d. Waldnaab

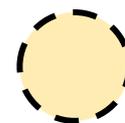
.....
Markus Ludwig, 1. Bürgermeister

3 LAGEPLAN

LAGE IM RAUM



Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab



PLANLAGE

Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO
PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE

4 BEGRÜNDUNG

4.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Firma ENMAG Verwaltungs GmbH, Gabelsberger Straße 5, 92637 Weiden, beabsichtigt auf den Flurstücken Nr. 247 und 249, Gemarkung und Gemeinde Störnstein, die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde „Erneuerbare Energien“ im Verwaltungsgebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Errichtung der vorgesehenen Freiflächen - Photovoltaikanlage soll nordwestlich vom Hauptort Störnstein nahe der Staatsstraße St 2395 erfolgen.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§1 Abs.2 Nr.11 und § 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Störnstein wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Somit wird der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Der B-Plan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des FNP im Vorfeld festgestellt und genehmigt wird, lediglich anzeige- nicht genehmigungspflichtig.

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE“ kann nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden, damit Baurecht aus Satzung schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung gefördert und nach § 1 Abs. 8 Nr. 3 BauGB die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit berücksichtigt werden.

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert, gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont und der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz kann zunehmend Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig.

4.2 PLANUNGSVORGABEN

4.2.1 REGIONALPLANUNG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Störnstein, im Verwaltungsgebiet Neustadt a.d.Waldnaab und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region Oberpfalz-Nord (6).

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so zu erhalten und zu entwickeln, dass für ihre Bewohner die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und nachhaltig gefördert werden.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des RP sind für das Planungsgebiet keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete dargestellt.

Für das Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.

Unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen enthält der Kartenband des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Nach dem Informationsdienst der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung IÜG - „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ sind keine „Wassersensiblen Bereiche“ dargestellt.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bau-/ Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

Es liegen weiter keine ausschließenden Kriterien vor, ebenso wenig sind auch bedingt einschränkende Kriterien/ Restriktionen festzustellen.

Das Vorhaben trägt zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord bei, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll und darauf hingewirkt werden soll, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden.

4.2.2 LANDESPLANUNG

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Störnstein in einem allgemeinen ländlichen Raum (LEP 2.2.1 G, Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2) der so entwickelt und geordnet werden soll, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5 G).

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Zu der Festlegung als ländlicher Raum ist die Gemeinde Störnstein dem sogenannten „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zugeordnet (LEP 2.2.3 Z und 2.2.4 Z Vorrangprinzip, i. V. mit Strukturkarte Anhang 2), dessen Teilräume vorrangig zu entwickeln sind (LEP 2.2.4 Z, Vorrangprinzip).

Weiterhin zählt Störnstein nach dem LEP 2023 zu den besonders strukturschwachen Gemeinden im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab.

Für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.

Nach LEP 6.1.1 (Z) „Sichere und effiziente Energieversorgung“ ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.

Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

Nach LEP 6.2.1 (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach LEP 6.2.3 (G) sollen Freiflächen- Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Eine gewisse infrastrukturelle Vorbelastung kann im vorliegenden Fall für den Kleinraum ohne besondere landschaftliche Eigenart und wesentliche Fernwirkung sowie vergleichsweise nur geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter, dargestellt werden:

- eine 20 kV- Freileitung beginnt unmittelbar östlich am Planungsflächenrand,

- eine übergeordnete Ferngasleitung führt über die Planungsfläche,
- zwischen 30 m bis 80 m westlich verläuft die Staatsstraße St2395, die Rastenhofer Straße direkt am Planungsgebiet, und
- ca. 30 m westlich besteht die höhenfreie Straßenkreuzung Staatsstraße 2395 – Rastenhofer Straße.

Auf den Grundsatz nach 7.1.3 LEP in freien Landschaftsbereichen Infrastrukturanlagen möglichst zu bündeln wird verwiesen.

Zudem wird dem Grundsatz der Ressourcenschonung (LEP 1.1.3 (G)) auch durch die erwartete mögliche Mehrfachnutzung der Fläche sowie Steigerung der Biodiversität mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Extensivierung und Schaffung abwechslungsreicher Strukturen nachgekommen.

Mit der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVen; Stand: Juni 2019) hat die Bayerische Staatsregierung in §1 „Solaranlagen“, abweichend von §37c Abs.1 Satz 1 des EEG 2017, beschlossen, dass sich Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten in Bayern an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen können.

Die standörtliche Gebundenheit des Planungsgebietes ergibt sich aus der Lage im benachteiligten Gebiet und der Nutzung als Acker- und Grünland gemäß §37 Abs. 1 Nr.3 Buchstaben h und i EEG 2017.

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot“ in Verbindung mit 3.3 (B) sind Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen dieses Zieles und eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

Zudem liegt die Errichtung der erneuerbaren Energien aufgrund der gesetzlichen Änderungen durch das EEG2023 gem. § 2 EEG2023 im überragenden öffentlichen Interesse und dient insbesondere der öffentlichen Sicherheit.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

4.3 PLANUNG

4.3.1 LAGE UND RAUMBEZIEHUNG

Das Planungsgebiet liegt in Ortsplanungsgebiet der Gemeinde Störnstein in der Gemarkung Störnstein.

Das Gelände entwickelt sich topografisch betrachtet von Nord nach Südost als kompakte Fläche von ca. 475 müNN bis auf eine Höhe von ca. 458 müNN hin.

Derzeit werden die Grundstücke der Planungslage als Acker/ Grünland ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Neben der das Gebiet querenden Ferngasleitung sind weiter keine Hoch- und tiefbaulichen Anlagen im Bereich der Anlage vorhanden.

Nordwestlich – direkt angrenzend – befindet sich die höhenfreie Straßenkreuzung Staatsstraße 2395 – Rastenhofer Straße.

Für eine künftige Nutzung kann die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz direkt an den Ort Störnstein erfolgen.

Für die geplante Anlage sind Flächen (Solarmodule mit gesamten Tragkonstruktionen, Betriebsgebäude/ Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen, Stromspeicher und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen), vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt.

Die Anlage selbst wird als eher dunkel monochrome Fläche, die sich in ihrer farblichen Wahrnehmung den unterschiedlichen Witterungsbedingungen und der Umgebung anpasst, wahrgenommen.

Eine optische Fernwirkung der Anlage ist weitestgehend nicht gegeben. Aufgrund der topografischen Planungslage, höhengleich zu Neustadt a.d.WN Ost sowie ca. 15 bis 20m oberhalb NN von Störnstein, zusammen mit den zum Planungsgebiet abgewandten Siedlungsflächen und den bereits vorhandenen Waldinselfragmenten sowie straßenbegleitenden Grünstrukturen entlang der Staatsstraße 2395 und Neustädter Straße, kann die Einsehbarkeit weitgehend verstellt werden.

Entsprechend wird die geplante PV - Anlage von der Ortschaft Störnstein (abgesenkte Ortslage) aus, vom Ortsrand Neustädter Straße sowie teilweise Lanzer Weg aus, lediglich nur kleinteilig zu sehen sein.

Reiserdorf und Rastenhof zeigen sich sichtbar aus den zwischenliegenden Geländeüberhöhungen mit Waldfragmenten des Rastenberg heraus.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie mit Südosthanglage und der geplanten Modulausrichtung, sowie der strukturellen Ausprägung der umgebenden Bereiche, stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

4.3.2 GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGBIET

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Störnstein.

Das Planungsgebiet liegt zwischen ca. 360 – 540 m abgesetzt vom nördlichen und nordwestlichen Ortsrand Störnsteins, ca. 300 m vom östlichen Ortsrand Neustadt a.d.WN, ca. 1,12 km von Reiserdorf sowie ca. 0,74 km von Rastenhof auf den Flurstücken 247 und 249, Gemarkung Störnstein.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergibt sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen mit erforderlichen Gebäuden (Trafostation) und den dazwischen liegenden Grünflächen, Zufahrten, Betriebswegen und Einfriedungen.

Der Geltungsbereich zur „PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE“ (Flurstücke 247 und 249) selbst umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,8 ha und wird begrenzt durch:

- Im Norden: den Flurweg Flurstück 250, Gemarkung Störnstein,
- Im Osten: den Flurweg Flurstück 245, Gemarkung Störnstein,
- Im Süden: den Flurweg Flurstück 246, Gemarkung Störnstein,
- Im Westen: die Flurlinienkontur des Flurstück 260, Rastenhofer Straße mit abzweigendem Flurweg, Gemarkung Störnstein.

Lage, Größe und Besitzverhältnisse für die Flurstücke des Planungsgebietes:

Flurstück Nr.		Lage/Gemarkung Eigentümer		Fläche in m ²
247	unbebaut	Störnstein	privat	48.863
249	unbebaut	Störnstein	privat	9.103

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 57.966 qm / ca. 5,8 ha.

Der erforderliche Ausgleich und Ersatz in Höhe von **73.447** Wertpunkten wird sowohl auf der Planungsfläche selbst **als auch auf dem Flurstück 257 (TF), Gemarkung Störnstein, erbracht.**

4.3.3 PLANUNG DER ANLAGE

Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von Westen aus erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die angrenzende öffentliche Rastenhofer Straße Flur Nr. 260 in Verbindung mit der von hier ins Gebiet abzweigenden vorhandenen Grundstückszufahrt.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage vorgesehen.

Die Planung sieht eine Freiflächen- Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit festen Modulelementen bei minimaler Flächenversiegelung vor.

Die Realisierung der Anlage wird, vorbehaltlich der Ergebnisse aus den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur, ggf. in Bauabschnitten erfolgen.

Die Photovoltaik-Module werden fest aufgestellt in parallelen Reihen ausgerichtet. Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten. Der Konstruktionshöhe sind entsprechend wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt. Die Bereiche zwischen den Modulreihen, den Modultischen und darunter werden geeignet als Dauergrünland genutzt bzw. extensiver Nutzung zugeführt. Eine Beweidung ist möglich.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Rammpfählen. Die Solarmodule, sowie die komplette Unterkonstruktion, sind demontierbar und können recycelt werden.

Die notwendigen Gebäude für Trafo- und Übergabe- bzw. Schaltstation und ähnliche Technik- oder Gerätecontainer werden innerhalb der Baugrenzen aufgestellt.

Im Zusammenhang mit den Solarenergie- Modulflächen werden bis zu 3,50 m breite, unbefestigte Pflwege mit erforderlichen Übergangsbereichen und Aufweitungen im Bereich von Richtungsänderungen/ Kurven, die innerhalb des Grundstückes liegen, vorgesehen.

Bodenbefestigungen sind sickerfähig, mit wasserdurchlässigen Belägen, (wie Kies, Schotter, Rasenpflaster, HGT-Schichten (hydraulisch gebundene Trag- und Deckschichten) oder wasserdurchlässiges Pflaster)) auszuführen.

Nach außen hin wird die gesamte Anlage mit einer Zaunanlage umgeben (Zaunhöhe mit Übersteigschutz max. 2,00m bei 15 cm Bodenfreiheit), die mit einem Abstand von 0,5 m zur Flurstückgrenze errichtet wird. Bei der Ausführung ist den Anforderungen an die Wolfssicherheit der Zäunung Rechnung zu tragen.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

Das zur Errichtung der Anlage geplante Grundstück wird vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger langfristig zur Nutzung überlassen.

4.3.4 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zwischen der Gemeinde Störnstein und dem Vorhabenträger wird zur Durchführung des Vorhabens gemäß § 11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen.

Der Durchführungsvertrag wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB geschlossen.

4.3.5 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Störnstein, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche (Fläche der Landwirtschaft/ Ackerfläche).

Der Rückbau der Anlage wird abschließend im Durchführungsvertrag geregelt.

4.4 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Planungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Sonstiges Sondergebiet (SO-Gebiet) nach § 11 BauNVO, Abs. 2 ausgewiesen.

Für das SO- Gebiet werden bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung getroffen, die die Zulässigkeit und Art der baulichen Nutzung, sowie die Bauweise, festsetzen.

Die Grundfläche, die maximal überbaubare Fläche sowie die maximal zulässigen Gebäude-/ Wandhöhen der Bauwerke und Module, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, sind zur bestehenden natürlichen Geländeoberkante (GOK) hin, vorgegeben und festgesetzt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Flächennutzung „Sonderbaufäche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie“ und wird als „Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO – „PV – ANLAGE STÖRNSTEINER SPANGE“ festgesetzt.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen, Speicheranlagen und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Flächendarstellung ermöglicht, innerhalb des planungs-/ bauordnungsrechtlich festgesetzten baulichen Rahmens (überbaubare Fläche/ Baufenster, max. mögliche bauliche Dimension der Module und Bauwerke, Bauweise), die erforderliche Flexibilität in der Art und der Anordnung der Solarelemente/ -Modulreihen.

Diese richten sich nach den Ausführungsvarianten und Anlagendetails des Produktherstellers, die insbesondere vom aktuellen technischen Stand und Lieferstatus der Modultechnik zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlage maßgeblich bestimmt werden.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan hinter der Baugrenze festgesetzt und sieht die Ausnutzung der überbaubaren Fläche bei energetisch geeigneter Ausrichtung der Modulreihen vor.

Für die Errichtung der Modulreihen und die Lage der erforderlichen Bauwerke ist ausschließlich die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze maßgeblich.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4, 5 BayBO werden eingehalten.

Diese Bereiche dürfen durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Pflanzgeboten genutzt werden.

Um die natürliche Geländeform des Grundstücks weitgehend zu erhalten und eine Veränderung der Geländeform zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen überhaupt erforderlich, bis zu einer max. Höhe von 0,50 m über dem natürlichen Gelände (GOK) zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücken auf das natürliche Geländeniveau (GOK) anzugleichen.

Die Errichtung von Bauwerken, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, ist bis zu max. 200 m² Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Begrenzung der maximalen Grundfläche für Gebäude erfolgt innerhalb der festgesetzten GRZ und stellt keine gesonderte Festsetzung für überbaubare Flächen dar.

Die Bauwerkshöhe (Wandhöhe) darf 3,00 m über dem natürlichen Gelände (GOK) nicht überschreiten, die maximal zulässige Höhe der Modultische/ Module beträgt maximal 3,00 m über dem natürlichen Gelände (GOK).

Die zur Ermittlung der Höhe der Modultische/ Module maßgebende Projektion der äußeren Abmessungen der PV-Module erfolgt als „Draufsicht durch zweidimensionale orthogonale Projektion der äußeren Abmessungen der PV-Modulreihen auf die Geländeoberkante (GOK“.

Die Standorte der Bauwerke sind in Abhängigkeit von der Lage des Strom- Einspeisepunktes sowie technischer Restriktionen variabel, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wählbar.

Für die Übergabe- und Transformatorstationen werden Flachdächer festgesetzt. Dacheindeckungen aus Metall sind nur in matter und pulverbeschichteter oder lackierter Ausführung zulässig.

Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Bodenbefestigungen sind sickerfähig, mit wasserdurchlässigen Belägen, (wie Kies, Schotter, Rasenpflaster, HGT-Schichten (hydraulisch gebundene Trag- und Deckschichten) oder wasserdurchlässiges Pflaster) auszuführen.

Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen und für den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen, sowie ihrer Einbindung in den Landschaftsraum, mit einer Umzäunung umfasst, welche im Falle einer Beweidung wolfsicher auszuführen ist.

Einfriedungen als Zäune sind aus optisch durchlässigen Zaunelementen mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante) einschließlich Übersteigschutz, zulässig.

Für die Ausführung ist die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig.

Die Einfriedungen erfolgen in sockelfreier Ausführung.

Die Bodenfreiheit der Einfriedungen wird gemessen **als freier vertikaler Bereich zwischen dem Grund der natürlichen Geländeoberkante- GOK und der Unterkante des niedrigsten Zaunelements**, mit einem Abstand von ca. 15 cm über dem Gelände, festgesetzt.

4.5 VERKEHR

Das Planungsgebiet wird über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Flurwegenetz ordentlich erschlossen.

Hinweise zur Staatsstraße St 2395:

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

Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

Die Fläche für die Freiflächen- Photovoltaikanlage wird über die Rastenhofer Straße Flurstücknummer 260, Gemarkung Störnstein sowie das bestehende Flurwegenetz von der Neustädter Straße bzw. östlich den Lanzer Weg aus erschlossen.

Die Bereiche der Anlagenzufahrten sowie die Zuwegungen zur Trafostation bzw. den Technikgebäuden sind geeignet in wassergebundener Ausführung, i. d. R. aufgebaut aus Deckschicht, Ausgleichschicht und Tragschicht, zu befestigen.

Die Zufahrten werden so vorgesehen, dass Betriebs- und Feuerwehrfahrzeuge diese benutzen können.

Erforderliche Verbreiterungen in Kurvenbereichen sind mit entsprechenden Übergangsbereichen vorzusehen.

Eine systematische innere Erschließung der Anlagen ist nicht erforderlich. Der innere Zugang zur Anlagentechnik erfolgt über die festgesetzten Pflegewege.

Stellplätze werden nicht errichtet, da der Regelbetrieb ohne Personal erfolgt.

4.6 VER- UND ENTSORGUNG

4.6.1 ABWASSERBESEITIGUNG

Anlagen zur öffentlichen Abwasserentsorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Abwasserleitungen und -anlagen sind in den Planungsgebieten nicht vorgesehen.

Das Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

Anfallendes Oberflächenwasser ist am Ort des Anfalls bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung, z. B. zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld, zu versickern.

Oberflächenwässer dürfen nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter (z. B.: Vorfluter, straßen- und wegbegleitende Gräben oder auf Grundstücke Dritter) abgegeben werden. Wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

LAGE ZU GEWÄSSERN, DRAINAGEN

Oberflächengewässer werden nicht überplant.

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. falls erforderlich wieder herzustellen.

Innerhalb des Planungsgebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln

GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten.

In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium oder alternative, zinkarme und/oder abriebsfeste Legierungen) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

4.6.2 WASSERVERSORGUNG

Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung sind für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Brauchwasser ist nicht geplant.

4.6.3 STROMVERSORGUNG / EINSPEISUNG

Anlagen zur öffentlichen Stromversorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Vielmehr wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung ist für die Projektlage gegeben.

Die mögliche Stromeinspeisung ins 20 kV- Netz kann am nördlichen Ortsrand Störnstein im Bereich der Neustädter Straße erfolgen.

Für die Netzanbindung wird die Kabelverlegung außerhalb des Vorhabengebietes erforderlich.

Für die entsprechende Kabellage, vorzugsweise im öffentlichen Bereich, wird die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümer erbracht.

Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge abzuschließen.

4.6.4 BRANDSCHUTZ

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dienen der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Den einschlägigen Normen, Vorschriften und Richtlinien ist Rechnung zu tragen. Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden beachtet.

Die zu erwartenden Brandlasten der Anlage sind relativ gering.

Die Zufahrten sowie Zuwegungen zu den Nebenanlagen, wie Trafo- und Übergabestationen bzw. den Technikgebäuden werden so vorgesehen, dass Feuerwehrfahrzeuge diese benutzen können.

Zusätzlich werden im Zusammenhang mit den Solarenergie- Modulflächen bis zu 3,50 m breite, unbefestigte Pflegewege mit erforderlichen Übergangsbereichen und Aufweitungen im Bereich von Richtungsänderungen / Kurven, die innerhalb des Grundstückes liegen, vorgesehen.

Eine Begehung der Anlage vor oder bei Inbetriebnahme mit den Fachkräften für Brandschutz bzw. der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

4.6.5 ABFALLBESEITIGUNG

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe fallen bei der Stromerzeugung aus Sonnenenergie nicht an.

Allgemein gilt die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Neustadt a. d. WN (Abfallwirtschaftssatzung).

4.7 DENKMALSCHUTZ

Bau- und Bodendenkmäler sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht bekannt.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Werden im Rahmen der Maßnahmen zur Realisierung des Bauvorhabens Bodendenkmäler aufgefunden besteht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG die Verpflichtung dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht, sind die aufgefundenen Gegenstände unverzüglich zur Aufbewahrung ebenda zu übergeben.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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

4.8 BODENSCHUTZ

Bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes sind nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.

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

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand Vorort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden.

4.9 ALTLASTEN

Im Planungsgebiet liegen keine Informationen über Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystems vor.

Hinweise für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können.

Sollten deshalb bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, sind unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.

Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

4.10 IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

Immissionsbelastungen durch Lärm oder Schadstoffe sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten, ebenso wenig nennenswerte betrieblich induzierte Immissionen.

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr in den Planungsgebieten sind auf Grund der Betriebsweise, mit dem geringen Wartungsaufwand, ohne Einfluss auf umgebende Nutzungen.

Die Anlage selbst verursacht keine nennenswerten Geräusche (Lärm). Es handelt sich um eine nach Süd exponierte und nicht nachgeführte Anlage.

Die unbewegliche Freiflächenanlage entwickelt sich topografisch betrachtet als ca. 6,4 % geneigter Südosthang von ca. 475 m. ü. NN auf eine Höhe von ca. 458 m. ü. NN vom nordwestlichen Planungsrand aus im Wesentlichen höhengleich zur nahe liegenden Ortsrandlage Neustadt a.d.WN- Ost mit im betreffenden Planungsverlauf abgewandter Modulausrichtung und wird durch die straßenbegleitenden Grünstrukturen entlang der Staatsstraße 2395 und Rastenberger Straße weitgehend verstellt.

Der Ortsteil Störnstein taucht topografisch betrachtet von der Horizontallinie des i. M. ca. 400 m nördlich gelegenen Planungsgebietes vom Ortsrand Neustädter Straße mit ihren straßenbegleitenden Grünstrukturen bis auf Höhe der Staatsstraße 2395/ Wohnbauflächen am Ahornweg im Süden um ca. 15 bis 30 m, mit zum Planungsgebiet abgewandten Siedlungsflächen, in die Ortslage hin ab.

Entsprechend wird die geplante PV - Anlage lediglich von der Ortschaft Störnstein (abgesenkte Ortslage) aus, vom Ortsrand Neustädter Straße sowie teilweise Lanzer Weg und Gartenweg aus, in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner nur kleinteilig zu sehen sein, ohne dabei durch die gewählte Modulausrichtung (Südausrichtung) Blendwirkungen zu erzeugen, so dass hier im Wesentlichen keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Von den Ortsteilen Reiserdorf und Rastenhof aus ist die PV- Anlage aufgrund der Sichtverstellung aus den zwischenliegenden Geländeüberhöhungen mit Waldfragmenten des Rastenberg heraus nicht zu sehen.

Aufgrund von nicht auszuschließenden störenden Lichtreflexionen wurde zur ggf. möglichen Blendwirkung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die westlich in großer Entfernung zur PV-

Anlage gelegenen Wohnbaunutzung der Ortslage Neustadt an der Waldnaab Stellung genommen.

Die Stellungnahme, wurde durch die Firma DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V., Erich-Steinfurth-Str. 8, 10243 Berlin erstellt, deren Ergebnisse in die Satzung zur Bauleitplanung übernommen, Bestandteil der Satzung, werden.

Ergebnis im Auszug:

„...befinden sich die Wohngebäude in großer Entfernung vom Solarpark mit über 250 m. Das Gelände ist weitestgehend eben, daher sind nur horizontnahe Reflexionen relevant mit einem Höhenwinkel von weniger als 1°. Die Reflexionen treten nur im Sommer in den Abendstunden auf, gemäß Reflexions-diagramm treten dabei für die Ausrichtung mit 15° Neigungswinkel die längsten Reflexionsdauern auf. Dabei werden über das gesamte Jahr weniger als 9 Stunden erreicht, ohne eine Sichtunterbrechung. Eine Beeinträchtigung der Anwohner gemäß LAI-Richtlinie (> 30 h im Jahr/ > 30 min pro Tag) durch potenzielle Reflexionen des Solarparks kann somit ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich gemäß den vorliegenden Satellitenbildern mehrere Gehölzstreifen zwischen der westlichen Wohnbebauung und dem geplanten Solarpark. Es ist also fraglich, ob es überhaupt zu Reflexionen auf die Wohngebäude kommen wird.“

Die westlich verlaufende Staatsstraße St 2395 taucht topografisch betrachtet zum östlich nahe gelegenen Planungsgebiet hin höhenmäßig zwischen 3 bis 5 m im Einschnitt des Geländebestand ab. Die Rastenhofer Straße wird nordwestlich zum Gebiet weitgehend höhengleich durch die geplante mehrreihige straßenbegleitende Randeingrünung verstellt.

Insofern wird die geplante PV- Anlage aus Richtung der Staatsstraße St 2395 sowie Rastenhofer Straße in den relevanten Sichtfeldern der Fahrer nicht zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Die im Norden angrenzend verlaufenden Wander- Rad- und Fernradwege werden durch die mehrreihig geplanten wegbegleitenden Gebietsrandbepflanzungen, zusammen mit der höhenmäßig nach Süden hin abgesenkten Planungslage, sichtbar verstellt.

Zunehmend trägt die Verwendung technisch neuester blendfreier Module mit Antireflexschicht maßgeblich zur Abschirmung bei.

Für die anzutreffende Bestandslage werden auch mit dem gewählten Konzept zur Modulausrichtung Blendwirkungen über das Maß natürlicher Blendwirkungen hinaus nicht erwartet.

5 GRÜNORDNUNG

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.

Die Festsetzung von grünordnerischen Grundsätzen und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden und dauerhaft erhalten werden.

Auf Grund der geringen Eingriffserheblichkeit und der Einbindung in das Landschaftsbild sind nur wenige grünordnerische Festsetzungen zu treffen.

Die Kompensation (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan) wird durch Heckenpflanzungen auf der Anlagenflächen im nördlichen Bereich sowie durch noch zu bestimmenden, externe Ausgleichsflächen erbracht.

Durch die Maßnahmen wird Lebensraum für verschiedene Arten verbessert. Auf der Anlagenfläche selbst werden der Nährstoffeintrag sowie die Bodenbelastung über die Laufzeit der PV-Anlage erheblich verringert, gleiches gilt für die weiteren zu extensivierenden Flächen.

Die Umsetzung der Maßnahme hat in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode zu erfolgen.

5.1 EXTENSIVES GRÜNLAND

Alle nicht baulich überprägten Flächen sowie die Ausgleichs- und Ersatzflächen mit dem Entwicklungsziel „extensiv genutztes, artenarmes Grünland“ sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten.

Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen sowie auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Diese extensiven Grünlandflächen kommen in der ackerdominierten Umgebung kaum vor und bilden so eine Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna. Alternativ ist eine Beweidung möglich, wobei die Art und der Umfang der Beweidung mit den zuständigen Stellen abzusprechen sind, eine Zufütterung von fremden Flächen ist nicht möglich. Der Zaun ist bei Beweidung wolfsicher auszugestalten.

Als externe Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche der Flurstücknummer 257, Gemarkung Störnstein vorgesehen.

Die Fläche ist mit einer autochthonen landwirtschaftlichen Grünlandmischung mit Kräuterbeimischung einzusäen. Alternativ kann die Fläche auch durch Mäh- oder Saatgutübertragung begrünt werden. Zur Aushagerung sind in den ersten 3 -5 Jahre möglichst viele Schnitte (mind. 3) unter Abfuhr des Mähgutes vorzunehmen. Die Aussaat ist lückig durchzuführen, Rohbodenstellen sind zu belassen. Eine Mahd ist nicht vor dem 01.07. durchzuführen.

Die weitere Pflege erfolgt als extensive 2-schürige Wiese, ohne Düngung und ohne die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.

5.2 HECKEPFLANZUNGEN

Als Eingrünung und Abschirmung im nördlichen Bereich wird eine 2-3-reihige Heckenpflanzung auf mind. 75 % der jeweiligen Länge vorgesehen. Durch die Pflanzung wird sichergestellt, dass die Anlage von diesen Seiten her in die Landschaft eingebunden wird und wenig bis nicht sichtbar sein wird.

Zugelassen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten der Gehölzauswahlliste (siehe Festsetzungen der Planzeichnung zum Bebauungsplan). Es muss autochthones Pflanzenmaterial und Saatgut verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Nicht angewachsene oder ausgefallenen Gehölze sind in der nächsten Vegetationsperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Aufgrund des unterschiedlichen Wuchsverhaltens der verwendeten Gehölzarten wird ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild erzielt. Dies fördert sowohl landschaftsverbessernde Aspekte wie Blüte, Fruchtschmuck und Herbstfärbung als auch ökologische Funktionen als Lebens- Nist- und Nahrungsraum für Tiere.

5.3 STRUKTURANREICHERNDE MAßNAHMEN

Zur Verbesserung der Artenvielfalt sollen gemäß Planzeichnung zwei strukturanreichernde Maßnahmen (kombinierte Habitatelemente) errichtet werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen führen zu einer erheblichen Verbesserung der Habitatanzahl für eine Vielzahl an besonders und streng geschützter Arten aus den Familien der Amphibien und Reptilien, aber auch Insekten finden neben den landwirtschaftlichen Strukturen neue Lebensräume. Auch hier wird ein Beitrag zur Biodiversität geleistet.

Ausführung der Maßnahmen:

Je Habitatelement ist min. 1 m³ Kies (weitgestuft) sowie min. 1 m³ Sand und min. ein großer Wurzelstock aufzubringen. Der Sand ist dabei mind. 60 cm tief in den Untergrund einzubringen. Dies bietet Reptilien die Möglichkeit, Habitate für den Winterschlaf frostfrei zu graben. Die Kiesschüttung ist neben der Sandlinse anzubringen, ebenfalls der Wurzelstock.

Optional kann weiterhin geschichtetes Totholz (Umfang ca. ½ m³) ebenfalls im direkt räumlichen Zusammenhang aufgebracht werden.

5.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMABNAHME

Baubeginn vor der Vogelbrutzeit

Um Nestanlagen bodenbrütender Vögel im Baufeld zu vermeiden, beginnen zumindest die Erdarbeiten vor der Vogelbrutzeit, also spätestens bis Ende Februar. Besser ist ein Baubeginn im Herbst (beachte auch Maßnahmen aV 2).

Vergrämung von Bruten der Feldlerche

Bei einer Bauzeit zwischen 1. März und 31. August ist eine Anlage von Bruten durch bodenbrütende Vogelarten durch Vergrämuungsmaßnahmen ab dem 1. März bis Baubeginn zu verhindern.

Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Flächen (mindestens 2 mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand ca. 25 m.

Sollten es nicht möglich sein, die Vergrämuungsmaßnahmen direkt ab 01. März zu beginnen, ist vor Beginn der Vergrämuungsmaßnahme eine Begehung durch einen Gutachter hinsichtlich stattfindender oder potenziell möglicher Brut durchzuführen.

5.5 VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP

Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt. Dabei wurden keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten.

Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der absehbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden innerhalb des Plangebiets durchgeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit den notwendigen Maßnahmen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wirkungsvoll auszuschließen zu können, ist den Bebauungsplanunterlagen angefügt, die Maßnahmen aus der saP in die Maßnahmenplanung zum Bebauungsplan eingeflossen und übernommen worden.