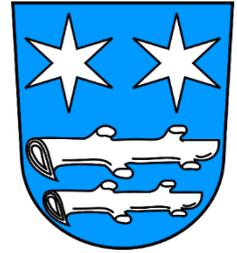


GEMEINDE THEISSEIL

LANDKREIS NEUSTADT A. D. WALDNAAB

REGION OBERPFALZ-NORD

BAYERN



## FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 5

### SONDERGEBIET §11 BAUNVO

mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus  
erneuerbaren Energien - Sonnenenergie

VORENTWURF	16.11.2023
ENTWURF	---.---.---
FESTSTELLUNG	---.---.---
ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG	---.---.---

Vorhabenträger:

GREENOVATIVE GMBH | FÜRTH STR. 252 | 90429 NÜRNBERG

Planersteller:



**INGENIEURBERATUNG GMBH**

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

92507 Nabburg - Windpailßing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/15247 - Mail: info@rf-ingenieure.de



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2022 die Aufnahme der Änderungsfläche in 4. Änderung beschlossen. Mit Trennungsbeschluss vom 08.12.2022 wurde die Änderung als eigenständiges Verfahren in 5. Änderung beschlossen. Seitdem wird die Fläche im Flächennutzungsplan als 5. Änderung geführt. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte ortsüblich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans, 5. Änderung, in der Fassung vom 16.11.2023 hat in der Zeit vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans, 5. Änderung, in der Fassung vom 16.11.2023 hat zeitgleich vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans, 5. Änderung, in der Fassung vom \_\_.\_\_.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans, Änderung Nr. 5 in der Fassung vom \_\_.\_\_.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Theisseil hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.2024 den Flächennutzungsplan Änderung Nr. 5 in der Fassung vom \_\_.\_\_.2024 festgestellt.

Gemeinde Theisseil, den .....

(Siegel)

.....

J. Kett, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neustadt a. d. WN hat den Flächennutzungsplan Änderung Nr. 5 mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2024 AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

Ausgefertigt

Gemeinde Theisseil, den .....

(Siegel)

.....

J. Kett, 1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans Änderung Nr. 5 wurde am \_\_.\_\_.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemeinde Theisseil, den .....

(Siegel)

.....

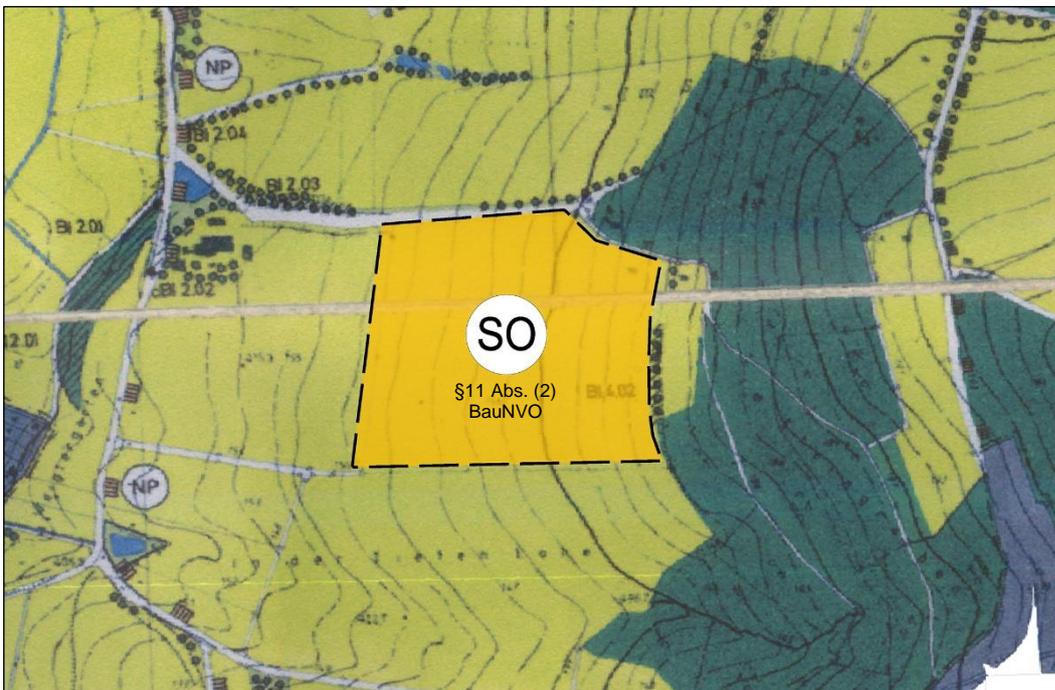
J. Kett, 1. Bürgermeister

PLANZEICHNUNGEN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Gemeinde Theisseil

Auszug



FNP-Änderung Nr. 2

Auszug, Stand: 16.11.2023

Sondergebietsfläche §11 BauNVO mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie  
Flurstück- Nr.: 156, Gemarkung Edeldorf

Legende im Auszug:



Plangeltungsbereich



Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie



Sonstige öffentliche Straßen und Wege



Fläche für die Landwirtschaft



Wald

## BEGRÜNDUNG

## INHALTSVERZEICHNIS

VERFAHRENSVERMERKE .....	1
PLANZEICHNUNGEN.....	2
1    VORBEMERKUNG .....	5
2    ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....	5
3    PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	6
4    PLANUNGSVORGABEN .....	7
4.1    LANDES- / REGIONALPLANUNG UND STÄDTEBAU .....	7
4.2    ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ.....	8
5    PLANUNG .....	9
5.1    STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG .....	9
5.2    VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG.....	11
5.3    IMMISSIONSSCHUTZ .....	11
5.4    VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR .....	12
6    NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	12
9    UMWELTBERICHT .....	14
9.1    EINLEITUNG .....	14
9.2    UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN.....	14
9.3.    UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	14
9.4    PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	16
9.5    GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	16
9.6    ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	17
9.7    MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) .....	17
9.8    ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	17

## 1 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 Gemeinde Theisseil verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit der Änderung Nr. 5 des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen nunmehr für den Geltungsbereich der parallel aufzustellenden Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

## 2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Theisseil 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 auf dem Flurstück Nr. 156, Gemarkung Edeldorf, der Gemeinde Theisseil durch die GREENOVATIVE GmbH, Fürther Straße 252, 90429 Nürnberg.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Privatbesitz und wird 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 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbauflächen §11 BauNVO mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ beabsichtigt die Gemeinde Theisseil 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.

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

### 3 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Theisseil, Gemarkung Edeldorf, Flurstück Nr. 156.

Das Planungsgebiet liegt zwischen ca. 1,2- 1,6 km östlich Weiden i. d. OPf., ca. 630 m abgesetzt vom südlichen Ortsrand Edeldorfs sowie ca. 1,5 km westlich von Theisseil und entwickelt sich ca. 300 m östlich des Edeldorfer Weges, unmittelbar entlang des Weges Flur Nr. 157 und von hier aus ca. 270 m in südlicher Richtung.

Derzeit werden die Grundstücke der Planungslage als Acker sowie Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gewässer befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergibt sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksfläche des Flurstückes- Nr. 156.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Beachtung und Festsetzung der Maßgaben nach dem Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ u. a. bei GRZ bis max. 0,50 nicht weiter notwendig.

Kann v. g. GRZ nicht Rechnung getragen werden, ist der Ausgleich nach den Vorgaben des Schreibens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ zu bilanzieren und in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,64 ha und wird begrenzt durch:

- |            |   |
|------------|---|
| Im Norden: | den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 157, Gemarkung Edeldorf,                             |
| Im Osten:  | die angrenzende Weg-, Ackerland- und Waldnutzung, Flurstück- Nr. 186, Gemarkung Edeldorf, |
| Im Süden:  | die angrenzende Grünland- und Waldnutzung, Flurstück- Nr. 147, Gemarkung Edeldorf,        |
| Im Westen: | die angrenzende Ackerlandnutzung, Flurstück- Nr. 155, Gemarkung Edeldorf,                 |

Übersicht- Flurstücke:

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
156	8,65	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie sowie SuedOstLink einschließlich Schutzstreifen

## 4 PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 LANDES- / REGIONALPLANUNG UND STÄDTEBAU

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Theisseil 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 Gemeinde Theisseil 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 Gemeinde Theisseil 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).

Nach LEP 6.1.1 (Z) „Sichere und effiziente Energieversorgung“ ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie 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 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 mehr notwendig.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald.

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

Für das Planungsgebiet 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.

## 4.2 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.

Dazu 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.

Damit kann nunmehr eine grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energien erreicht werden, die dem Ausbau Erneuerbarer Energien im Rahmen von behördlichen Schutzgüterabwägungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht den Vorrang einräumt.

## 5 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 ohne Betonfundamente in den Boden gerammt. Ergänzend zu den PV- Modulen wird die Errichtung einer Trafo- und Übergabestation (nebst Schaltanlage/ Monitoring Container) erforderlich.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden unter Beachtung der Maßgaben nach dem Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ nicht weiter notwendig.

Die Anlage wird eingezäunt.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wurde für die Projektlage durchgeführt.

Der mögliche Netzanschlusspunkt in das 20kV-Netz ist die 20-KV SAMMELSCHIENE IM UMSPANNWERK (UW) WEIDEN.

Für den Anschluss ist ggf. der Ausbau eines Schaltfeldes vorzunehmen.

Für die Netzanbindung zum möglichen Netzanschlusspunkt wird die Kabelverlegung außerhalb des Vorhabengebietes erforderlich.

### 5.1 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Das Planungsgebiet, derzeit als Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünfläche dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie –ausgewiesen.

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedlung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Zudem zeigt sich die Planungslage durch die geplante Trasse SuedOstLink der TenneT TSO GmbH; konkret auf dem gleichen Flurstück, auf dem der geplante Trassenkorridor liegen soll, als vorbelasteter vorrangig geeigneter Standort.

Dieser ist Bestandteil der Entscheidung nach § 12 NABEG zum Abschnitt C des Vorhabens 5 nach BBPlG (SuedOstLink) vom 18.12.2019.

Das Vorhaben soll gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden.

Der Schutzstreifen wird mit der geplanten Breite von der Bebauung freigehalten.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante Anlage selbst sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt. Zusätzlich werden im Planungsbereich grünordnerische Maßnahmen vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen).

Eine optische Fernwirkung der Anlage ist auf Grund der Entfernungen zu den umgebenden Wohnbaunutzungen (Siedlungsflächenränder) der Ortschaften Theisseil (ca. 1,5 km) Edeldorf (ca. 0,6 km), Letzau (ca. 3 km) und Tröglersricht (ca. 1,5 km), sowie der Stadt Weiden i. d. OPf. (ca. 1,2 – 1,6 km) und der überwiegend zum Planungsgebiet auch abgewandten Siedlungsflächen und/ oder Modulausrichtung, sowie topografisch betrachtet durch die sich in Richtung Ost / Südost zeigenden Geländeüberhöhungen mit den vorhandenen Waldgebieten des Fischerberg verstellten Siedlungslagen Theissei, Letzau und Tröglersricht, zusammen mit der anzutreffenden Projektlage (ca. 40- 50 m über NN Weiden- West), i. M. ca. 8 % geneigter Nordwesthang Richtung Geländetief zum Steinbühl hin, nicht gegeben.

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

## 5.2 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

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

Auf kurzer Entfernung erfolgt hierüber die Anbindung über den Edeldorfer Weg nach Edeldorf und Weiden, hierüber auch weiterführend über die Staatsstraße St 2166 zum Hauptort Theisseil.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet kann über den bestehenden Weg / Flur- Nr. 157 erfolgen.  
Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

## 5.3 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage nahe dem süd- westlichen Verwaltungsgebietsrand und hier ca. 630 m südlich des nächstliegenden Ortsteiles Edeldorf, sowie ca. 1,2 – 1,6 km östlich Weiden i. d. OPf. vorgesehen.

Vom Ortsrand der Ortschaften Theisseil, Letzau und Tröglersricht taucht das Planungsgebiet topografisch betrachtet um mindestens 20 bis zu 70 m ins Gelände hin ab, wird dazu von den hier bereits bestehenden weitläufig umgebenden Waldstrukturen des Fischerberg verstellt.

Die Ortschaften Weiden und Edeldorf liegen zwischen 30 bis 50 m unter NN des Planungsgebietes.

Die Modulausrichtung erfolgt jeweils abgewandt von den Ortschaften.

Entsprechend werden von der geplanten PV-Anlage auf die bestehenden Wohnbaunutzungen v. g. Ortschaften keine Auswirkungen auf die die relevanten Sichtfeldern der Bewohner durch Blendwirkung zu erwarten sein.

Auf die ca. 1,4 km südlich entfernt gelegene Staatsstraße St 2166 sind aufgrund der bestehenden Planungslage keine Auswirkungen auf den Verkehr durch Blendwirkungen zu erwarten.

Aktuell trägt die Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung bei.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen. Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

## 5.4 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.

Geplante Trasse SuedOstLink der TenneT TSO GmbH:

Die Fläche liegt im unmittelbaren Bereich des geplanten Infrastrukturprojektes SuedOstLink; konkret auf dem gleichen Flurstück, auf dem der geplante Trassenkorridor liegen soll.

Dieser ist Bestandteil der Entscheidung nach § 12 NABEG zum Abschnitt C des Vorhabens 5 nach BBPlG (SuedOstLink) vom 18.12.2019.

Das Vorhaben soll gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden.

Der Schutzstreifen wird mit der geplanten Breite von der Bebauung freigehalten, als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

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 wird empfohlen.

## 6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sowie Grünfläche dargestellt. Aktuell stellen sich die Flurstücksteile überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Flächen mit anteiliger Grünlandnutzung dar.

Das Planungsgebiet insgesamt liegt, wie ganz Gemeinde Theisseil, im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald.

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes.

Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der von den Ortsteilen weit abgesetzten Projektlage und der vorgesehenen GRZ mit max. 0,50, sowie der aktuell intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

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

Auf Grund Projektlage und der lediglich vorgesehenen baulichen Nutzung bis max. 50% der Sondergebietsfläche, sowie der anzutreffenden topografischen Höhen- und kleinräumig, abgeschirmten Projektlage Richtung der umgebenden Ortschaften, ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet.

## 9 UMWELTBERICHT

### 9.1 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 Vorhabenbezogenen 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.

### 9.2 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.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

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

#### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlage wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und Sachgüter aus. Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von ca. 8,6 ha landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Jedoch wird als Anschlussnutzung nach dem Ende des Anlagenbetriebes wieder die landwirtschaftliche Nutzung stehen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit gering.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt es nicht zu einer Verschlechterung der Lebensraumverhältnisse durch die geplante Nutzung.

Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertige Strukturen werden nicht beeinträchtigt bzw. sind nicht vorhanden. Vielmehr wird durch die geplante extensive Grünlandnutzung im Anlagenbereich wie auch auf der Ausgleichsfläche, eine Aufwertung mit mindestens einer gleichbleibenden Lebensraumqualität erreicht.

Auf Grund der relativ geringen und überschaubaren Eingriffsfläche mit einer geringen Strukturvielfalt in Verbindung mit der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den bekannten Wirkfaktoren des Vorhabens können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

#### Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird aufgrund des Vorhabens grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück. Auf Grund der wenig exponierten Lage und der umgebenden Grünstrukturen ist die Anlage nur aus der unmittelbaren Umgebung einzusehen. Somit besteht keine bis kaum Fernwirksamkeit. Die visuellen Beziehungen reichen nur wenig über den Vorhabensbereich selbst hinaus. Durch den geplanten Neubau des Ostbayernrings im angrenzenden südwestlichen Bereich der Anlage wird eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zukünftig wirksam werden.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit im Rahmen der Planung der Photovoltaikanlage ist niedrig.

#### 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 Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung des Ackers (und in Teilbereichen das intensiv genutzte Grünland) in extensiv genutztes 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 an zu decken. Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

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. Gleiches gilt für Oberflächengewässer. 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.

## 9.4 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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 umgebenden Gehölze bereits weitgehend minimiert ist. 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

Unter Beachtung folgender Maßgaben ist, nach dem Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2012“ kein weiterer Ausgleich im Gebiet notwendig:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,

- 1 - bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- kein Mulchen

Diese Maßgaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Sollten diese nicht eingehalten werden, ist der Ausgleich nach den Vorgaben des Schreibens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ zu bilanzieren und festzusetzen.

## 9.6 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 Schutzgüter sind nicht bekannt. Durch die Lage am geplanten SuedOst-Link, auch bei einer unterirdischen Kabelverlegung, kann von einer zukünftig beeinträchtigten Lage ausgegangen werden.

## 9.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt. Die Umsetzung der durch die Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen kann vor Ort sichergestellt werden.

## 9.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Theisseil 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 analysiert und bewertet. Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft werden geringe Auswirkungen hervorgerufen.

Externe Ausgleichsflächen sind nach aktuellem Verfahrensstand nicht notwendig.

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