

MARKT ESLARN  
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB  
REGION OBERPFALZ NORD  
BAYERN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
„SOLARPARK SANDHUT“  
SONDERGEBIET §11 BAUNVO  
mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie

VORENTWURF	05.09.2023
ENTWURF	__ . __ . __
FESTSTELLUNG	__ . __ . __
GENEHMIGTE PLANFASSUNG	__ . __ . __

Auftraggeber:

ENMAG VERWALTUNGS GMBH | GABELSBERGERSTRASSE 5 | 92637 WEIDEN

Planersteller:

**RF** INGENIEURBERATUNG GMBH

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

*Matthias R.*

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 08.11.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sandhut“ in der Fassung vom 05.09.2023 hat in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sandhut“ in der Fassung vom \_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sandhut“ in der Fassung vom \_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sandhut“ in der Fassung vom \_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Die Markt Eslarn hat mit Beschluss des Marktrates vom \_\_\_\_ die Flächennutzungsplanänderung „Solarpark Sandhut“ in der Fassung vom \_\_\_\_ festgestellt.

Eslarn, den .....

(Siegel)

.....  
Reiner Gäbl, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab hat die Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sandhut“ mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2024 AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

Ausgefertigt

Eslarn, den .....

(Siegel)

.....  
Reiner Gäbl, 1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sandhut“ wurde am \_\_.\_\_.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

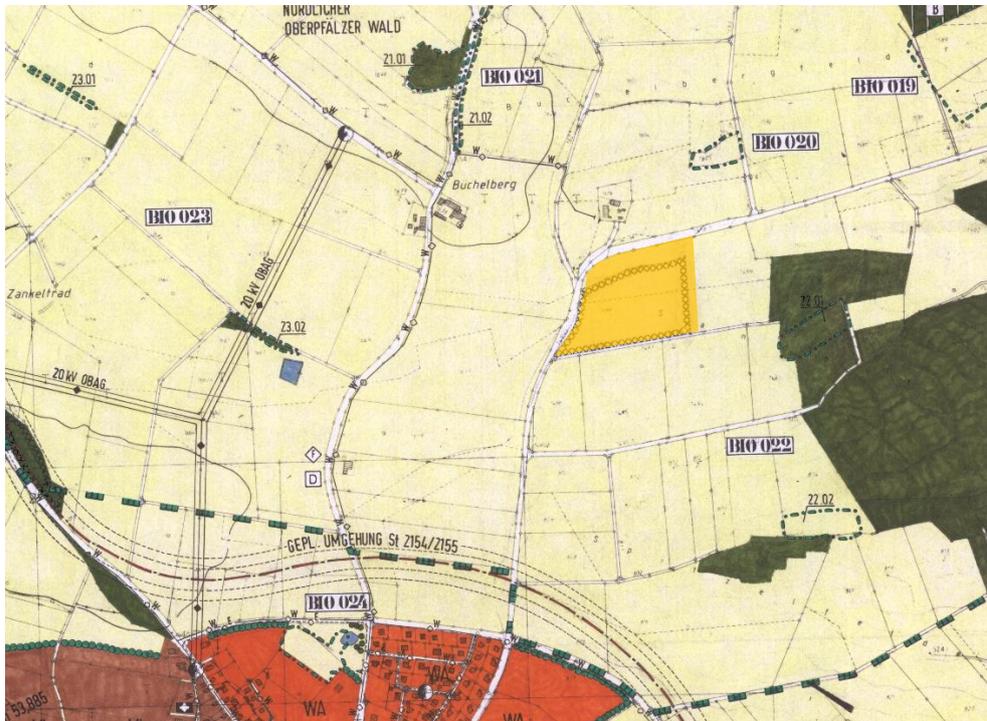
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Eslarn, den .....

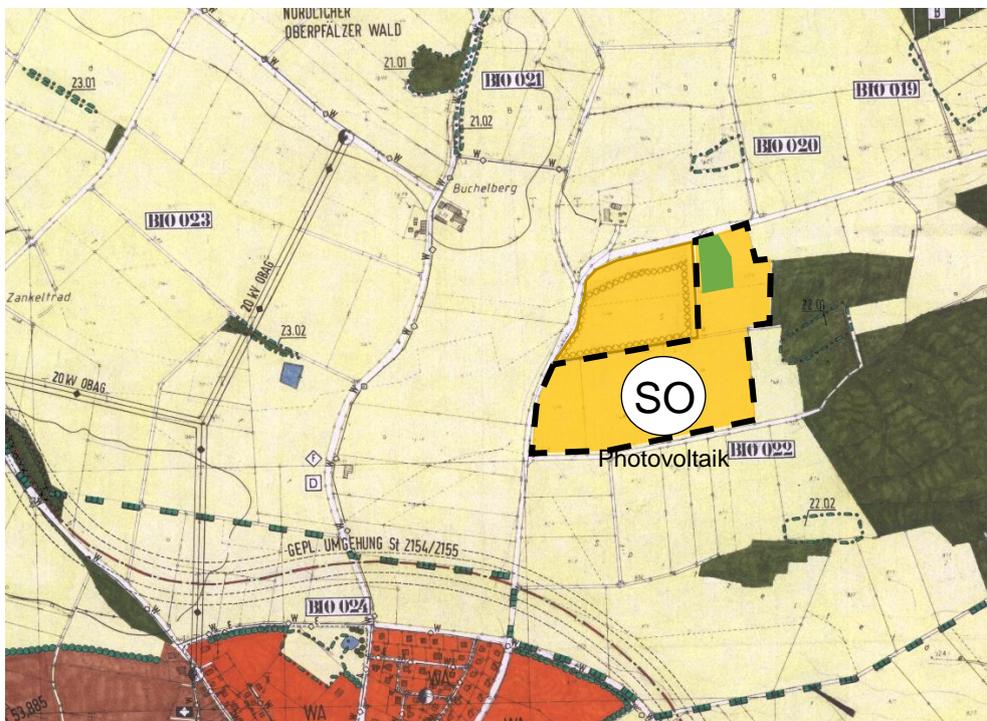
(Siegel)

.....  
Reiner Gäbl, 1. Bürgermeister

## PLANZEICHNUNGEN

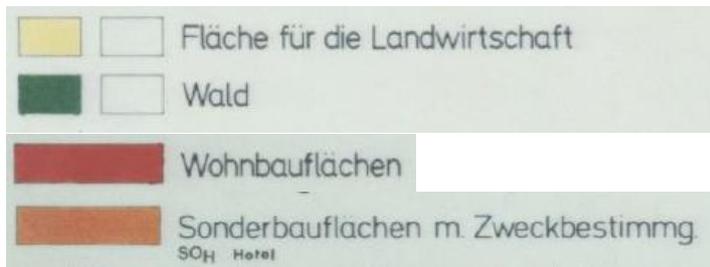


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Markt Eslarn Auszug, Stand: XX.XX.XXXX



FNP- Änderung „Solarpark Sandhut“ Auszug, Stand: 05.09.2023  
Gemarkung Eslarn, Flurstücke- Nr.: 1499 (TF), 1494, 1495, 1496 und 1497 (TF)

**Legende:**



## BEGRÜNDUNG

## INHALTSVERZEICHNIS

VERFAHRENSVERMERKE.....	2
PLANZEICHNUNGEN .....	3
BEGRÜNDUNG.....	5
1 RECHTSGRUNDLAGEN .....	6
2 VORBEMERKUNG .....	7
3 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....	8
4 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	9
5 PLANUNGSVORGABEN.....	10
5.1 LANDES- / REGIONALPLANUNG UND STÄDTEBAU.....	10
5.2 ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ .....	12
6 PLANUNG.....	13
6.1 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG.....	13
6.2 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG .....	14
6.3 IMMISSIONSSCHUTZ.....	14
6.4 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR.....	14
7 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	15
8 UMWELTBERICHT.....	16
8.1 EINLEITUNG.....	16
8.2 UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN .....	16
8.3. UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	16
8.4 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	18
8.5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH .....	18
8.6 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	18
8.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING).....	19
8.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	19

# 1 RECHTSGRUNDLAGEN

## Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

## Bayerische Gemeindeordnung (BayGO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

## Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

## Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

## Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

## Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

## 2 VORBEMERKUNG

Die Flächennutzungsplanung ist die räumliche Planungsstufe auf örtlicher Ebene und gemäß Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden.

Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen oder zu ändern, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führen oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Entwicklung zu ordnen.

Als vorbereitender Bauleitplan wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.

Die Markt Eslarn verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit der Änderung „Sondergebiet Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Solarpark Sandhut“ des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen nunmehr für den Geltungsbereich der parallel aufzustellenden Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

### 3 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Markt Eslarn beabsichtigt die Ausweisung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie - im Sinne von § 11 BauNVO.

Konkreter Anlass hierfür ist der Antrag auf Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien im Bereich der Flurstücke 1499 (TF), 1494, 1495, 1496 und 1497 (TF), Gemarkung Eslarn, Markt Eslarn durch die ENMAG Verwaltungs GmbH, Weiden. Die betroffenen Grundstücke werden für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an v. g. Vorhabenträger zur Nutzung überlassen.

Die anstehende Errichtung der Freiflächen - Photovoltaikanlage erfordert für die Planungslage die Abänderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Änderung der aktuell dargestellten Gebietsnutzungen „Landwirtschaft“ in „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Energieversorgung“ (SO für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie) einschließlich anteilig enthaltener Ausgleichsflächen beabsichtigt die Markt Eslarn dem allgemein bestehenden öffentlichen Interesse am Ausbau der Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien und damit der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Rechnung zu tragen und berücksichtigt zudem das Erfordernis der Raumordnung, Erneuerbare Energien einschließlich der Sonnenenergienutzung verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Weiterhin wird dem Ausbau Erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Geltungsbereich der parallel aufzustellenden Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

## 4 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Markt Eslarn, Gemarkung Eslarn.

Das geplante Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke Flurstücke 1499 (TF), 1494, 1495, 1496 und 1497 (TF), Gemarkung Eslarn mit einer Gesamtfläche von ca. 105.005 inkl. Ersatz- und Ausgleichsflächen im Bereich der Anlage.

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich des Hauptortes Eslarn, direkt angrenzend an die bereits seit ca. 10 Jahren vorhandene Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der ehemaligen Deponie.

Derzeit wird das Grundstück der Planungslage als Acker ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Teilbereich der Flur-Nr. 1499 dient als Lage für Oberboden und Humus und ist teilweise verbuscht.

Gewässer befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Planungs-/ Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nach Erforderlichkeit im Rahmen der parallelen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes im Plangeltungsbereich selbst mit vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10,5 ha und wird begrenzt durch:

Im Norden: den Flurweg Flurstück 1558, Gemarkung Eslarn

Im Westen: die bereits vorhandene PV-Freiflächenanlage auf Flurstück 1449 und 1498, Gemarkung Eslarn sowie die Flurlinienkontur des Flurstücks Nr. 1495/3, Gemarkung Eslarn, eine Gemeindeverbindungsstraße

Im Süden: die Flurlinienkontur eines Flurweges, Flurstück- Nr. 1495, Gemarkung Eslarn,

Im Osten: die angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen der Flurstücke 1500, 1492 und 1492, Gemarkung Eslarn.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan	
		bisher	neu
1499 (TF)	2,8	Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 0,6 ha
1494	3,0	Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie
1495	3,0	Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie
1496	1,5	Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie
1497	0,2	Sonstige öffentliche Straßen und Wege	Sonstige öffentliche Straßen und Wege

## 5 PLANUNGSVORGABEN

### 5.1 LANDES- / REGIONALPLANUNG UND STÄDTEBAU

Das Planungsgebiet liegt in der Markt Eslarn 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.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Markt Eslarn 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,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und

- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5 G).

Unabhängig von der Festlegung als ländlicher Raum ist die Markt Eslarn darüber hinaus dem sogenannten „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zugeordnet (LEP 2.2.3 Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2), dessen Teilräume vorrangig zu entwickeln sind (LEP 2.2.4 Z, Vorrangprinzip). Weiterhin zählt Eslarn nach dem LEP 2023 zu den besonders strukturschwachen Gemeinden im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab.

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.

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 zwingend notwendig, für eine kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) mit den positiven Auswirkungen der Ansiedlung auf gerade besonders strukturschwache Gemeinden jedoch einzubeziehen.

Nach LEP 6.2.3, Grundsatz 2, sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Durch die bereits vorhanden Freiflächen-Photovoltaikanlage kann eine Vorbelastung im Sinne dieses Grundsatzes unterstellt werden. Eine Zersiedelung der Landschaft durch den Bau der PV-Freiflächenanlage an einem anderen Standort wird dadurch vermieden.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

In der Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ des RP sind für das Planungsgebiet keine Vorranggebiete dargestellt.

Das Vorhaben liegt nach der Zielkarte „Landschaft und Erholung“ des RP zum Teil in dem Landschaftsschutzgebiet, Nr. LSG-BAY-16 „LSG innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)“.

Für die Bereichslage kann nach dem obigen Ausführungen zum Landesentwicklungsplan, insbesondere durch die Zuweisung eines überragenden öffentlichen Interesses, welches der öffentlichen Sicherheit

dient, eine Erlaubnis des Vorhabens nach § 6 der LSG-VO, zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet erteilt werden.

Da der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt, welche auch der öffentlichen Sicherheit dient, können die Erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber dem Landschaftsbild nicht mehr weggeplant werden; es muss ihnen vielmehr der Vorrang eingeräumt werden. Konkret bedeutet dies, dass die erforderliche Befreiung vom Landschaftsschutz in aller Regel zu erteilen ist.

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 keine bedingt einschränkenden Kriterien/ Restriktionen festzustellen.

## 5.2 ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) 2017 räumt den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

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 der Sonderbauflächenausweisung 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.

## 6 PLANUNG

Die bauliche Nutzung der Flächen orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Anlagen werden als unbewegliche Freiflächenanlagen vorgesehen.

Entsprechend sollen Photovoltaikmodule in aufgeständerter Bauweise ortsfest errichtet werden. Als Trägerkonstruktion werden Metallstützen (i.d.R) ohne Betonfundamente in den Boden gerammt. Alternativ können Schraubfundamente verwendet werden.

Ergänzend zu den PV- Modulen wird die Errichtung von Trafo- und Übergabestationen (nebst Schaltanlage) und ggf. Energiespeichern erforderlich.

Die Anlage wird eingezäunt.

Der mögliche Netzanschlusspunkt ins 20 kV - Netz befindet sich im Bereich des 20 - kV-Kabel „Busch-/Steinbodenstr.“.

Die Kabelverlegung außerhalb des Vorhabengebiet wird erforderlich. Kabelverlegungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab festgelegt.

### 6.1 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Das Planungsgebiet, derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 Nr. 11 und §11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – (PV) ausgewiesen.

Die geplante Anlage bindet direkt an eine bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage an.

Für die geplante Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt. Zusätzlich werden im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geeignete naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen).

Eine Fernwirkung der Anlage ist auf Grund wenig exponierten Lage nicht gegeben. Zum Hauptort Eslarn hin wird die Anlage teilweise durch bereits vorhabende Strukturen abgeschirmt. Rad- und Wanderwege sind im Bereich der Anlage nicht verzeichnet.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der v. g. Gebietslage, zusammen mit der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

## 6.2 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

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

Die Anbindung an den Hauptort Eslarn erfolgt auf kurzer Entfernung direkt über das bestehende Flurwegenetz (Flurstücke 1497 und 1495/3 (Sandweg), Gemarkung Eslarn).

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

## 6.3 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr im Planungsgebiet sind auf Grund der Betriebsweise, mit dem geringen Wartungsaufwand, ohne Einfluss auf umgebende Nutzungen.

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

Die unbewegliche Freiflächenanlage entwickelt sich topografisch betrachtet von Nord nach Süd von ca. 524 m üNN über einen leichten Nordhang hin auf eine Höhe von ca. 540 m üNN.

Blendwirkungen werden nicht erwartet (Photovoltaik absorbiert das Sonnenlicht), da das gewählte Konzept zur Modulausrichtung in der v. g. anzutreffenden Bestandslage, zusammen mit den bestehenden Gehölzstrukturen sowie der Verwendung technisch neuester Module maßgeblich zur Abschirmung beitragen.

Entsprechend wird die geplante PV - Anlage vom Ort Eslarn aus lediglich im Randbereich in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner kleinteilig zu sehen sein, ohne dabei durch die gewählte Modulausrichtung (Südausrichtung) Blendwirkungen zu erzeugen, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Blendungen von Verkehrsteilnehmern sowie Einwohner können ausgeschlossen werden.

## 6.4 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen - Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehrverbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der Anlage wird empfohlen.

## 7 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aktuell stellen sich die Flurstücksteile vollständig als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des landschaftlichen Schutzgebietes Nr. LSG-BAY-13 „LSG innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)“

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes. Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vom Hauptort weitestgehend nicht oder nur wenig sichtbaren Projektlage mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der direkten Lage an einer bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar. Wander- und Radwege sind im Bereich des Vorhabens nicht verzeichnet.

Auf Grund der konkreten Projektlage des Sondergebietes, als überwiegend leicht geneigter Nordhang und den anzutreffenden Gebietsabschirmungen durch die bestehenden, weitläufiger gelegenen Gehölzstrukturen und die kleinräumigen Topografiesprünge, ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

Anforderungen an den Gewässerschutz sind nicht gegeben. Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

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

Die mögliche Stromeinspeisung ins 20 kV- Netz kann im Bereich des 20- kV- Kabel „Busch-/Steinbodenstr.“, über die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, erfolgen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.

## 8 UMWELTBERICHT

### 8.1 EINLEITUNG

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

### 8.2 UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zu den umweltrelevanten Zielen werden beachtet (siehe hierzu auch ausführliche Darstellungen im Bebauungsplan).

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Die Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

### 8.3. UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

#### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von ca. 10 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche, wobei die Fläche weiterhin extensiv genutzt der Landwirtschaft weiter, wenn auch eingeschränkt, zur Verfügung steht.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit gering.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen existieren ebenfalls nicht bzw. sind nicht betroffen, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind. Vielmehr wird durch die geplante Umwandlung der

intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

#### Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich allenfalls als mittel zu bewertende Landschaftsbild wird auf Grund der Lage zu einer bereits bestehenden Freiflächenanlage nur wenig verändert. Durch die angrenzende Photovoltaikanlage ist bereits eine erhebliche Vorbelastung gegeben, durch das Geländere relief sowie den vorhandenen Strukturen ist bereits eine gewisse „natürliche“ Abschirmung vorhanden. Eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben, bedingt durch die Topographie sowie die strukturelle Ausprägung in den umgebenden Bereichen.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb gering.

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Speichern sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei. Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang. Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken. Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Der Eintrag von Schwermetallen, vor allem durch die ggf. verzinkte Unterkonstruktion ist durch geeignete Maßnahmen möglichst zu minimieren.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen. Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten. Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Dünger- und Pestizideinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

#### Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von

Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

#### Wechselwirkungen

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

### 8.4 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage zum Erreichen der Klimaziele sowie zum Schutz der öffentlichen Sicherheit müsste an andere Stelle errichtet werden.

### 8.5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen ohne Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden und die Einsehbarkeit durch die vorhandenen Strukturen minimiert ist. Die vorhandene Freiflächenphotovoltaikanlage stellt eine erhebliche Vorbelastung im Planungsbereich dar. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erarbeitet und dargestellt. Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Dieser beläuft sich nach aktuellem Stand auf ca. 139.000 Wertpunkte. Die erforderliche Kompensation kann in den Grundstücksrandbereichen und auf externen Ausgleichsflächen geleistet werden.

### 8.6 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Wie im Umweltbericht aufgezeigt, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Änderung durchwegs gering. Standorte mit noch geringeren Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn auf die oben genannten Schutzgüter, sind nicht bekannt oder stehen nicht zur Verfügung. Weiterhin liegt auf Grund der bereits vorhandenen Freiflächenphotovoltaikanlage eine erhebliche Vorbelastung im Sinne des LEP 6.2.3 im Planungsbereich des Vorhabens vor.

## 8.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

## 8.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Markt Eslarn die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet. Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei allen Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft werden geringe Auswirkungen hervorgerufen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden auf Grund der Vorbelastung ebenfalls als gering eingestuft, da bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage im direkten Umfeld vorhanden ist.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie auf externen Ausgleichsflächen erbracht.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO<sub>2</sub>-Emittierung als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.