

# Begründung

(gemäß § 2a BauGB)

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Markt Eslarn

### VORENTWURF



Markt Eslarn

Marktplatz 1, 92693 Eslarn

Erstellt durch:

**Greenvest** Greenvest Solar GmbH  
**Solar** Münchner Straße 15a  
82319 Starnberg

Starnberg, 05.11.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ALLGEMEINES</b> .....	<b>3</b>
1.1. Anlass der Planaufstellung .....	3
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	3
1.3. Bestand / Nutzung .....	3
1.4. Ziel der Planung.....	3
1.5. Flächenbilanz.....	4
<b>2. VORGABEN</b> .....	<b>4</b>
<b>REGIONALPLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM</b> .....	<b>4</b>
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013).....	4
2.2. Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).....	4
<b>3. SCHUTZGEBIETE</b> .....	<b>5</b>
3.1.1. Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG.....	5
3.1.2. Landschaftsschutzgebiet.....	6
<b>4. STANDORTWAHL</b> .....	<b>6</b>
<b>5. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>7</b>
<b>6. QUELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>8</b>

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Anlass der Planaufstellung**

Dem Markt Eslarn liegt der Wunsch vor, einen Solarpark in der Gemarkung Eslarn zu realisieren. Die geplante Fläche umfasst ca. 3,4 ha und liegt auf den Flurstücken 1591 und 1591/1, Gemarkung Eslarn, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab. Die Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Acker und als intensives Grünland genutzt. Es handelt sich dabei um landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet.

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Photovoltaik soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage hergestellt werden.

Als Grundlage des Bauleitplanverfahrens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan erforderlich.

Der Markt Eslarn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan gefasst und am 21.01.2020 bekannt gegeben.

### **1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Umgriff der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha auf den Flurstücken 1591 und 1591/1, Gemarkung Eslarn, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab. Die Fläche befindet sich bei Büchelberg.

### **1.3. Bestand / Nutzung**

Die Fläche des Geltungsbereiches ist zum Teil als Acker genutzt. Der weitere (größere) Anteil ist als intensives Grünland bewirtschaftet. Im Süden schließt die Fläche direkt an einen asphaltierten Weg, der in Richtung der Grenze zu Tschechien führt.

Der Böschungsbereich entlang der Straße (außerhalb des Geltungsbereichs) ist als Straßenbegleitgrün ausgeprägt. In diesem Streifen wachsen 3 Hänge-Birken (*Betula pendula*) mittleren Alters als Baumreihe.

Im Osten liegt der nach § 30 BNatSchG geschützte Biotopkomplex „Mager-Nasswiesenkomplex am Waldrand östlich von Büchelberg“. Es handelt sich um die Typen artenreiches Extensivgrünland, Seggen- oder binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe und Borstgrasrasen. Für den Teilbereich direkt an den Acker angrenzend ist eine zu starke Düngung als Beeinträchtigung des Biotops beschrieben.

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)“.

### **1.4. Ziel der Planung**

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird das Ziel verfolgt auf den Flurstücken 1591 und 1591/1, Gemarkung Eslarn wird eine bestehende Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche geändert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan werden die Voraussetzungen für eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Planung für die Photovoltaikanlage geschaffen.

## 1.5. Flächenbilanz

Maßnahmen	Flächengröße in qm
<b>Ausweisung rechtskräftiger Flächennutzungsplan</b> Fläche für Landwirtschaft	34.154 qm
<b>Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes</b> Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	34.154 qm

## 2. Vorgaben Regionalplanung und Landesentwicklungsprogramm

### 2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Das Landesentwicklungsprogramm wurde 2013 neu aufgestellt und zuletzt mit der Teilfortschreibung 2019 ergänzt.

„Zu 6.2.1 (B): Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“ (LEP 2013)

### 2.2. Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

Berücksichtigung findet der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord in der jüngsten Fassung (23. Änderung) vom 01.04.2014 (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord).

Die Karte 3 „Landschaft und Erholung“ weist ein Landschaftsschutzgebiet im Bereich des Vorhabens aus (senkrechte grüne Schraffur). Ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet liegt weiter entfernt (grüne x-Schraffur).

Über dies hinaus gibt es keine weiteren Restriktionen aus dem Regionalplan.

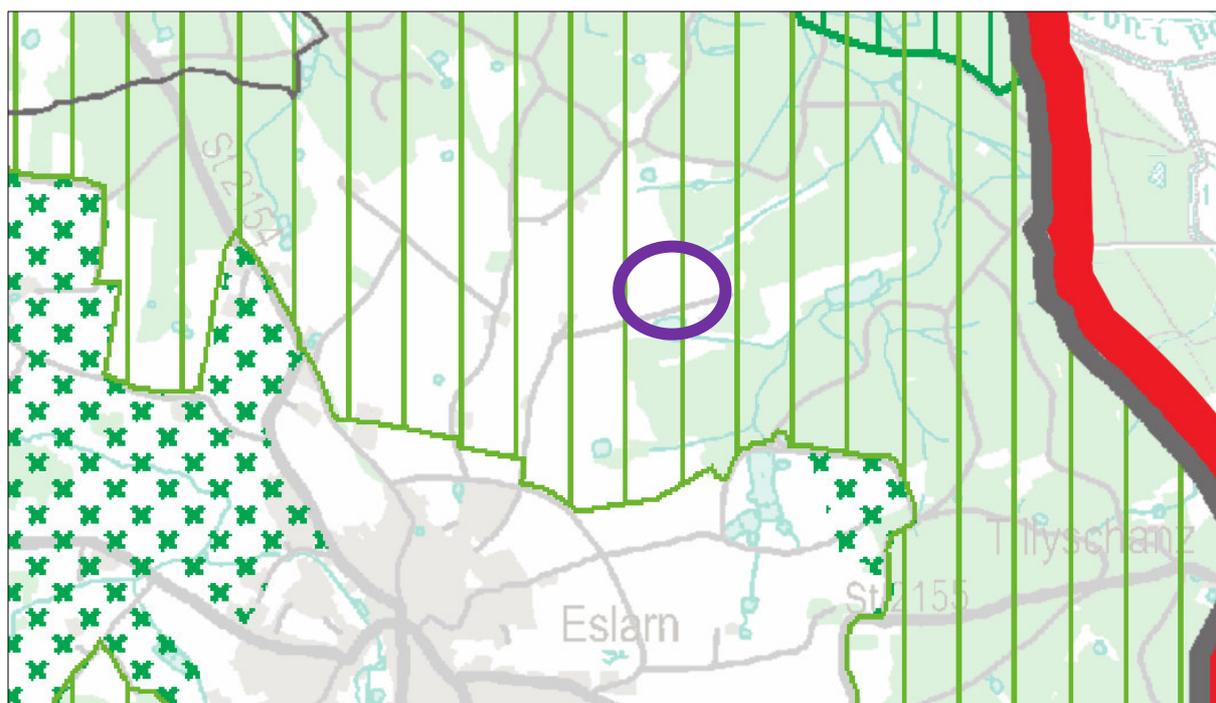


Abbildung 1: Auszug Regionalplan (Regionaler Planungsverband), Karte 3 Landschaft und Erholung (Vorhabensgebiet = lila)

### 3. Schutzgebiete

#### 3.1.1. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Name	Hauptbiototyp	Nummer
<b>Biotopkomplex</b>		6441-1025
Mager- und Nasswiesenkomplex östlich Büchelberg	Artenreiches Extensivgrünland / 6510 (60 %)	6441-1025-001
Mager- und Nasswiesenkomplex östlich Büchelberg	Borstgrasrasen / 6230 (100 %)	6441-1025-002
Mager- und Nasswiesenkomplex östlich Büchelberg	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan / kein LRT (30 %)	6441-1025-003
Mager- und Nasswiesenkomplex östlich Büchelberg	Pfeifengraswiesen / 6410 (80 %)	6441-1025-003
<b>Biotopkomplex</b>		6441-1026
Mager-Nasswiesenkomplex am Waldrand östlich von Büchelberg	Artenreiches Extensivgrünland / 6510 (80 %)	6441-1026-001
Mager-Nasswiesenkomplex am Waldrand östlich von Büchelberg	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (50 %)	6441-1026-002
Mager-Nasswiesenkomplex am Waldrand östlich von Büchelberg	Borstgrasrasen / 6230 (50 %)	6441-1026-003
Mager-Nasswiesenkomplex am Waldrand östlich von Büchelberg	Artenreiches Extensivgrünland / kein LRT (80 %)	6441-1026-004

Name	Hauptbiotoptyp	Nummer
Mager-Nasswiesenkomplex am Waldrand östlich von Büchelberg	Artenreiches Extensivgrünland / kein LRT (30 %)	6441-1026-005

### 3.1.2. Landschaftsschutzgebiet

Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „LSG innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)“ (Nr. LSG-BAY-16). Das LSG betrifft Teilgebiete der Naturräume Oberpfälzisches Hügelland, Vorderer Oberpfälzer Wald und Hinterer Oberpfälzer Wald in der kreisfreien Stadt Weiden i.d.Opf. und in den Landkreisen Neustadt a.d. Waldnaab und Tirschenreuth. Es umfasst eine Fläche von 44189,15 ha.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Erlaubnis eine Photovoltaikfreiflächenanlage im benannten Landschaftsschutzgebiet zu erstellen, beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab beantragt.

## 4. Standortwahl

Der Flächeneigentümer hat den Wunsch geäußert, seine Fläche der zusätzlichen Nutzung als Solaranlage zuzuführen. Er selbst betreibt keine aktive Landwirtschaft mehr.

Der gesamte Landkreis Neustadt an der Waldnaab ist als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet ausgewiesen. Damit liegt es in der nach Erneuerbaren Energien Gesetz förderfähigen Gebietskulisse für Photovoltaik. Jährlich dürfen in Bayern maximal 200 dieser PV-Projekte gefördert werden. Ausgeschlossen sind Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. So wird ein zu starker Flächenverbrauch vermieden und eine Balance zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, naturschutzfachlichen Belangen auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen und PV-Nutzung gewahrt. Mit der Erhöhung der Anzahl an Solaranlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten spricht sich die Landesregierung deutlich für einen dezentralen Ausbau der Photovoltaik in Bayern aus.

Für die Landwirte der Region ist dies eine gute Chance ihre wirtschaftliche Situation zu verbessern und gleichzeitig ihre Flächen ohne Intensivbewirtschaftung und ohne den Einsatz von Chemie weiter als extensives Grünland nutzbar zu halten.

Eine Anfrage bei dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz vom Januar 2020 unterstützt ausdrücklich die Aussage, dass eine naturschutzfachlich gut gestaltete und gepflegte Freiflächen-Photovoltaikanlage positive Effekte auf die Natur hat. Diese positiven Effekte sind umso höher je geringer der naturschutzfachliche Wert der Flächenvornutzung.

Die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist grundsätzlich nur an die kommunale Bauleitplanung gebunden und daher grundsätzlich überall dort möglich wo keine Ausschlusskriterien bestehen und der Wunsch der Kommune besteht, Teil der Energie- und Klimawende zu sein.

Die Fläche befindet sich in ausreichender Entfernung zur Siedlung. Aufgrund der Exposition und der Besonnung bietet die Fläche sehr gute Voraussetzungen für die Erzeugung von Solarstrom und ist gegenüber anderen Nutzungen nicht widersprüchlich.

Durch die Auswahl des Standorts in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Solarpark, kommt es zu einem Konzentrationsraum der Erneuerbaren Energien am Standort Eslarn.

Hierdurch wird einer ungeordneten Verteilung im Gemeindegebiet entgegengewirkt und der Markt Eslarn kann seinen besonderen Beitrag für die dezentrale Energie-, und Klimawende beisteuern.

Besser geeignete Standorte mit Projektierungsanfragen werden vom Markt Eslarn derzeit nicht verfolgt.

## **5. Umweltbericht**

Die Bearbeitung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen und dem "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind dem Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Eslarn II“ zu entnehmen.

## **6. Quellenverzeichnis**

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01. September 2013, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD (2014): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord, Planungsregion 6 (RP) Stand 01.04.2014, Neustadt a.d. Waldnaab

## **GESETZE/ RICHTLINIEN/ VERORDNUNGEN/ NORMEN**

BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

BAUNVO. (2017). Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist