

# GROSSE KREISSTADT SCHWANDORF



## 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

### ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH § 6a ABS. 1 BAUGB

**Datum**  
30.10.2024

**Stand**  
Satzungsfassung

**Bauträger**  
PV Breitschaft  
Freiflächen GbR  
Hainstraße 30  
92421 Schwandorf

**Planung**  
Blank & Partner mBB Landschaftsarchitekten  
92536 Pfreimd  
T: 096606/915 447  
E: [info@blank-landschaft.de](mailto:info@blank-landschaft.de)

**INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Vorbemerkungen .....	3
2.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	3
2.1	Schutzgut Wasser .....	3
2.2	Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter .....	4
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	4
2.4	Schutzgut Boden, Fläche .....	5
2.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	5
2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	5
2.7	Zusammenfassung der Umweltprüfung.....	6
3.	Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) .....	6
4.	Planungsalternativen.....	7

## 1. Vorbemerkungen

Der 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, aus der hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten erstellt wurde.

Die Große Kreisstadt Schwandorf hat die Ausweisung eines Sondergebietes „Solarpark Kreith“ nach § 11 BauNVO zur „Nutzung erneuerbarer Energien, wie [...] Sonnenenergie“ im nordöstlichen Gemeindegebiet der Großen Kreisstadt Schwandorf beschlossen. Daher soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan auf dem Flurstück 1106, Gemarkung Kronstetten, Stadt Schwandorf aufgestellt werden. Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll unmittelbar nördlich der Bundesstraße B 85, westlich Kreith, durch einen privaten Bauträger auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche von ca. 2,6 ha errichtet werden. Dabei setzt sich die Gesamtfläche der Anlage aus 2,2 ha für die eigentliche Aufstellfläche für Photovoltaikmodule, und 0,4 ha für die Minderungsmaßnahmen zusammen.

Nach einer Anfrage durch den Vorhabensträger, hat sich die Stadt Schwandorf grundsätzlich positiv zu dem Vorhaben geäußert, und das erforderliche Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Das Bauleitplanverfahren wurde bereits im Jahre 2009 eingeleitet, und im Jahre 2024 wieder aufgenommen (Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 05.06.2024).

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf Basis der Umweltprüfung werden die ermittelten und bewerteten Umweltbelange im Umweltbericht, Kap. 6 der Begründung, dargelegt. Die Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Erweiterte Auflage Januar 2003 sowie dem Kap. 1.9 der Hinweise des StMB vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ erstellt. Aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist kein weiterer gesonderter Ausgleich erforderlich.

### 2.1 Schutzgut Wasser

Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Oberflächengewässer sind im Umfeld nicht vorhanden.

Auf den geplanten Flächen wird die Versiegelung durch die Regelung, die Photovoltaikmodule mittels Aufständerung im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr gering gehalten. Außerdem bildet sich relativ schnell unter den Modulen und auf den Um-/ und Durchfahrten

eine Krautschicht aus einheimischen Gräsern und Kräutern heraus, was eine Aufwertung des Plangebiets hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bewirkt

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Zur Minderung von Zinkausträgen in den Boden wird für die Tragständer eine beschichtete Ausführung gewählt (Produkt Magnelis), bei denen mögliche Zinkausträge von vornherein erheblich minimiert werden.

## 2.2. Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Das Planungsgebiet liegt direkt nördlich der Bundesstraße B 85 und ist deshalb durch Lärmemissionen stark vorbelastet. Die Fläche hat durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grünlandfläche keine Bedeutung für die naturbezogene Erholung.

Für den Menschen resultieren aus der Planung, mit Ausnahme der Bauphase mit Anlieferung der Anlagenteile, keinerlei zusätzlichen Lärmimmissionen.

Eventuelle elektromagnetische Strahlung von den Wechselrichtern unterschreitet nach wenigen Metern die Grenzwerte. Damit ist außerhalb des Zaunes von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Blendwirkungen sind bei der gewählten Anlagenkonstellation gemäß dem erstellten Blendgutachten nicht zu erwarten.

Bodendenkmäler sind nicht betroffen. Umliegende Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Um die Drainagefunktion der westlich anliegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sicherzustellen, wird an der Westseite der Anlagenfläche ein neuer Drainagesammler errichtet, und die Drainageleitung durch Wurzelschutzmatten vor einem Einwachsen von Gehölzwurzeln geschützt.

Es ist unter Berücksichtigung der Vorkehrungen insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter auszugehen.

## 2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Auf der Fläche sind keine besonderen Artvorkommen verzeichnet. Im Sinne einer worst case-Betrachtung wird vom Vorkommen von einem Brutpaar der Feldlerche ausgegangen. Es sind dementsprechend CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgesehen.

Durch das Vorhaben ist unter den Modulreihen eine extensive Grünlandnutzung möglich. Hierbei wird auf Pflanzenschutzmittel und Düngung verzichtet. Auch für die Vogelwelt stellt die Schaffung von Kleinstrukturen und Rückzugsräumen eine Verbesserung des Lebensraums dar.

Während der Bauphase sind ebenfalls keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Tierwelt zu erwarten. Aufgrund der kurzen Bauzeit von ein bis zwei Monaten werden diese nicht als erheblich eingestuft.

Die Bodenabstände der umschließenden Zäune ermöglichen die spätere Nutzung der Anlage durch das Niederwild (15 cm Bodenabstand).

Barrierewirkungen werden nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme als gering einzustufen.

#### 2.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beim Schutzgut Boden kommt es zu einer Überdeckung, während die Versiegelung insgesamt sehr gering ist.

Seltene Böden oder Bodenausprägungen sind nicht kennzeichnend. Die ausgeprägten Böden sind im Gebiet weit verbreitet.

Durch die Umwandlung in eine extensive Grünfläche kommt es insgesamt eher zu einer Verbesserung hinsichtlich des Schutzguts. Der potenzielle Bodenabtrag durch Wassererosion wird praktisch vollständig reduziert.

Bezüglich der Aufrechterhaltung der Drainagefunktion wurde bereits darauf hingewiesen, dass an der Westseite der Anlagenfläche ein neuer Drainagesammler errichtet, und die Drainageleitung durch Wurzelschutzmatten vor einem Einwachsen von Wurzeln geschützt wird.

Das Schutzgut Fläche ist durch die Inanspruchnahme von ca. 2,6 ha in mittlerem Maße betroffen (nicht irreversibel). Nach einem Rückbau können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden (Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind vergleichsweise gering. Das Schutzgut Fläche ist in geringem bis mittlerem Maße betroffen (nach einem Rückbau Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung möglich).

#### 2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt direkt nördlich der Bundesstraße B 85, wodurch das Landschaftsbild stark vorbelastet ist. Die Fläche hat durch die landwirtschaftliche Nutzung auch keine landschaftsprägende Eigenschaft. Durch die Begrünung der Zäune mit Rankpflanzen werden die diesbezüglichen Auswirkungen gemindert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

#### 2.6 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Errichtung der Anlage wird es zu einer geringfügigen Erwärmung im unmittelbaren Bereich der Anlage kommen. Die Auswirkungen sind nur auf der Fläche selbst wahrnehmbar.

Nennenswerte Emissionen werden nicht hervorgerufen.

Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Anlage ein nennenswerter Beitrag zu einer nachhaltigen Energieerzeugung und zum Klimaschutz geleistet.

Die positiven Auswirkungen stehen im Vordergrund. Die Auswirkungen sind sehr gering.

### 2.7 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Bezüglich der Schutzgüter Menschen, Kulturen und sonstige Sachgüter, Pflanzen, Tiere, Lebensräume, Wasser sowie Klima und Luft werden geringe schutzgutbezogene Auswirkungen hervorgerufen. Bei den Schutzgütern Landschaft sowie Fläche sind geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten.

Das Vorhaben wirkt sich positiv auf die nachhaltige Energieversorgung und den Klimaschutz aus.

### 3. Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wurden seitens der Bundesnetzagentur, der Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde, des LRA Schwandorf, SG 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht, des Wasserwirtschaftsamtes Weiden, des LRA Schwandorf, Team 630 Untere Naturschutzbehörde, des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord, der Tennet TSO GmbH und des LRA Schwandorf - Team 610 Bodenschutz, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Staatlichen Bauamt Hinweise, Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen, die in den textlichen Festsetzungen, soweit erforderlich, Berücksichtigung fanden.

Seitens der Bundesnetzagentur wurde auf das laufende Projekt SuedOstlink verwiesen, das in geringer Entfernung an der geplanten Anlagenfläche vorbeiführt. Hier wurde darauf verwiesen, dass seitens der Tennet TSO GmbH keine grundlegenden Bedenken vorgebracht wurden. Dem Vorhabensträger wurde dies im Vorfeld bereits mitgeteilt. Es wurde keine Veränderungssperre o.ä. erlassen.

Durch die Tennet TSO GmbH wurden, wie vorstehend erläutert, keine grundlegenden Bedenken vorgebracht. Es kann sichergestellt werden, dass die Benutzbarkeit des Weges Flur-Nr. 1902 der Gemarkung Krondorf zu jeder Zeit gewährleistet ist.

Seitens des Landratsamtes - SG 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht wurde in der Stellungnahme Einverständnis mit der Planung erklärt. Das Landratsamt Schwandorf - Team 610 Bodenschutz signalisierte ebenfalls Einverständnis. Alle angesprochenen Punkte waren bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden erklärte Einverständnis zur Planung, wenn ihre Hinweise beachtet werden. Hinsichtlich umweltrelevanter Themen betrifft dies das Schutzgut Boden, indem auf die Vermeidung einer Bodenverdichtung durch den Bau sowie generell die erforderlichen Vorkehrungen zum Bodenschutz hingewiesen wird. Hinsichtlich möglicher Zinkauswaschungen wurde die diesbezügliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass in der wassergesättigten Bodenzone keine Tragständer mit Zinkbestandteilen verwendet werden dürfen. Die Belange der Drainagen wurden berücksichtigt. Die Flur-Nr. 1904 der Gemarkung Krondorf wird hinsichtlich der Drainagen nicht beeinflusst.

Hinsichtlich der Bodengüte ist festzustellen, dass diese zwar über den Landkreisdurchschnitt liegt, jedoch im Mittel der weiteren Umgebung. Eine Inanspruchnahme ist in der Gesamtabwägung deshalb hinnehmbar.

Alle Hinweise haben Eingang in die textlichen Festsetzungen gefunden.

Das Landratsamt Schwandorf Team 630 Untere Naturschutzbehörde verwies auf die Notwendigkeit, eine geeignete Spenderfläche für die Mähgutübertragung auf der Fläche für Minderungsmaßnahmen zu benennen. Außerdem ist der Schutz bodenbrütender Vogelarten (Feldlerche) zu berücksichtigen. Die Punkte wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Eine geeignete Spenderfläche (Flur-Nr. 1117/1 der Gemarkung Krondorf) wurde benannt. Für das eine anzunehmende Brutpaar der Feldlerche wurde eine Maßnahmenfläche für CEF-Maßnahmen (Flur-Nr. 1158 der Gemarkung Krondorf) als Festsetzung in die Planung aufgenommen, so dass die vorgetragenen Belange vollumfänglich berücksichtigt wurden.

Die Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde bestätigt, dass die Planung den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entspricht, ebenso der Regionale Planungsverband im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplans. Die Ziele und Grundsätze wurden im Wortlaut in die Planunterlagen aufgenommen.

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde ebenfalls die Bodengüte thematisiert (siehe obige Erläuterungen zum Wasserwirtschaftsamt Weiden). Alle sonstigen vorgebrachten Gesichtspunkte waren in der Planung bereits in vollem Umfang berücksichtigt.

Das Staatliche Bauamt verweist auf seine Ausbauplanungen zum 4-streifigen Ausbau der Bundesstraße B 85. Nachdem dieser aber bisher nur im Bundesverkehrswegeplan enthalten ist, entstehen für den Vorhabensträger keine förmlichen oder rechtlichen Bindungen. Es wurde aber bereits insoweit Rücksicht genommen, als ein 40 m-Korridor von Anlagenbestandteilen der Photovoltaik-Freiflächenanlage freigehalten wird. Alle sonstigen vorgetragenen Gesichtspunkte werden in den Planunterlagen berücksichtigt. Das Blendgutachten belegt, dass es auch bei einem 4-streifigen Ausbau keine relevanten Blendwirkungen gegenüber der Bundesstraße geben wird.

Alle Anregungen wurden somit, soweit erforderlich, berücksichtigt und an den entsprechenden Stellen ergänzt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme

eines Anliegers eingegangen. Die Einwendungen beziehen sich zunächst auf grundlegende landesplanerische Ziele und Grundsätze. Seitens der Regierung der Oberpfalz wurde jedoch bestätigt, dass das Vorhaben mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

Desweiteren wurde auf das Vorranggebiet für die Wasserversorgung T14 verwiesen. Diesbezüglich hatte das Wasserwirtschaftsamt Weiden als Fachbehörde keine Einwendungen.

Bezüglich der Ausbaumaßnahmen der B 85 und deren Verbindlichkeit siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamts.

Belange des Landschaftsbildes werden planerisch ausreichend berücksichtigt.

Auch die Anforderungen an die Funktionsfähigkeit der Drainagen werden durch die Errichtung eines neuen Drainagesammlers und dem festgesetzten Wurzelschutz vollumfänglich berücksichtigt.

Relevante Blendwirkungen sind auch auf die Siedlungsbereiche im Süden, gemäß dem Blendgutachten, auszuschließen. Damit wird den Belangen des Einwenders in vollem Umfang Rechnung getragen.

Im Ergebnis gelangt man zu der Einschätzung, dass durch die Umsetzung der Planung nicht mit erheblichen, dauerhaften negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen ist. Insgesamt wird durch die Produktion von erneuerbarer Energie ein positiver Beitrag für die Umwelt geleistet.

#### 4. Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich beibehalten werden. Ein Beitrag zur verstärkten Nutzung der Erneuerbaren Energien wäre dann nicht möglich. Standortalternativen bestehen zwar auch noch in anderen Bereichen. Es wurde jedoch schlüssig dargelegt, dass es sich um einen vorbelasteten Bereich handelt, so dass auch seitens der Regierung der Oberpfalz mit der Alternativenprüfung Einverständnis erklärt wurde.