

VORENTWURF

Begründung



Markt Regenstauf

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“

BEGRÜNDUNG gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch

1. Lage und Bestandssituation
- 1.1. Allgemeines

Der Planbereich beginnt etwa 200 m südlich der Autobahnanschlussstelle 37 Regenstauf und erstreckt sich über ca. 550 m in südwestlicher Richtung. Er umfasst die Flurnummer 262 (Teilfläche), 263 (TF), 266, 267 und 268 (TF) der Gemarkung Diesenbach. Die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 11 ha. Darin enthalten sind zwei Baufelder für die Aufstellung der PV-Module (nördlich und südlich des bestehenden Feldwegs Fl.-Nr. 263), sowie die Flächen für den bestehenden Feldweg und die Flächen für naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen.

Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A93, im Norden schließt aktuell eine landwirtschaftliche Fläche an. Nordöstlich liegt das Gewerbegebiet Hasler Zell. Im weiteren Verlauf findet sich der Ort Edlhausen in südöstlicher Richtung. Unmittelbar südlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftliches Betriebsgelände.

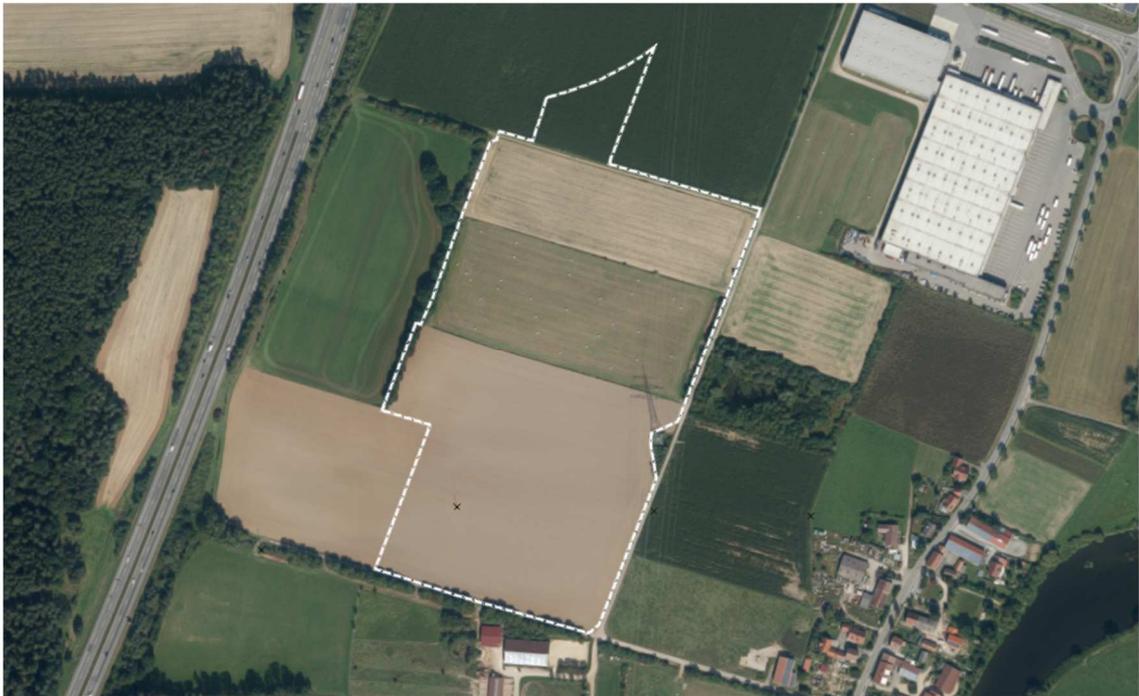


Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

1.2. Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet weiß markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

1.3. Topografie, Untergrund

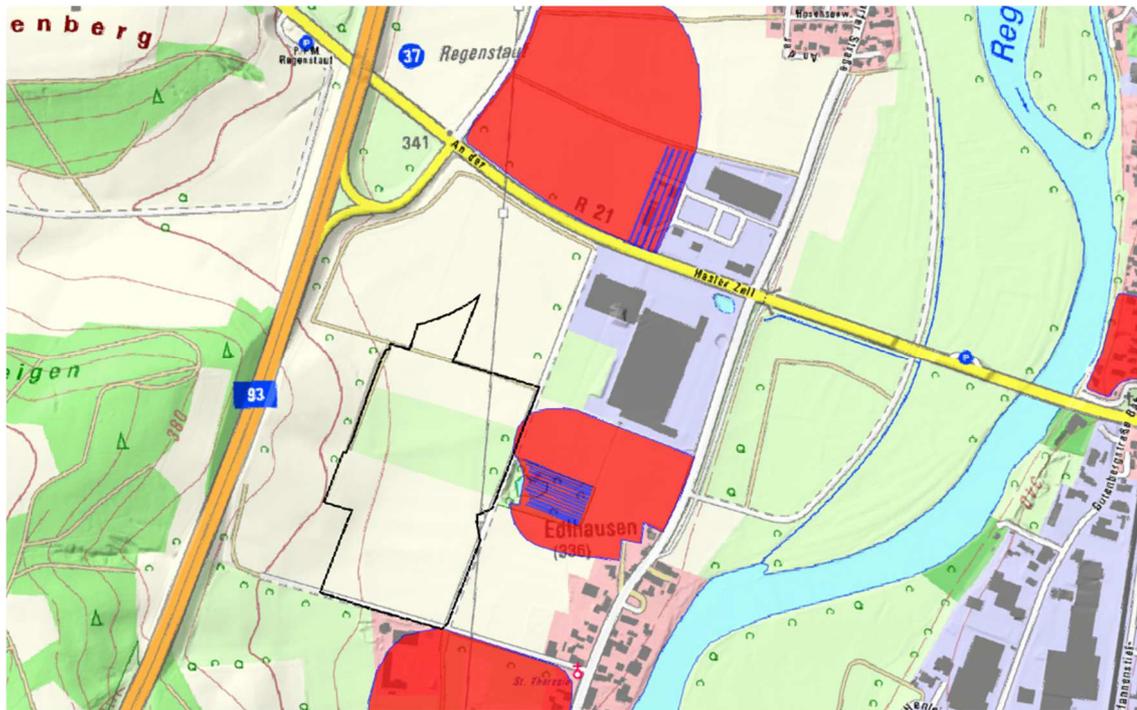
Das natürliche Gelände fällt von Westen nach Osten zunächst stark ab und wird dann flacher. Im Westen beginnt das Plangebiet bei einer NN-Höhe von 348 m, im Osten liegt die NN-Höhe bei ca. 337 m.



Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet schwarz markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

1.4. Bodendenkmäler



Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet schwarz markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Im Nordosten des Plangebietes (Bereich der Fl.-Nrn. 266 und 267) tangiert ein Bodendenkmal den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Nr. D-3-6838-0084, *Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Latènezeit*). Die Kartierung ragt ca. 5 m in das Plangebiet hinein. Da die Planung ohnehin einen von Bebauung freizuhaltenden Rand-/Grünstreifen von 5 m vorsieht, dürften sich keine Konflikte mit der geplanten Aufstellung der Module bzw. der erforderlichen Einzäunung ergeben. Da aber ggf. erlaubnispflichtige Arbeiten im Rahmen der Baumaßnahme durchgeführt werden müssen (z. B. Anlegen einer Zufahrt zum Baugrundstück, Errichtung der Einzäunung, Leitungsverlegung) wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass ggf. eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.

Außerhalb des Plangebietes selbst befinden sich in näherer Umgebung noch weitere kartierte Bodendenkmäler, die allerdings durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

1.5. Altlasten

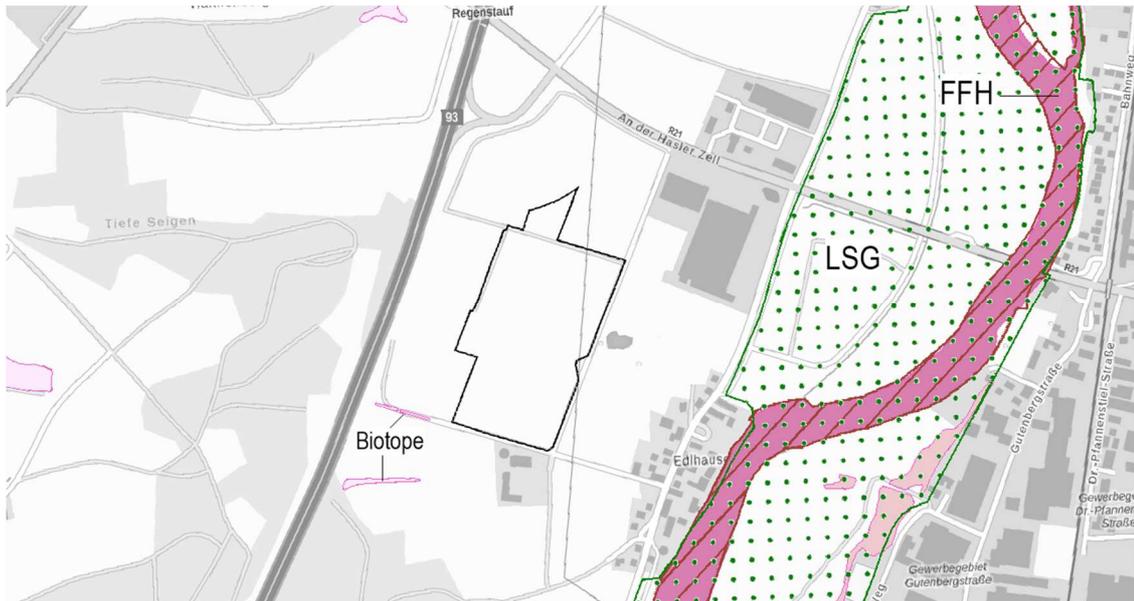
Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor. Sollten dennoch organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen des Erdaushubs angetroffen werden, ist sofort das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

1.6. Vegetation / Schutzgebiete

Die Vegetation innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Im westlichen Plangebiet verläuft auf einer Länge von ca. 280 m eine Heckenstruktur, die erhalten werden soll. Auch am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Hecke, die erhalten werden soll.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach BNatSchG oder BayNatSchG. In einem Abstand von ca. 300 m verlaufen östlich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00558.01 und das FFH-Gebiet *Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung*.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kartierten Biotop.

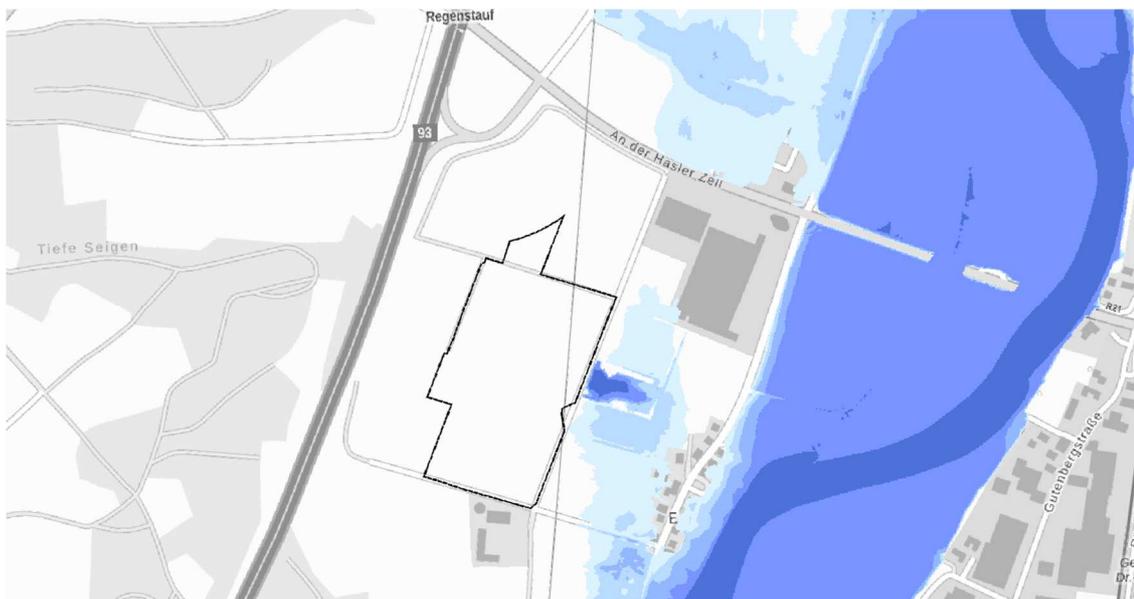


Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet schwarz markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

1.7. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem von Hochwasser bedrohtem Bereich. Zwar sind der nahe gelegene Fluss Regen und dessen Uferbereich als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Weiterhin reicht die Hochwassergefahrenfläche HQextrem unmittelbar an den Planbereich heran. Eine direkte Betroffenheit oder besondere Schutzmaßnahmen ergeben sich daraus aber nicht.



HQextrem ohne Maßstab, Plangebiet schwarz markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

1.8. Straßenrecht

Das Plangebiet befindet sich nahe der Autobahn A93. Gemäß den Vorgaben des FStrG sind eine Anbauverbotszone von 40 m sowie eine Anbaubeschränkungszone von 100 m vorgegeben. Das Plangebiet reicht bis auf etwa 160 m an den Fahrbahnrand der A93 heran, widerspricht somit diesen Vorgaben des FStrG nicht. Zu einer möglichen Blendwirkung für den Straßenverkehr s. 3.9.

1.9. Fernwirkung/Erholungsfunktion

Für das Plangebiet liegen in übergeordneten Plänen (z. B. Regionalplan oder Landesentwicklungsplan) keine Vorgaben vor, die eine besondere Erholungsfunktion oder ein besonderes schützenswertes Landschaftsbild attestieren (s. u. 1.12). Diesbezüglich ist die Vorbelastung durch die Autobahn, die bestehenden Stromleitungen und das Gewerbegebiet im Nordosten hier doch erheblich.

1.10. Bestehende Leitungen

Der Planbereich wird von West nach Ost durch eine Mittelspannungsfreileitung überspannt. Im Nordosten verläuft die Hochspannungsfreileitung Regensburg-Schwandorf der Fa. TenneT. Auf der Fl.-Nr. 260 befindet sich ein dazugehöriger Strommast. Dieses Grundstück ist vom Bebauungsplan ausgenommen, ein Mast-schutzbereich mit 30 m Radius wird in der Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauausführung des Vorhabens eine Abstimmung mit den Betreibern der Stromnetze zu erfolgen hat.

1.11. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über bestehende öffentliche Feldwege. Die bestehenden Straßen und Wege sind für den Bau und den Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der Freiflächen-PV-Anlage um kein verkehrintensives Vorhaben handelt. Mit verstärktem Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Danach werden Wartungs- und Reparaturarbeiten nur selten durchzuführen sein.

1.12. Entwicklungsplanerische Vorgaben

1.12.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Energieversorgung im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (Stand 01.06.2023), Kapitel 6.1 soll die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören lt. LEP insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

Gemäß dem aktuellen bayerischen Landesentwicklungsprogramm sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dies wurde im LEP unter Nr. 1.3.1 als Grundsatz und unter Nr. 6.2.1 sogar als Ziel definiert. Im LEP finden sich unter Kapitel 6.2.3 Grundsätze für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Demnach können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Derartige Vorgaben finden sich im betreffenden Regionalplan der Planungsregion 11 in der aktuellen Fassung nicht.

Weiterhin sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Das Plangebiet befindet sich nahe der Autobahn A93, in einem Abstand von weniger als 500 m. Das

Plangebiet wird außerdem durch zwei Stromleitungen überspannt. Eine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes aus dem LEP liegt vor. Zuletzt soll nach den Grundsätzen des LEP auf die Nutzung von Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Auch dieser Punkt wird erfüllt, da sich die Fläche innerhalb dieser Kulisse befindet.

Gemäß LEP sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausdrücklich keine Siedlungsflächen im Sinne des Zieles, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (siehe Zu 3.3 (B)).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen (vgl. Nr. 7.1.3 LEP – Erhalt freier Landschaftsbereiche). Ein Widerspruch zu diesem Grundsatz des LEP liegt in diesem Fall nicht vor. Zum einen entspricht die Lage des Plangebietes den Erläuterungen zu Nr. 6.2.3 LEP, wonach zum Schutz dieser Landschaftsbereiche Standorte für PV-Anlagen auf vorbelastete Standorte, insbesondere entlang von Infrastruktureinrichtungen und Energieleitungen gelenkt werden soll. Genau dies ist hier aufgrund der Nähe zur A93 sowie zweier das Plangebiet überquerender Stromleitungen der Fall. Zum anderen werden entsprechend den *Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)* Festsetzungen im Bebauungsplan zur Höhenentwicklung der Module und allgemein zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

1.12.2. Regionalplan

Die Planung widerspricht auch nicht den Vorgaben des Regionalplanes der Region 11 Regensburg. Für das Plangebiet liegen im Regionalplan keine Vorgaben vor, die der geplanten Nutzung zuwiderlaufen. Im direkten Umgriff der Fläche befindet sich zwar das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst“ (siehe Nr. 1 2 des Regionalplanes). In diesem Gebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu. Aus dem Kartenmaterial des Regionalplanes ist jedoch eine direkte Betroffenheit des Plangebietes nicht zu erkennen. Ein Ausschlusskriterium liegt nicht vor.

1.12.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Regenstauf ist das geplante Sondergebiet nicht enthalten, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.



2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bundesgesetzliche Grundlagen

Grundlage für den Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023).

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Um diesen Zweck zu erreichen, verfolgt das EEG das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % im Jahr 2030 zu steigern. Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Planungswille der Gemeinde

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, leistet der Markt Regenstauf nicht nur seinen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen. Vielmehr entspricht es den eigenen Vorstellungen und ambitionierten Zielen des Marktes Regenstauf als Gemeinde, die ihm kommunalrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel zu nutzen, um die natürlichen Lebensgrundlagen und damit die Lebensqualität in der Gemeinde und darüber hinaus zu bewahren.

Als Grundlage dafür hat der Markt Regenstauf im Jahr 2022 ein Klimaschutzkonzept beschlossen, das nicht nur den Status Quo in Bezug auf Energie- und Treibhausgasverbrauch feststellt, sondern auch klimawirksame Potentiale identifiziert und konkrete Maßnahmen vorschlägt, um so die Energiewende aktiv und nach den eigenen Vorstellungen voranzutreiben. Teil dieses Klimaschutzkonzepts ist auch der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik. Hier hat der Markt Regenstauf eigene Ziele bzw. Potentiale bis zum Jahr 2030 und anschließend zum Jahr 2050 errechnet. Diese Werte basieren im Wesentlichen auf einem informellen Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das der Markt Regenstauf im Jahr 2020 erstellen ließ und das enorme Potentiale für den Ausbau von Freiflächen-PV ergab. Die Ausweisung dieser Fläche trägt somit zum Erreichen der eigenen Klimaziele der Gemeinde bei.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, geringe Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Plangebiet sehr gut für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet. Zudem ist aufgrund der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer eine kurzfristige Realisierung möglich.

Förderkriterien

Der erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Eine Förderung gem. den Vorgaben des EEG ist für die Anlage möglich. Zum einen liegt der Standort der Anlage im Bereich der PV-Förderkulisse für „landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete“. Diese Gebiete sind förderfähig nach EEG, sofern im betroffenen Bundesland eine Rechtsverordnung erlassen wurde, die dies bestätigt. In Bayern wurde dies durch § 1 der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 07.03.2017 umgesetzt.

Zum anderen liegt der Standort in einem Abstandsbereich von max. 500 m zum äußersten Rand der Autobahn A93. Auch diese Standorteigenschaft ist nach den Vorgaben des EEG förderfähig.

Planungs-/Standortalternativen

Eine Prüfung von Standort- und Planungsalternativen führt hier zu keinem anderen Ergebnis. Zum einen richtet sich die Standortwahl im Wesentlichen nach den Eigentums- und Besitzverhältnissen, d. h. ob die

Verfügungsberechtigten bereit sind, die Fläche für die geplante Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Ausweisung von Standorten ohne Zustimmung und Einverständnis des Verfügungsberechtigten wäre nicht zielführend, da sich das Projekt auf dieser Fläche dann nicht verwirklichen ließe. Zum anderen entspricht der Standort, wie bereits ausgeführt, den politischen Vorstellungen und Standortpräferenzen für PV-Freiflächenanlagen (vorbelasteter Standort aufgrund der Nähe zur A93, vorbelasteter Standort aufgrund der vorhandenen Mittel- und Hochspannungsfreileitung, Lage in einem „landwirtschaftlich benachteiligtem Gebiet“ nach AVEn).

Auswirkungen auf das Landschaftsbild gehen mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage immer einher, es wird aber durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum Erhalt und zur Neupflanzung von Eingrünung versucht, diese Auswirkungen abzumildern.

Zwar liegt der derzeit geplante Netzeinspeisepunkt (neu zu errichtendes Umspannwerk) nicht unmittelbar am Geltungsbereich an, sondern ca. 1 km nördlich davon. Aufgrund weiterer geplanter Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der direkten Umgebung ergeben sich jedoch die nötigen Synergieeffekte in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit bzw. den Erschließungsaufwand/Leitungsbau.

Dem Markt Regenstauf ist bewusst, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Landnutzung darstellen. Der Flächendruck für die verbleibenden Landwirte, die auf die Flächenbewirtschaftung angewiesen sind, wird somit in gewissem Maße steigen. Das informelle Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Marktes Regenstauf aus dem Jahr 2020 geht von einer Potenzialfläche von insgesamt 598,9 ha aus. Der derzeitige Ausbaustand von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet veranlasst dementsprechend noch nicht dazu, den Ausbau zu bremsen bzw. einzuschränken.

Baurechtliche Zulässigkeit/Planungserfordernis

Zur Umsetzung des geplanten Freiflächenphotovoltaik-Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da eine Außenbereichsprivilegierung des Vorhabens nach § 35 BauGB nicht vorliegt. Ein Bebauungsplan ist nach den Grundsätzen des BauGB immer aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Regenstauf enthält in seiner derzeitigen Fassung für den geplanten Standort lediglich die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft und widerspricht somit dem geplanten Sondergebiet für die Freiflächenphotovoltaiknutzung. Aus diesem Grund erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel einer Darstellung dieser Fläche als Sonderbaufläche (§ 1 Nr. 4 BauNVO) für Sonnenenergie.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplanes

3.1. Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland im von der FNP-Änderung betroffenen Bereich weist folgende Flächenverteilung auf:

Nutzungsart:	bisher:	künftig:
Landwirtschaftliche Nutzfläche	104.555 m ²	0 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.927 m ²	1.927 m ²
Bestehende Baum- und Heckenstrukturen	1.563 m ²	1.563 m ²
Sonstige private Grünfläche, tw. Ausgleichsfläche	0 m ²	2.606 m ²
Sondergebiet Sonnenenergienutzung	0 m ²	101.949 m ²
Gesamtfläche	108.045 m ²	108.045 m ²

3.2. Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird dargestellt als Sonderbaufläche für Sonnenenergienutzung. Aus dieser Darstellung kann sodann ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt werden.

3.3. Maß der baulichen Nutzung

Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Sonderbaufläche bedarf es auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Ebene des Bebauungsplanes begründet und für den Vorhabenträger verbindlich festgesetzt.

3.4. Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

Zur Abmilderung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan konkrete örtliche Bau-/Gestaltungsvorschriften festgesetzt.

3.5. Grünordnung

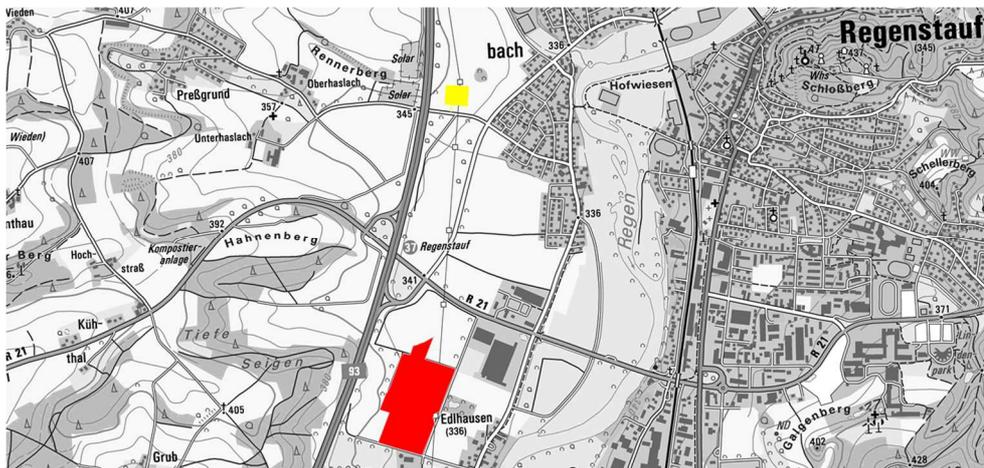
Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist für die Sondergebietsfläche ein qualifizierter Grünordnungsplan in die Bauleitplanung zu integrieren. Darin sind sämtliche Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlagen gem. den gültigen Richtlinien und den allgemein anerkannten Verfahren zu beschreiben. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind in Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden festzulegen und den jeweiligen Eingriffsbereichen zuzuordnen.

3.6. Ver- und Entsorgung / Brandschutz

Eine Versorgung des Sondergebietes mit Trinkwasser ist nicht notwendig.

Soweit für den Betrieb der Anlagen eine elektrische Erschließung erforderlich wird, kann diese durch die Nähe zu einer bereits bestehenden, erschlossenen Bebauung realisiert werden.

Die Einspeisung des in der geplanten Photovoltaikanlage produzierten Stroms in das Stromnetz erfolgt über ein neu zu errichtendes Umspannwerk ca. 1 km nördlich des Geltungsbereichs.



Übersicht ohne Maßstab, Fläche geplantes Umspannwerk gelb markiert, Baugebiet rot markiert

Abwasser (in Form von Schmutzwasser) fällt im Plangebiet nicht an.

Das Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden. Diese umweltgerechte Form der Regenwasserableitung trägt ebenfalls zur Verminderung der Eingriffe in die Natur bei.

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage nicht statt. Für die Transformatorstationen werden ausschließlich zugelassene, öldichte Auffangwannen verwendet.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz werden in den Bebauungsplan Festsetzungen und Hinweise aufgenommen, die den Betreiber der Photovoltaikanlage dazu verpflichten, entsprechende Überlegungen und Maßnahmen zum Brandschutz zu treffen. In einem zu erstellenden Feuerwehrplan sind Festlegungen und Darstellungen u.a. bzgl. Zuwegung, Brandabschnitte, Feuerwehrflächen, Verlegung von Erdkabeln, Schutz vor Kurzschlüssen und Wartung zu treffen.

Ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung ist nicht notwendig.

3.7. Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Bodendenkmälern Nr. D-3-6838-0084, *Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Latènezeit* und Nr. D-3-6838-0085 *Mesolithische Freilandstation, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*, wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass ggf. eine denkmalrechtliche Erlaubnis für die Durchführung der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen einzuholen ist.

3.8. Immissionsschutz

3.8.1. Blendwirkung

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.

Im vorliegenden Fall kommen als „Immissionsorte“ infrage:

- Der Fahrverkehr auf der Bundesautobahn A93
- Vorhandene Wohnbebauungen im Osten (Edlhausen)
- Vorhandene Gewerbebebauung im Nordosten (NORMA Niederlassung Regenstauf)

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen herausgegeben (Stand 03.11.2015), die auch Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthalten. Dort sind Regelbeispiele erläutert, bei denen im Regelfall nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Blendungen in der Nachbarschaft auszugehen ist.

Demnach erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer PV-Anlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Die Ortschaft Edlhausen liegt mindestens ca. 200 m entfernt. An der Ostseite des Plangebietes sind größtenteils der Erhalt der Heckenstruktur sowie die Neupflanzung von Hecken und Säumen festgesetzt. Auch dadurch kann eine Blendwirkung gemindert werden.

Weiterhin sind Immissionsorte, die vornehmlich nördlich einer PV-Anlage gelegen sind, meist ebenfalls unproblematisch. Die NORMA Niederlassung Regenstau liegt nordöstlich des Plangebietes, in ca. 125 m Entfernung. Dass nach diesen Grundsätzen relevante Blendwirkungen an den Immissionsorten zu erwarten sind, dürfte daher eher unwahrscheinlich sind.

Sofern dennoch von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde oder von der Autobahndirektion ein Blendgutachten gefordert werden, wird ein solches erstellt.

3.8.2. Lärmschutz

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen ist zwar grundsätzlich nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Dennoch können von bestimmten Anlagenteilen (Trafo, Wechselrichter) Geräusche ausgehen. Bei der Planung ist daher darauf zu achten, dass lärm erzeugende Anlagenteile so platziert werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten vermieden werden, insbesondere durch einen Standort in möglichst großem Abstand zur Ortschaft Edlhausen.

3.9. Rückbauverpflichtung/Folgenutzung

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in der Regel auf eine bestimmte Laufzeit ausgelegt. Für den Fall, dass die Stromerzeugung auf dieser Fläche dauerhaft aufgegeben wird, soll im Bebauungsplan eine zeitliche Beschränkung der Nutzung und als Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauGB „Landwirtschaft“ festgesetzt werden

Damit beim Eintritt dieser Situation der Flächennutzungsplan nicht erneut geändert werden muss (auch in diesem Fall gilt das Entwicklungsgebot), wird daher auch im Flächennutzungsplan die entsprechende Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Obwohl der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Darstellung einer Folgenutzung nicht unmittelbar bzw. explizit benennt, ist eine solche dennoch möglich und sogar erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen (siehe auch Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021).

3.10. Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bauleitplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung und zu internen Ausgleichsflächen kompensiert.

Die wesentliche Auswirkung des Bauleitplanes stellt die Errichtung von PV-Modulen auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie die Erzeugung erneuerbarer Energie aus Photovoltaik dar.

4. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Umweltbericht

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb eines 200 m Korridors bei überregionalen Bahnanlagen oder Autobahnen ist grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan nach § 30 BauGB) erforderlich.

Nach BauGB § 1a (3) sind zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan geeignete Flächen darzustellen, bzw. im Bebauungs- und Grünordnungsplan Flächen und Maßnahmen festzusetzen.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplanes diesem eine Begründung beizufügen, welche als gesonderten Teil einen Umweltbericht enthält. Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Umweltbelange darzustellen.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ dargestellt sind.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP-Verfahren Verwendung finden kann.

Es wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ (Teil 3) verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil dieser Begründung ist.

Zu beachten ist hierbei, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wurde.

Da eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen im Parallelverfahren zur Aufstellung des „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

5. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot, denn ohne Änderung des Flächennutzungsplanes könnte so der zur Zulassung der PV-Anlage erforderliche Bebauungsplan nicht aufgestellt werden.

Aufgestellt am 16.01.2024

Architekturbüro Iberl, Parsberg

Dipl.-Ing. FH Alois Iberl
Architekt, Stadtplaner