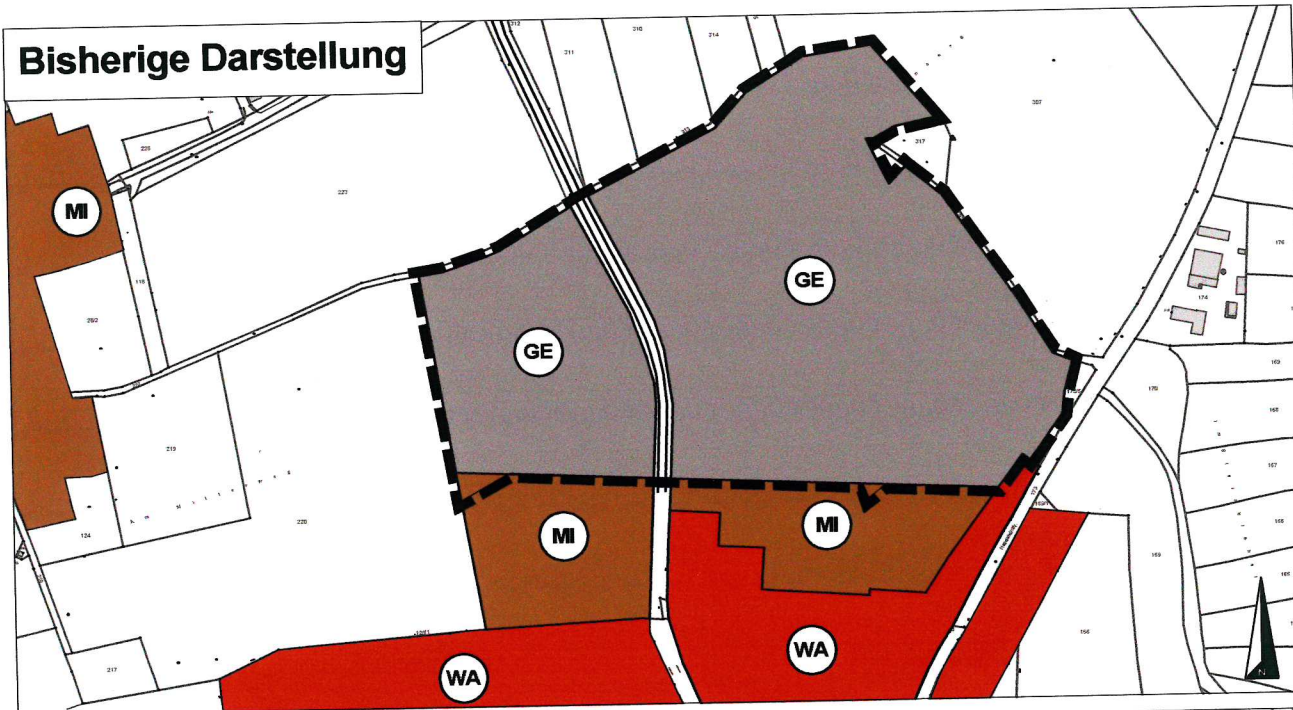
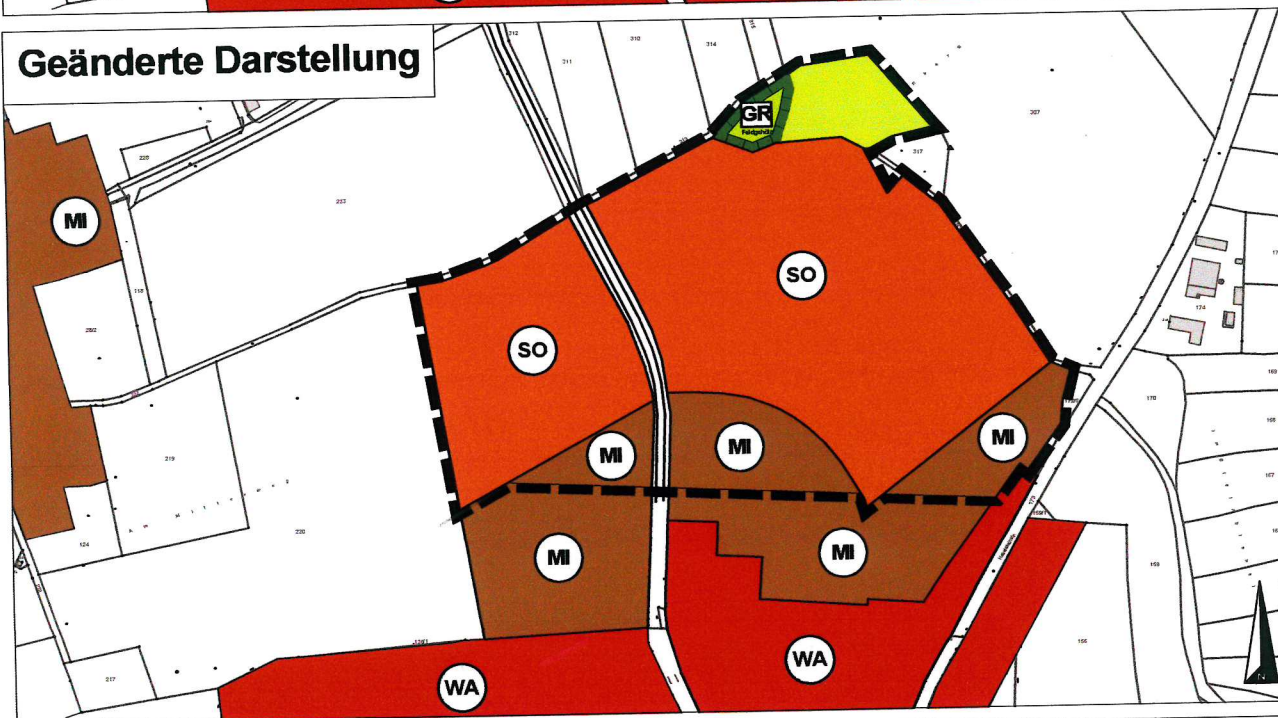


Bisherige Darstellung



Geänderte Darstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN



Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO:
Sonstiges Sondergebiet "Sonnenenergie" gem. § 11 BauNVO



Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO:
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO



Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO:
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO



Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO:
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Grünfläche gem. § 5 (2) 5 BauGB;
Sonstige Grünfläche Zweckbestimmung Feldgehölz



Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) 9a BauGB



Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 5 (2) 10 BauGB, nachrichtliche Übernahme gem. Art. 13e BayNatSchG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung



Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18.06.2009, geändert am 30.10.2009.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 06.07.2009.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 10.07.2009 bis 28.07.2009.

Abwägungsbeschluss und Offenlagebeschluss

Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Billigung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.08.2009.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang an der Gemeindetafel vom 28.08.2009 bis zum 08.10.2009.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.09.2009 bis zum 08.10.2009.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.08.2009 bis zum 01.10.2009.

Abwägungsbeschluss und erneuter Offenlagebeschluss

Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 30.10.2009.

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung mit Umweltbericht erfolgte gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB durch Aushang an der Gemeindetafel vom 30.10.2009 bis zum 23.11.2009.

Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte vom 09.11.2009 bis zum 23.11.2009.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte vom 02.11.2009 bis zum 23.11.2009.

Abwägungsbeschluss

Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.12.2009.

Beschluss durch den Gemeinderat

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 03.12.2009 abschließend vom Gemeinderat beschlossen.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken wird hiermit bestätigt.

Markt Floß

Günter Stich
Bürgermeister



Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 17.12.2009 Az 42-6101 erteilt.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

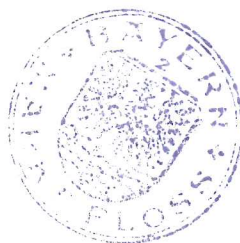
Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde durch Aushang an der Gemeindetafel vom 28.12.2009 -13.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit am 28.12.2009 in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Floß bereit gehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Markt Floß

Günter Stich
Bürgermeister



Markt Floß



BHM Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9 76646 Bruchsal fon 07251-98198-0 fax 07251-98198-29 info@bhmp.de
Rheinstraße 99.4 64295 Darmstadt fon 06151-81297-768 fax 06151-81297-76 www.bhmp.de

Projekt

7. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Floß

Planinhalt

"Solarpark Floß"

Projekt 200927

Stand: 03.12.2009

Maßstab im Original: **1:5.000**

bearb.: sp

gez.: sp

Blattformat im Original: 560 x 297 mm



Markt Floß



7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Floß

Begründung zur
7. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bresch Henne Mühlinghaus

Heinrich-Hertz-Straße 9 • 76646 Bruchsal • fon 07251-98198-0 • fax -29 • info@bhmp.de
Rheinstraße 99.4 • 64295 Darmstadt • fon 06151-81297-768 • fax -769 • www.bhmp.de

BHM Planungsgesellschaft mbH

BDLA

Bearbeiter:
Projekt 200927

Dipl.-Ing. Sabine Pönitz
03.12.2009

Inhalt

1.	Einleitung / Planungsrechtliche Voraussetzungen	1
2.	Planungserfordernis	1
3.	Lage und Umfang des Änderungsbereiches	2
4.	Vorgaben / Planungsgrundlagen	3
4.1	Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	3
4.2	Flächennutzungsplan	3
4.3	Schutzgebiete	3
5.	Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	3
5.1	Erschließung	4
6.	Standortalternativenprüfung	5
6.1	Ausgangssituation und besondere Rahmenbedingungen	5
6.2	Standortalternativen innerhalb des Marktes	6
6.2.1	Standortalternative westlich von Schlatten	8
6.2.2	Standortalternative im Anschluss an die gewerblichen Bauflächen im Süden von Floß	9
6.2.3	Standortalternative westlich von Haupersreuth	10
6.2.4	Standortalternative östlich von Ellenbach	10
6.2.5	Standortalternative östlich von Diepoltsreut	11
6.2.6	Standortalternative westlich der Nikolaikirche	12
6.2.7	Standortalternative westlich von Grafenreuth	12
6.2.8	Standortalternative südlich von Schlatten	13
6.2.9	Standortalternative nördlich von Floß-Ziegelhütte	13
6.3	Ergebnis der Standortalternativenprüfung	14
7.	Umweltbericht	15
7.1	Inhalte des Umweltberichtes	15
7.2	Darstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung	15
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile	15
7.3.1	Schutzgut Mensch	15
7.3.2	Schutzgut Boden und Wasser	16
7.3.3	Schutzgut Klima und Luft	16

7.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume	16
7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	16
7.3.6 Kultur und sonstige Sachgüter	17
7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
7.5 Auswirkungen der Planung sowie Beschreibung von Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	17
7.6 Alternative Planungsmöglichkeiten	17
7.7 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	17
7.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	17
7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Planungsgebietes	2
Abb. 2	Standortalternativen innerhalb der Gemeinde Floß.....	7
Abb. 3	Bereich westlich von Schlatten	8
Abb. 4	Bereich im Anschluss an die gewerblichen Bauflächen im Süden von Floß	9
Abb. 5	Bereich westlich von Haupersreuth	10
Abb. 6	Bereich östlich von Ellenbach.....	10
Abb. 7	Bereich östlich Diepoltsreut	11
Abb. 8	Bereich westlich Nikolaikirche	12
Abb. 9	Bereich südlich Grafenreuth	12
Abb. 10	Bereich südlich von Schlatten.....	13
Abb. 11	Bereich östlich Diepoltsreuth	13

1. Einleitung / Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Floß von 1991 wurde bis heute sechsmal wirksam geändert. Zwei der Flächennutzungsplanänderungen liegen im Bereich der Vorhabensfläche. 1995 wurden auf den Flurstücken 221 und 380 auf der Gemarkung Kalmreuth nordwärts des Gemeindeteils Floß-Ziegelhütte gewerbliche Bauflächen dargestellt. Dieses geplante Gewerbegebiet wurde im Süden in ein Gewerbegebiet mit Einschränkung (ca. 1/3 der gesamten Fläche) und im Norden in ein Gewerbegebiet differenziert. Der südliche Teil wurde 2006 in ein Mischgebiet umgewidmet.

Im Zuge dieser 7. Flächennutzungsplanänderung sollen Teile der geplanten gewerbliche und gemischte Bauflächen in ein Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung“ umgewidmet werden und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden. Eine Teilfläche im Norden der bisherigen Gewerbegebietsfläche wird nachrichtlich Art. 13e BayNatSchG als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (vgl. Abb. 2).

Der Gemeinderat des Marktes Floß hat in seiner Sitzung am 27.08.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Flächennutzungsplanänderung neu gefasst.

Rechtsgrundlagen für diese Planänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt - BGBl I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl I S. 3830), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Bayerischen Naturschutzgesetzes vom 23. Dezember 2005 (GVBl 2006 S. 2-27)

2. Planungserfordernis

Die Firma Wohnbau Trippel e. K, Ludwigsburg beabsichtigt in Kooperation mit der WIRSOL GmbH Deutschland, Waghäusel im Markt Floß, Gemarkung Kalmreuth auf größtenteils ackerbaulich genutzten Flächen eine Freiland-Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 2

Megawatt Peak (MWp) und einem Flächenbedarf von voraussichtlich ca. 6 Hektar zu errichten. Die Fläche unter und zwischen den Solarmodulen soll als extensives Grünland z.B. in Form einer Schafweide bewirtschaftet werden.

Die Vorhabensfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und Mischgebiet dargestellt. Zur Standortsicherung soll hier eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Sonnenergiegewinnung“ ausgewiesen werden. Die im Süden liegenden verbleibenden Flächen des geplanten Gewerbegebiets werden aus städtebaulichen Gründen dem im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Mischgebiet zugeschlagen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung dieses Vorhabens zu schaffen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan des Marktes Floß zu ändern (7. Änderung) und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Floß“ aufzustellen. Die Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches



Abb. 1 Lage des Planungsgebietes

Die Fläche für den geplanten Solarpark befindet sich im Oberpfälzer Landkreis Neustadt an der Waldnaab im Markt Floß auf der Gemarkung Kalmreuth zwischen den Ortsteilen Floß-Ziegelhütte und Kalmreuth. In Nord-Süd Richtung quert der Verlauf der Staatsstraße St 2181 die Vorhabensfläche.

Der Standort ist durch großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet. Daran angrenzend befinden sich zwei nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Feldgehölze. Das Vorhaben beansprucht ca. 6 ha der markteigenen Grundstücke 221 und 318. Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,2 Hektar. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

4. Vorgaben / Planungsgrundlagen

4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Der derzeit rechtsgültige Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord weist das gesamte Gemeindegebiet von Floß als ländlichen Teilraum aus, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Die das Vorhabensgebiet teilende Staatsstraße St 2181 wird als bestehende Verkehrsinfrastruktur dargestellt. Innerhalb des Vorhabensgebietes werden in den Zielkarten keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung formuliert.

4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Floß ist der Vorhabensstandort als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt.

4.3 Schutzgebiete

Auf der Vorhabensfläche selbst sind keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Direkt an die Vorhabensfläche grenzt eine aus drei Gehölzinseln bestehende Feldgehölzgruppe. Die Feldgehölze sind nach §13e BayNatSchG geschützt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Serpentinstandorte in der nördlichen Oberpfalz“ befindet sich in ca. 1 km Entfernung südlich der Vorhabensfläche. Der Westen und Osten der Gemarkung Floß ist großflächig als Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ geschützt. Der östlich gelegene Bereich des Landschaftsschutzgebietes ist von der Vorhabensfläche zwischen 200 und 250 m entfernt, der westlich gelegene Bereich ca. 1 km.

5. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Ca. 450 m² der Mischgebietsfläche und knapp 6 ha der Gewerbegebietsflächen sollen im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung in ein Sondergebiet „Sonnenenergie“ umgewandelt werden. Somit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden. Die verbleibenden, bisher als Gewerbegebiet dargestellten Flächen nördlich des Standortes werden gemäß ihrer Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft und als

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Feldgehölz dargestellt. Da das Feldgehölz unter Schutz des Art. 13e BayNatSchG steht, wird seine Grundfläche nachrichtlich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen. Die im Süden des Standorts liegenden Flächen des Gewerbegebietes werden aus städtebaulichen Gründen in ein Mischgebiet umgewandelt.

5.1 Erschließung

Der Solarpark ist über bestehende, von der Staatsstraße St 2181 abzweigende landwirtschaftliche Wege an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Erschließung des Gebietes ist somit gesichert.

6. Standortalternativenprüfung

6.1 Ausgangssituation und besondere Rahmenbedingungen

Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald

Die gesamte Gemarkung Floß liegt im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald. Dessen Schutzzonen, die den rechtlichen Status eines Landschaftsschutzgebietes haben, erstrecken sich über weite Teile im Westen und Osten der Gemarkung. Laut der Schutzgebietssatzung bedarf die Errichtung baulicher Anlagen aller Art im Sinn der Bayerischen Bauordnung innerhalb der Schutzzonen des Naturparks einer Erlaubnis. Des Weiteren sind alle Handlungen dort verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.

Gewerbe

Laut Regionalplan soll die Wirtschaftskraft für den Mittelbereich Weiden i.d.OPf. nachhaltig gestärkt werden. Auf eine Auflockerung der industriellen Branchenstruktur soll hingewirkt werden. Vor allem im östlichen Teil des Mittelbereiches sollen die Voraussetzungen für eine verstärkte Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft im Zuge der Grenzöffnung zur Tschechischen Republik geschaffen werden. Die bestehenden Gewerbebetriebe des Marktes Floß setzen sich aus mittelständischen Betrieben zusammen, die hauptsächlich der Versorgung des regionalen Bedarfs dienen. Flächen für die Erweiterung oder Neuansiedlung von Betrieben sind im Flächennutzungsplan entlang der Bahnlinie am südwestlichen Ortsrand von Floß dargestellt. Bestehende, verhältnismäßig kleine Gewerbeflächen finden sich im Zentrum sowie am Ortsrand von Floß.

Wohnen

Die Region ist vergleichsweise dünn besiedelt, in den letzten beiden Jahrzehnten war die Bevölkerungszahl rückläufig. Die beiden großflächigen Wohngebiete des Marktes liegen im Norden von Floß und im Ortsteil Floß-Ziegelhütte. Hier überwiegen Einzelhäuser mit großen Gärten. Die anderen Ortsteile verbinden Wohnen und Gewerbe in dörflichen Strukturen.

Erholung, Freizeit und Tourismus

Durch die Lage im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald spielt der Tourismus für den Markt Floß eine wichtige Rolle. Die Gemeinde verfügt über ein breit gefächertes touristisches Angebot bestehend aus Sport- und Erholungsmöglichkeiten, Gastronomie, Hotellerie und Ferien-Bauernhöfen. Das gut ausgeschilderte Wander- und Radwegenetz der Gemeinde sowie mehrere Reiterhöfe laden zu Ausflügen ins Umland ein. Im Winter gibt es für Skifahrer, Langläufer und Rodler viele Möglichkeiten sich sportlich in der Natur zu bewegen.

Vorgaben des Regionalverbands

Der Regionalverband der Region Oberpfalz-Nord (6) macht keine Vorgaben bezüglich der Standortauswahl für ein Sondergebiet „Sonnenenergie“. Photovoltaikanlagen können dementsprechend überall dort errichtet werden, wo keine entgegen sprechenden Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorhanden sind. Im Westen und Osten stellt der Regionalplan jedoch große Flächen der Gemarkung Floß als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dar. Diese Vorbehaltsgebiete sind weitgehend deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms 2006

Hinsichtlich der landesplanerischen Erfordernisse einer „nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ (vgl. LEP 2006 B VI 1 ff.) sind bei der Standortwahl folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden (vgl. LEP 2006 B VI 1.1(Z))
- Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit (vgl. LEP 2006 B VI 1.1(Z))
- Schonende Einbindung in das Landschaftsbild

EEG – Gesetz für den Vorrang Erneuerbare Energien

Bei der Standortwahl einer Photovoltaikanlage sind die Bestimmungen aus dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) zu beachten, welches die Vorgaben zur Vergütung von Strom aus solarer Energie regelt.

Allgemein soll mit dem EEG eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglicht werden, um sich den Zielen der EU sowie der BRD (Verdopplung des Anteils Erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch) anzunähern.

Nach § 32 (2) EEG ist der Netzbetreiber nur dann zur Vergütung für Strom aus einer Anlage verpflichtet, wenn diese Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet wurde, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert worden ist, und die Anlage sich

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,
2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung befindet oder
3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage im Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden.

6.2 Standortalternativen innerhalb des Marktes

Im Zuge der Standortalternativenprüfung wurden sämtliche im Eigentum des Marktes befindlichen Grundstücke, sowie die Dachflächen öffentlicher Gebäude auf mögliche Eignung für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage geprüft. Die für die Belegung mit Solarmodulen geeigneten Dachflächen sind bereits mit einer PV-Anlage bestückt. Die Dächer anderer öffentlicher Gebäude eignen sich aufgrund von Denkmalschutzbestimmungen, Verschattung oder wegen eines bevorstehenden Abrisses nicht für die Belegung mit Solarmodulen.

Eine Vielzahl von Flächen im Außenbereich eignet sich aufgrund vorherrschender Nutzung als Waldfläche, teilweise mit Weihern, bzw. als großflächig zusammenhängendes Grünland, geringer Grundstücksgrößen und ungünstiger Flächenzuschnitte nicht als Standorte für Solaranlagen und wurden somit keiner genaueren Betrachtung unterzogen. Auf Anfrage zweier Privateigentümer, die Ihre Grundstücke zur Erstellung von Solarparks zur Prüfung vorlegten, wurden diese beiden Gebiete in die Standortalternative nprüfung aufgenommen.

Vor dem Hintergrund der im Kapitel 6.1 aufgezeigten Situation der Gemeinde Floß sowie den Vorgaben des Regionalverbands, des Landesentwicklungsprogramms 2006 und des EEGs stellen sich außerhalb der Schutzzonen und im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereiches die in der nachstehend Grafik dargestellten Gebiete als „denkbare“ Alternativstandorte für eine Solarparkanlage dar. Nicht jeder der neun Standorte erfüllt alle zu berücksichtigten Kriterien; eine differenzierte Betrachtungsweise der Alternativen ist daher notwendig.

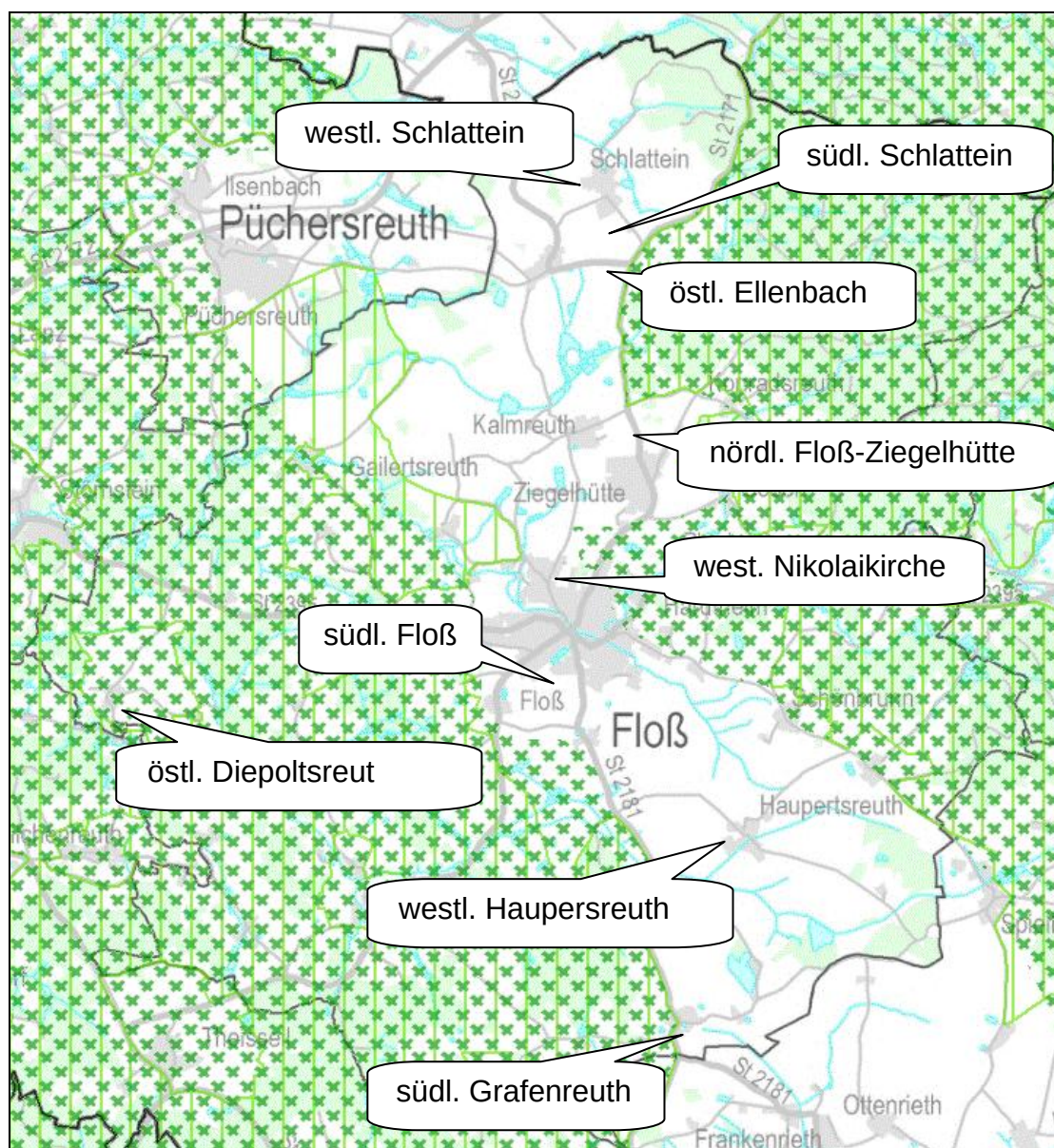


Abb. 2 Standortalternativen innerhalb der Gemeinde Floß

6.2.1 Standortalternative westlich von Schlatten

Die Landschaft westlich von Schlatten wird durch großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Ein kleines Wäldchen und mehrere Meter lange Hecken strukturieren die Landschaft. Die Flächen sind durch Feldwege erschlossen. In ca. 300 m Entfernung führt die Staatsstraße St 2181 vorbei.

1. Die großen Ackerschläge würden sich aus Sicht der bestehenden Nutzung als Standort für einen Solarpark eignen. Die Fläche ist jedoch nach Norden hin leicht geneigt. Dies hat zur Folge, dass die Module in einem größeren Abstand zueinander stehen müssen, um sich nicht gegenseitig

zu verschatten. Somit würde auf diesem Standort im Vergleich zu anderen Standorten, auf ebenen oder in südliche Richtung geneigten Flächen, und derselben Anzahl von Modulen eine größere Fläche benötigt.

2. Das Gebiet grenzt direkt an einen Siedlungsbereich an und würde somit nicht als zusätzlicher Fremdkörper in der Landschaft wirken. Beim Schlatten handelt es sich um einen vergleichsweise großen Ortsteil von Floß. Trotzdem überwiegen dort die dörflichen Strukturen. Die gesamte Siedlungsfläche umfasst insgesamt nur ca. 8 ha. Ein angrenzender Solarpark würde den dörflichen Charakter überprägen.

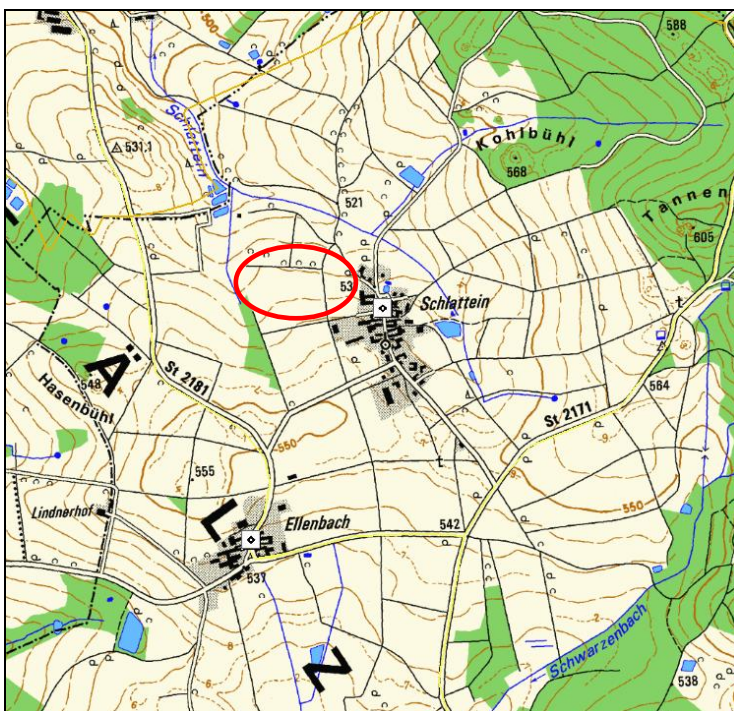


Abb. 3 Bereich westlich von Schlatten

6.2.2 Standortalternative im Anschluss an die gewerblichen Bauflächen im Süden von Floß

Der südwestliche Ortsrand von Floß wird von Gewerbegebieten geprägt. Im Anschluss an die Bahnlinie ist die Erweiterung der Gewerbegebiete geplant. Auf den Erweiterungsflächen dominiert Wiesennutzung, die sich im Süden unterbrochen von Ackerschlägen den Hang hinauf fortsetzt. Mehrere Feldhecken stehen parallel zum Hang. Das Gebiet ist über die Straßen im Gewerbegebiet, die Feldwege und die im Osten angrenzende St 2181 erschlossen.

1. Die Landschaft ist durch die angrenzenden Gewerbegebiete bereits vorbelastet. Die Photovoltaikanlage würde sich an das Hauptsiedlungsgebiet von Floß angliedern. Ein kleiner Teil der möglichen Standortalternative ist im Flächennutzungsplan bereits als Standort für Gewerbe dargestellt. Eine Umwidmung der geplanten Gewerbeflächen in einen Standort für Sonnenenergienutzung würde zu einer Verminderung des geplanten Eingriffs auf dieser Fläche führen, da der Versiegelungsgrad eines Solarparks viel geringer ist, als der eines Gewerbegebiets.

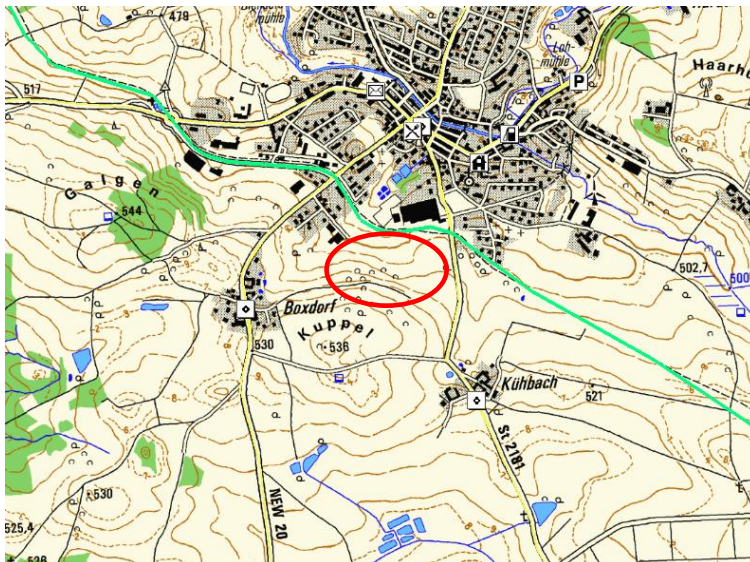


Abb. 4 Bereich im Anschluss an die gewerblichen Bauflächen im Süden von Floß

2. Die gewerbliche Erweiterungsfläche ist jedoch durch ihre bisherige Nutzung als Wiese nicht geeignet für den Bau eines Solarparks. Laut den Vorgaben des EEG wird nur, wenn der Solarpark auf Flächen errichtet wird, die über 3 Jahre als Acker genutzt wurden, der erhöhte Einspeisebetrag bezahlt. Auch im Anschluss an die Erweiterungsfläche herrscht hauptsächlich Wiesennutzung vor. Des Weiteren sind die hangparallel verlaufenden Hecken nach §13e BayNatSchG geschützt.

3. Die Topografie des Standorts ist äußerst ungünstig. Der Standort liegt im Tal an einem steilen Nordhang. Dies hat eine Beeinträchtigung der Effektivität und somit Rentabilität der Anlage zur Folge.

6.2.3 Standortalternative westlich von Haupersreuth

Große Ackerschläge prägen das Landschaftsbild westlich von Haupersreuth. Weiter im Westen liegt das Girnitztal mit Teichen innerhalb eines Wäldchens. Die Fläche ist über die landwirtschaftlichen Wege und die Ortszufahrten von Haupersreuth erschlossen.

1. Aufgrund der großen Ackerschläge und der leichten südlichen Hanglage würde sich dieser Standort sehr gut für die Errichtung eines Solarparks eignen.

2. Die Fläche ist jedoch aus vielen Standorten der umgebenden Landschaft weithin sichtbar. Auch die Verhältnismäßigkeit zwischen Siedlungsfläche und Solarparkfläche ist wie beim Standort westlich von Schlatten nicht gegeben.

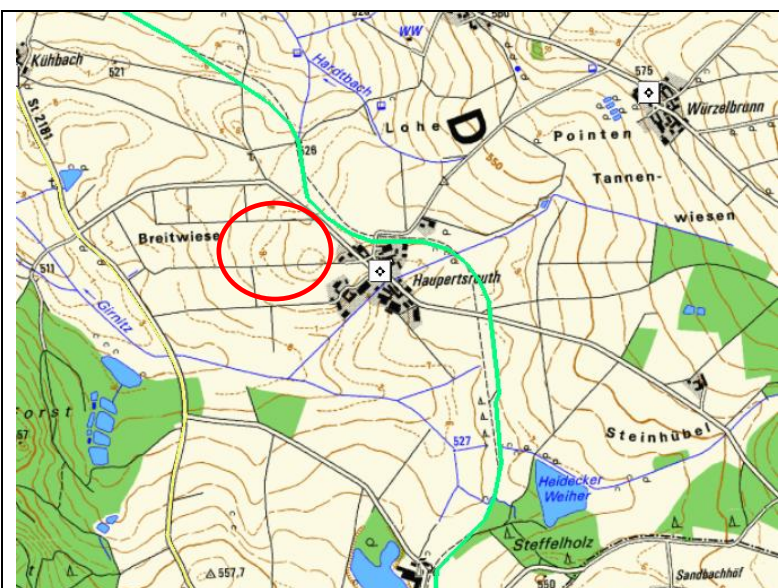


Abb. 5 Bereich westlich von Haupersreuth

6.2.4 Standortalternative östlich von Ellenbach

Große Ackerschläge liegt östlich abgerückt vom Siedlungskörper Ellenbach und werden im Osten und im Norden von den Staatsstraße 2171 und 2181 flankiert. Die bei in der Abbildung gekennzeichneten Flächen wurden von privaten Eigentümern für die Verwirklichung einer Freiflächensolaranlage vorgeschlagen. Die Erschließung erfolgt über im Westen und Süden verlaufende Bewirtschaftungswege.

1. Aufgrund der südlichen Hanglage, der Nutzung als Ackerflächen und der einheitlichen Besitzverhältnisse der Parzellen würde sich dieser Standort sehr gut für die Errichtung eines Solarparks eignen.



Abb. 6 Bereich östlich von Ellenbach

2. Die Fläche ist jedoch aus vielen Blickwinkeln der umgebenden Landschaft weithin sichtbar, da der Standort losgelöst von jeglicher Bebauung in der freien Landschaft positioniert ist. Die weithin gegebene Sichtbarkeit hätte auch Auswirkungen auf das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Auch die Verhältnismäßigkeit zwischen umliegenden Siedlungsflächen und Solarparkfläche ist aufgrund der Größe von 10,75 ha nicht gegeben. Der Solarpark würde größtmäßig einen eigenen Siedlungsbereich darstellen.

6.2.5 Standortalternative östlich von Diepoltsreuth

Eine weitere, von privaten Eigentümern für die Verwirklichung einer Freiflächensolaranlage vorgeschlagene Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe östlich des Siedlungsbereiches Diepoltsreuth. Bei der 5,3 ha großen Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Die Erschließung ist über die Zufahrtsstraße der Siedlung sichergestellt.

1. Aufgrund der südlichen Hanglage, der Nutzung als Ackerflächen und der einheitlichen Besitzverhältnisse der Parzellen würde sich dieser Standort sehr gut für die Errichtung eines Solarparks eignen.

2. Positiv ist zu bewerten, dass die Fläche unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper angrenzt und sich somit in den Siedlungsbestand einfügt.

3. Allerdings liegt die Fläche innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.



Abb. 7 Bereich östlich Diepoltsreuth

6.2.6 Standortalternative westlich der Nikolaikirche

Bei diesen innerörtlich liegenden Standort handelt es sich um einen ca. 2,5 ha Fläche, die zu Teilen in Privatbesitz ist. Neben Ackerflächen sind Teilbereiche Grünland. Die Erschließung ist über eine bereits existierende Stichstraße gesichert.

1. Als Südwesthang und aufgrund der Innenbereichslage kommt sie grundsätzlich für einen Solarpark in Betracht.

2. Allerdings befindet sich die Fläche südwestlich eines denkmalgeschützten Areals (Nikolaikirche auf dem Nikolaiberg). Bei Einhaltung vorgeschriebener Abstandsflächen

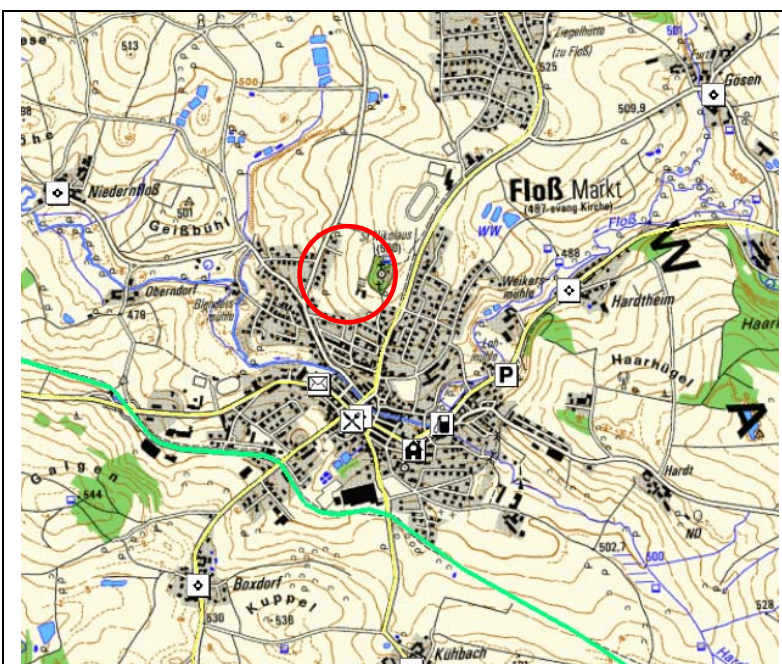


Abb. 8 Bereich westlich Nikolaikirche

zu dem Ensemble und notwendigen Eingrünungen würde ein zu geringer Flächenanteil, der zudem größtenteils aus Grünland besteht, für die Modulbelegung verbleiben.

6.2.7 Standortalternative westlich von Grafenreuth

Das potenzielle Solarpark-Areal liegt unmittelbar angrenzend, westlich von Grafenreuth. Die Ackerfläche befindet sich im privaten Besitz und wird von Süden her erschlossen.

1. Aufgrund der südlichen Hanglage, der Nutzung als Ackerflächen und Nähe zum Siedlungskörper würde sich dieser Standort gut für die Errichtung eines Solarparks eignen.

2. Negative Aspekte sind in der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und in der Verhältnismäßigkeit zwischen der Siedlungsfläche und der Solarparkfläche zu sehen.

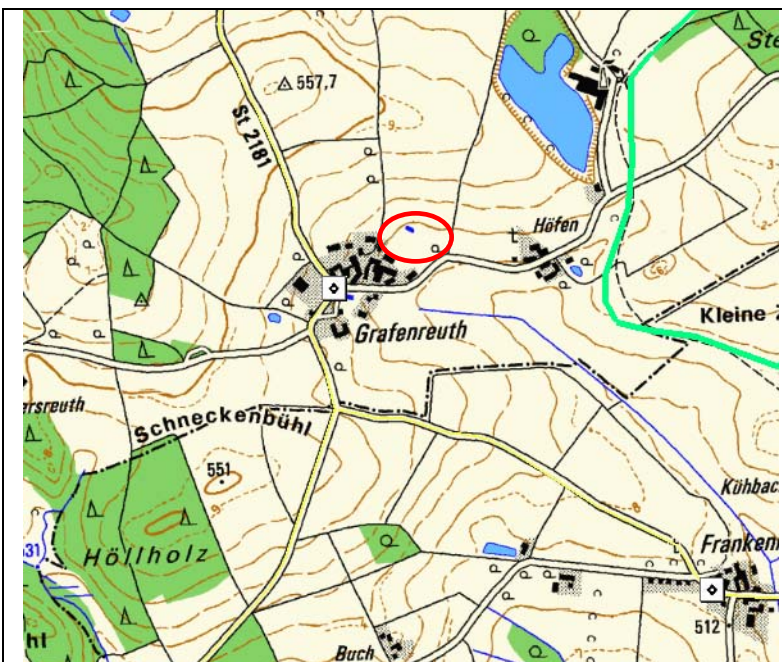


Abb. 9 Bereich südlich Grafenreuth

3. Des Weiteren steht die Fläche dem Markt nicht zur Verfügung. Ebenfalls ist die Rentabilität aufgrund der geringen Größe nicht zwingend gewährleistet.

6.2.8 Standortalternative südlich von Schlatten

Die rund 1,4 ha große markteigene Ackerfläche liegt südlich von Schlatten, abgerückt vom Siedlungskörper, und wird durch die Staatsstraßen 2171 und 2181 gerahmt. Die Erschließung erfolgt über die Zufahrtsstraße nach Schlattern.

1. Aufgrund der geringen Größe und der Lage in der freien Landschaft, durch die eine Zersiedelung der Landschaft entstünde stellt sie keinen tatsächlichen Alternativstandort dar. Außerdem ist diese Fläche langfristig an einen Landwirt als Bewirtschafter verpachtet.

2. Ein positiver Aspekt besteht in der Südausrichtung der Fläche.



Abb. 10 Bereich südlich von Schlatten

6.2.9 Standortalternative nördlich von Floß-Ziegelhütte

Die Landschaft in diesem Bereich wird von dem zweitgrößten Siedlungsbereich von Floß, dem Ortsteil Floß-Ziegelhütte und dem nicht weit entfernt liegenden Ortsteil Kalmreuth geprägt. Zwischen den Ortsteilen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Norden geht die Feldflur über Gehölzinseln und kleinere Wäldchen in ein großes Waldgebiet über. Die Fläche ist über die landwirtschaftlichen Wege und die das Gebiet durchlaufende St 2181 erschlossen.

1. Die gesamte Fläche ist im

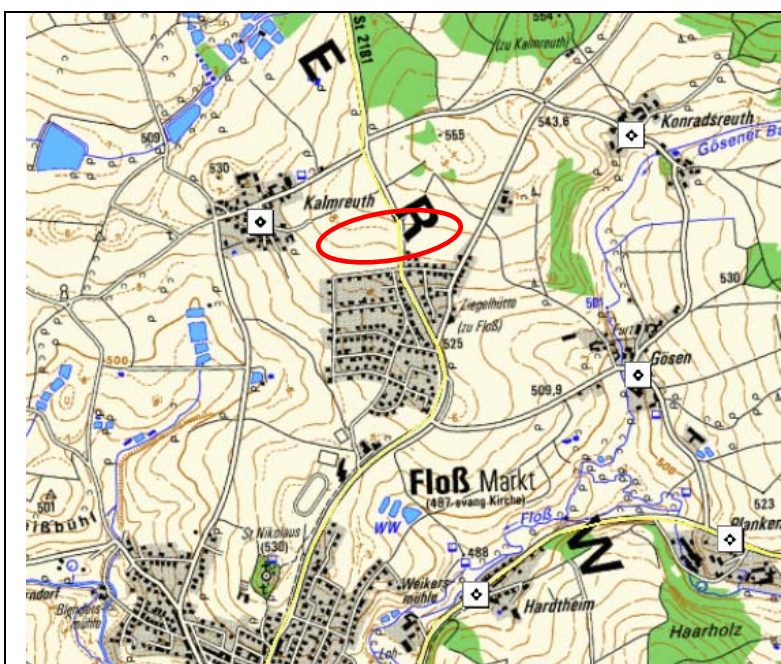


Abb. 11 Bereich östlich Diepoltsreuth

Flächennutzungsplan als geplanter Standort für Gewerbe und gemischte Nutzung dargestellt. Eine Umwidmung von Gewerbe- und Mischflächen in einen Standort für Sonnenenergienutzung führt zu einer Verminderung des geplanten Eingriffs auf dieser Fläche, da der Versiegelungsgrad eines Solarparks viel geringer ist, als der eines Gewerbegebiets.

2. Aufgrund der großen Ackerschläge und der leichten, südlichen Hanglage eignet sich dieser Standort sehr gut für die Errichtung eines Solarparks.

3. Die Anlage gliedert sich an bestehende Bebauung an und wirkt somit nicht als zusätzlicher Fremdkörper in der Landschaft. Von anderen Landschaftsteilen ist der Standort relativ schlecht einsehbar.

6.3 Ergebnis der Standortalternativenprüfung

Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass der Standort nördlich von Floß-Ziegelhütte die besten Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaik-Anlage bietet.

Die Fläche eignet sich insbesondere aufgrund der großen zusammenhängenden Ackerschläge, die in öffentlicher Hand sind, der begünstigten Ausrichtung nach Süden und der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche. Hinsichtlich der landesplanerischen Erfordernisse einer „nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ kann der Standort insbesondere auch den folgenden Aspekten Rechnung tragen.

- Verringerung der Inanspruchnahme von Grund- und Boden:

Mit der beabsichtigten Umwidmung einer gewerblichen Baufläche bzw. einer Mischbaufläche wird eine bislang in dieser Art ungenutzten Flächenressource aktiviert und vorhandenes Potenzial genutzt.

- Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit:

Die geplante Flächenausweisung in der Gemarkung Kalmreuth erfolgt in Anbindung an das Wohngebiet Ziegelhütte des Marktes Floß.

- Schonende Einbindung in das Landschaftsbild:

Durch Eingrünungsmaßnahmen kann die Solaranlage, die generell schon von anderen Landschaftsteilen relativ schlecht einsehbar ist, in das Landschaftsbild gut integriert werden.

Aufgrund der Summe der positiven Aspekte stellt Standort nördlich von Floß-Ziegelhütte den favorisierten Standort für eine Photovoltaik-Anlage dar.

7. Umweltbericht

7.1 Inhalte des Umweltberichtes

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Zuge von Bauleitplanungen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Entsprechend der Art des Verfahrens (vorbereitender oder verbindlicher Bauleitplan) sind

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem **Umweltbericht** die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§2a BauGB).

Es wird daher ein auf der Flächennutzungsplanebene abgestimmter Umweltbericht erstellt, der im Folgenden die Auswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Floß nach Maßgabe der Anlage 2 zum BauGB beurteilt.

7.2 Darstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung

Im Flächennutzungsplan wird die bisherige Darstellung als Gewerbegebiet und Mischgebiet aufgehoben und fast der gesamte Bereich als Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Sonnenergiegewinnung“ dargestellt. Das innerhalb der Flächennutzungsplanänderung liegende Feldgehölz wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Feldgehölz dargestellt und aufgrund des nach Art. 13e BayNatSchG bestehenden Schutzes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die an das Gehölz angrenzende Restfläche wird gemäß ihrer Nutzung in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile

7.3.1 Schutzgut Mensch

Der Vorhabensstandort für den geplanten Solarpark ist durch großflächige landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen geprägt und liegt 80-150 m von der Wohnbebauung des Ortsteils Floß-Ziegelhütte entfernt. Aufgrund der festen Ausrichtung der Module in einem Winkel von 25° in Richtung Süden können Blendeffekte auf Wohngebäude ausgeschlossen werden. Insgesamt führt das Vorhaben zu einer visuellen Veränderung des Landschaftsbildes auf der Vorhabensfläche und somit zu einer optischen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung. Dieser Aspekt ist jedoch unter dem Gesichtspunkt zu betrachten, dass auf der Vorhabensfläche bisher eine Gewerbe- und Mischgebiet geplant ist und die angrenzenden

Bewohner somit mit der Realisierung dieser Planung zu rechnen haben, welche gegenüber einem Solarpark eine stärkere Beeinträchtigung darstellt.

7.3.2 Schutzgut Boden und Wasser

Im Vergleich zu der Umsetzung des im Änderungsbereich liegenden, geplanten Gewerbegebiets hat der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage einen sehr viel geringeren Versiegelungsgrad zur Folge. Auch die Umwidmung der verbleibenden Gewerbegebietsflächen in Mischgebietsflächen führt im Falle der Umsetzung zu einem geringeren Versiegelungsgrad. Die Umwidmung der nördlich liegenden Restflächen in eine Grünfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft sorgen für die vollständige Erhaltung der Bodenfunktionen auf diesen Standorten. Auf der Fläche der Photovoltaikanlage bleiben für die Schutzgüter Boden und Wasser alle Funktionen in großem Umfang erhalten. Die Umwandlung von Acker in Grünland verbessert zusätzlich das Wasseraufnahmevermögen des Bodens auf dem Vorhabensstandort. Im Planungsgebiet befindliche Quellaustritte werden durch das Vorhaben in ihren bisherigen Funktionen nicht eingeschränkt.

7.3.3 Schutzgut Klima und Luft

Ein geringerer Versiegelungsgrad hat ebenfalls positive Auswirkungen auf das Lokalklima, da weniger Flächen vorhanden sind, die die Wärme des Tages speichern und somit zu einer örtlichen Überwärmung führen können.

Global gesehen hat das Vorhaben eine positive Auswirkung auf das Klima, da klimaschädliches CO₂ eingespart wird.

7.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Biotoptypen auf der Vorhabensfläche und im Wirkungsbereich sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die im Norden gelegenen nach Art. 13e BayNatSchG geschützten Feldgehölze geprägt. Die Äcker stellen insgesamt betrachtet einen geringwertigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar, welche durch die Umwandlung in Grünland aufgewertet werden. Das eine der beiden geschützten Feldgehölze wird durch die Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich gesichert, das andere wird von der Planung nicht berührt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der durch große Ackerschläge geprägte Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen Floß-Ziegelhütte und Kalmreuth weist durch die geringe Strukturvielfalt und die schlechte Einsehbarkeit von angrenzenden Landschaftsteilen eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Insgesamt führt das Vorhaben jedoch zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes auf der Vorhabensfläche, die sich hauptsächlich auf die angrenzende Bebauung auswirkt. Im Vergleich zu einer Realisierung des Gewerbegebiets ist diese jedoch als nicht erheblich zu betrachten.

7.3.6 Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das bisher vorgesehene Gewerbegebiet umgesetzt wird. Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wären in diesem Fall erheblicher als bei der Errichtung eines Solarparks und der Umsetzung eines Mischgebiets (vgl. Kapitel 7.3).

7.5 Auswirkungen der Planung sowie Beschreibung von Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Planänderung hat zur Folge, dass die für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehende Fläche verringert wird. Da dem Markt jedoch im Südosten von Floß weitere Flächen für die Deckung des Bedarfs zur Verfügung stehen, ist nicht mit der Ausweisung von neuen zusätzlichen Gewerbegebieten zu rechnen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt oder den Menschen sind durch die Umwidmung nicht zu erwarten. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind Details zu Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene festzusetzen.

7.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten (s. Kapitel 6) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umwidmung von den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbe- und Mischgebietsflächen, die geringsten nachteiligen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten sind.

7.7 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der nötigen Informationen traten keine Schwierigkeiten auf.

7.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Floß wird ein als Gewerbegebiet dargestellter knapp 6 ha großer Bereich und ein ca. 400 m² großer als geplantes Mischgebiet dargestellter Bereich nördlich des Ortsteils Floß-Ziegelhütte auf der Gemarkung Kalmreuth in eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Feldgehölz und eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet.

Nachrichtlich Art. 13e BayNatSchG wird das Feldgehölz als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der verbleibende Bereich im Süden wird aufgrund von städtebaulichen Gründen als Mischgebiet dargestellt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen.

Die Standortalternativenprüfung hat für den gewählten Vorhabensstandort die geringsten negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt ergeben. Die Auswirkungen auf Mensch und Umwelt fallen bei der geplanten Nutzungsänderung geringer aus als bei der Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets.

Durch die Umwidmung ist eine Verringerung der für die gewerbliche Nutzung zu Verfügung stehenden Fläche zu erwarten. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind Details zu Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene festzusetzen.

Markt Floß,

Günter Stich, Bürgermeister