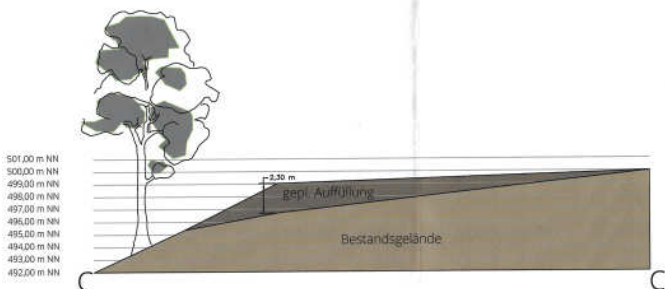
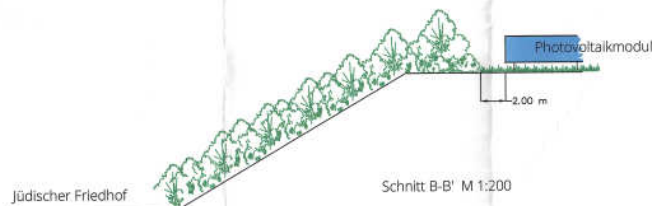
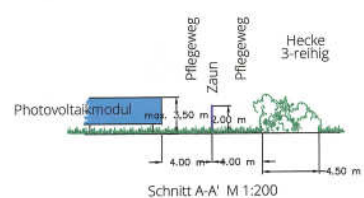




SCHNITTE M 1:200



I. PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1

- SO** **Sonnenenergie**
- ZULASSIG: ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (PHOTOVOLTAIK) DIENEN UND FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UNERLÄSSLICH SIND (SOLARPANEELE, GEBÄUDE FÜR TECHN. Z.B. WECHSELRICHTER) SOWIE NOTWENDIGE ERSCHLIEßUNGSWEGE (NUR IN KANISIERGEBIETEN BAUBESCHRÄNKTE) SOWIE EINE UMZÄUNUNG SOWIE MASTEN FÜR VIDEOÜBERWACHUNG
 - UNZULÄSSIG: WERBETRÄGER, BELEUCHTUNG UND SONSTIGE, NICHT ZUM BETRIEB DER ANLAGE NOTWENDIGE GEBÄUDELICHKEITEN
 - GÜLTEIT: NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR BETRIEBSEINSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGENUTZUNG "LANDWIRTSCHAFT" GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18A, BAUGB

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1

- BAUGRENZE**
- NEBENANLAGEN: NUR ZULÄSSIG INNERHALB DER BAUGRENZEN (§ 14 ABS. 1 BAUWO)

2.2

- EXEMPLARISCHE DARSTELLUNG DER REIHEN-SOLARMODULE SOWIE DER GEPLANTEN NEBENGEBÄUDE, ANORDNUNG, LAGE SOWIE DIE ANZAHL WERDEN IM RAHMEN DER TECHN. PLANUNG ENDGÜLTIG FESTGELEGT.
- SOLARMODUL IN REIHENBAUWEISE, MAXIMALE HÖHE (OK MODUL) ÜBER UR-GELÄNDE: 3,50 M (VORAUSSICHTLICHE LAGE)
 - BETRIEBSGEBÄUDE, MAXIMALE HÖHE: 3,00 M OK GEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHES GELÄNDE MAß: 5,00 x 5,00 m, KEINE GELLEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN

3. GELÄNDEOBERFLÄCHE

3.1

- DAS NATÜRLICHE GELÄNDE NIVEAU DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN. EXPLIZIT AUSGENOMMEN IST HIERVON DER MIT ROT SCHRAFFIERTE BEREICH. UM HIER DIE SOLARE ENERGIEGEGWINNUNG ZU MAXIMIEREN, IST EINE GELÄNDEAUFRÜLLUNG BIS ZU EINER HÖHE VON 2,30 M GEMÄß DES GELÄNDESCHNITTES C-C' MÖGLICH. DIE AUFRÜLLUNG IST DEM LANDRATSAUSSCHUSS NEUSTADT A.D. WALDNAB ANZUZEIGEN, DIE UNBEDENKLICHKEIT DES AUFRÜLLMATERIALS IST GEGEN NACHZUWEISEN.

4. GRÜNNORDNUNG

4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (INNERHALB DER UMZÄUNUNG)**
- EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 3 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES, ALTERNATIV IST EINE SCHARFBEWEDUNG ZULÄSSIG
 - JEDLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
- PFLÜGGEHWEISE:**
- MAHD IN DEN ERSTEN 5 JAHREN ZUR AUSSAGERUNG MAX. 2 X PRO JAHR AM 1. JULI MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES
 - ANSCHLIESSEND 1-malige MAHD FÜRSTENS IM AUGUST MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES
 - BEI EINER BEWEDUNG DARF NICHT ZUGEFÜTTERT WERDEN (AUSSER IN "EXTREMSITUATIONEN")

4.2 MAßNAHMENFLÄCHEN

- FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

4.2.1 EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND AUSSERHALB DER UMZÄUNUNG

- EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND AUSSERHALB DER UMZÄUNUNG**
- EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 3 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES, ALTERNATIV IST EINE SCHARFBEWEDUNG ZULÄSSIG
 - JEDLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - UMSETZUNG IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER MASSNAHME
 - PFLÜGGEHWEISE:
 - MAHD IN DEN ERSTEN 5 JAHREN ZUR AUSSAGERUNG MAX. 2 X PRO JAHR AM 1. JULI MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES
 - ANSCHLIESSEND 1-malige MAHD FÜRSTENS IM AUGUST MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES
 - BEI EINER BEWEDUNG DARF NICHT ZUGEFÜTTERT WERDEN (AUSSER IN "EXTREMSITUATIONEN")

4.2.2 HECKENPFLANZUNG

- HECKENPFLANZUNG MIND. 3 REIHIG**

ZUSAMMENSETZUNG DER NATURNAHE HECKENPFLANZUNG MIT 5% BAUMANTEIL (WUCHSKLASSE 2)

- AUSSCHLIEßLICH VERWENDUNG EINHEIMISCHER STRAUCH UND PFLANZENARTEN
- PFLANZABSTAND IM VERBUND (1,5 m x 1,5 m)
- PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU 6 - 8 STK.
- UMSETZUNG IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER MASSNAHME
- GRENZABSTÄNDE DER PFLANZUNGEN NACH ART 47 & 48 AGRG

ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄTEN

STRÄUCHER (MIND. 2 x v. 60 - 100)

HASELNUß (CORYLUS AVELLANA)
 ENGRIFFLUGER WEIBDORN (RATAGUS MONOGYN)
 ZWIEGELFLUGER WEIBDORN (RATAGUS LAMYGATA)
 PFAFFENHÜTCHEN (EUPHRAZIA EUROPAEUS)
 ROTE HECKENKIRSCH (LONICERA XYLOSTEUM)
 HUND-ROSE (ROSA CANINA)
 SCHWARZER HOLLUNDER (AMBULICUS NIGRA)
 MELILIBERE (SORBUS ARIA)

BÄUME (HÖH 2 x v. 100 - 150)

FELD-ACHORN (ACER CAMPESTRE)
 HAINBUCH (CORNUS BETULUS)
 VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA)
 WILDAPEL (MALUS SYLVESTRIS)
 WILDBIRNE (PYRUS PYRASTER)
 WILDKIRSCH (PRUNUS AVIUM)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1

- UMGRIFF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

5.2

- EINZÄUNUNG**
- MAX. HÖHE 2,00 M
 - 15 CM BODENFREIHEIT (KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSÄUGER)
 - DIE EINZÄUNUNG IST SOCKELLOS AUSZUFÜHREN

5.3

- RÜCKBAU**
 NACH BEENDIGUNG DER NUTZUNG ALS PHOTOVOLTAIKANLAGE IST DIE ANLAGE SOWIE ALLE NEBENGEBÄUDE, EINZÄUNUNGEN, VERKABELUNGEN, MODULE ETC. ZURÜCK ZU BAUEN. ALS ANSCHLIEßENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFT VORZUGEHEN. MIT ENDE DES EINGRIFFS ENTFÄLLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF, JEDOCHE MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZ-GESETZTE BEACHTET WERDEN.

II. PLANISCHE HINWEISE

6.1

- FLACHLAND BIOTOPKARTIERUNG (LBU)**

6.2

- FLURSTÜCKE**

6.3

- ZUFABRT**

6.4

- 20 KV-LEITUNG MIT SCHUTZZONE (2,5 M BEIDSEITS DER LEITUNGSACHSE)**

III. FLÄCHENÜBERSICHT

- | | |
|-------------------|------------|
| GELTUNGSBEREICH: | 17.017 m² |
| BAUGRENZE: | 10.755 m² |
| AUSGLEICHFLÄCHEN: | 4.054 m² |
| GEBÄUDE: | MAX. 25 m² |

VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 26.08.2018 GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN.
- DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 09.08.2018 HAT IN DER ZEIT VOM 21.08.2018 BIS 20.09.2018 STATTGEFUNDEN.
- ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 04.07.2019 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.11.2019 BIS 09.12.2019 BETEILIGT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 09.12.2019 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.12.2019 BIS 09.12.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 28.05.2020 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 28.05.2020 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FLOSS, DEN 04.06.2020

Robert Lindner
 1. BÜRGERMEISTER, ROBERT LINDNER

DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 05.12.2019 WIRD DARAUFGHIN AUSGEFERTIGT.

FLOSS, DEN 05.12.2019

Robert Lindner
 1. BÜRGERMEISTER, ROBERT LINDNER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 02.11.2020 GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANN ERSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT INKRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSZÜGE DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

FLOSS, DEN 02.11.2020

Robert Lindner
 1. BÜRGERMEISTER, ROBERT LINDNER

MARKT FLOSS

RATHAUSPL. 3, 92685 FLOSS



HESTA UMWELTSTROM GMBH
ERZEUGUNG UND VERMARKTUNG
WEIKERMÜHLE 1 A
92685 FLOSS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNNORDNUNG

SONDERGEBIET FLÄCHE ZUR ERZEUGUNG VON STROM AUS ERNEUBAREN ENERGIEN - SONNENENERGIE

SATZUNG

MAßSTAB:	1:1.000/200	PLAN-NR.:	GO 172
BEARBEITET:	M. REMBOLD	DATUM:	28.05.2020
GEZEICHNET:	M. REMBOLD	GEÄNDERT:	

REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
 TEL: 09606 / 1811 - FAX: 09606 / 1324
 INFO@BUERO-REMBOLD.DE / WWW.BUERO-REMBOLD.DE



MARKT FLOß
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB
REGION OBERPFALZ-NORD
BAYERN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE“ BEI FLOß

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10a BauGB

Bearbeitung:

REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
WINDPAISSING 8
92507 NABBURG



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Verfahrensablauf	4
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB	6
5. Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	9
6. Planungsalternativen	13



1. Anlass und Ziel der Planung

Der Markt Floß beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie – im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO. Hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert (Änderung Nr. 13) und ein vorhabenbezogener Bauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung erstellt.

Konkreter Anlass hierfür ist der Antrag auf Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf den Flurstücken 402 (TF), 402/1 (TF), 403 (TF), 411 (TF), Gemeinde Floß, Gemarkung Schönbrunn, durch die Fa. HESTA Umweltstrom GmbH, Erzeugung und Vermarktung, Geschäftsführer Hermann Stahl Weikersmühle 1 a, 92685 Floß.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen des Marktes Floß, „Erneuerbare Energien“ im Gemeindegebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Errichtung der PV- Anlage ist hierzu nordwestlich auf einer ehemaligen Bauschuttdeponiefläche des Marktes Floß vorgesehen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Darüber hinaus soll mit dem Ausbau der dezentralen Energieversorgung auch die regionale Wertschöpfung und damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig unterstützt werden.

Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der Sicherung der öffentlichen Sicherheit.



2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Floß hat in seiner Sitzung vom 26.08.2018 beschlossen, den vorhabenbezogener Bauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Photovoltaik“ bei Floß (Bauungsplan) aufzustellen. Der Geltungsbereich bezieht sich dabei auf die Flurstücken 402 (TF), 402/1 (TF), 403 (TF), 411 (TF), Gemeinde Floß, Gemarkung Schönbrunn. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit den Bauleitplanunterlagen Stand 09.08.2018 erfolgte in der Zeit vom 21.08.2018 bis 20.09.2018. Der Vorentwurf zum Bauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht lag im Rathaus in der Zeit vom 21.08.2018 bis einschließlich 20.09.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. In der Sitzung des Gemeinderates am 04.07.2019 wurden die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen.

Mit Beschluss vom 04.07.2019 billigte der Gemeinderat des Marktes Floß den Entwurf zum Bauungsplan mit Stand vom 04.07.2019.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB

Der Markt Floß führte anschließend die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch. Der Entwurf des Bauungsplanes nebst Begründung, Blendgutachten, Orientierender Bodenuntersuchung nach § 3 BBodSchV, dem Nachweis der baulichen Anlagen sowie dem Umweltbericht lag in der Zeit vom 08.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019 im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Satzungsbeschluss

Die Marktgemeinde Floß hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.05.2020 den vorhabenbezogener Bauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Photovoltaik“ bei Floß als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogener Bauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Photovoltaik“ bei Floß erlangt nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung Gesetzeskraft, damit wird Baurecht aus Satzung schaffen. Eine dedizierte Genehmigung des Bauungsplanes ist nicht notwendig.



3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplanes zu erstellen und beschreibt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht wurde im Laufe des Verfahrens aktualisiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind in der Regel bei günstiger Standortwahl als gering einzustufen. Dies trifft auf die Planlage zu.

Lediglich beim Bau der Anlage entstehen durch die Baumaschinen kurzzeitige Emissionen, welche jedoch mit anderen Baumaßnahmen ähnlicher Größenordnung vollumfänglich vergleichbar sind. Kultur- und Sachgüter (wie beispielsweise Bau- oder Bodendenkmäler) werden nicht beeinträchtigt, der Acker geht als Produktionsfläche für Nahrungs- und Futtermittel teilweise verloren, eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht mehr möglich.

Für Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume ergeben sich ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen.

Für das Landschaftsbild, den Menschen (Erholung), den Boden, das Wasser wie auch Grundwasser (durch Vermeidungsmaßnahmen) sowie für das Klima und die Luft sind ebenfalls allenfalls geringe Auswirkungen anzunehmen.

Eine erhebliche Fernwirkung der Anlage ist nicht gegeben, Blendungen werden nicht erwartet (Blendgutachten).

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung wie auch Minimierung, beispielsweise die günstige Standortwahl und ein weitestgehender Verzicht auf Versiegelung werden die projektbedingten Auswirkungen gemindert.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld der Anlage (Extensivierung von Grünland und Heckenpflanzungen) werden alle weiteren möglichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf Grund der Eigenart des Vorhabens (Aufstellung von Solarmodulen ohne Fundamente), der überaus geringen Versiegelung (nur wenige Quadratmeter durch Transformatoren/ Monitoringgebäude) und des gewählten Standortes (relativ kleiner Flächenbereich ohne erhebliche Fernwirkung) die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben durchwegs gering sind. Eine Vorbelastung ist durch die Lage auf einer ehemaligen Bauschuttdeponie gegeben.

Erhebliche Auswirkungen - vor allem in Zusammenschau mit den Ausgleichsmaßnahmen – sind nicht zu erwarten.

Ebenfalls sind keine Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gegeben.



4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BaUGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BaUGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BaUGB mit den Bauleitplanunterlagen Stand 09.08.2018 erfolgte in der Zeit vom 21.08.2018 bis 20.09.2018.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange:	41
davon:	
Keine Stellungnahmen:	24
Stellungnahmen ohne Einwendungen:	8
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:	9

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden neben Anmerkungen und fachlichen Hinweisen/ -Punkten auch zum Teil maßgebliche Belange zum Planungsstand vorgetragen, welche die Planung berühren.

- Das Wasserwirtschafts kann ohne Altlastenabklärung dem Bebauungsplan nicht zustimmen. In einer orientierenden Untersuchung gemäß § 3 BBodSchV durch das Büro „rupp bodenschutz GmbH“ vom 18.12.2018 konnte der Altlastenverdacht im Sinne des BBodSchG ausgeräumt werden. Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Folgender Hinweise wird in den Bebauungsplan übernommen: „Bei bautechnischen Eingriffen in den Untergrund ist stellenweise das ausgehobene Bodenmaterial kontaminationsbedingt als Abfall zu behandeln. Auf die geltenden Regelungen bezgl. Entsorgung bzw. Verwertung wird hingewiesen. Ferner sind bei Eingriffen in den Untergrund die geltenden Regeln hinsichtlich Arbeits- und Gesundheitsschutz bei Arbeiten im kontaminierten Bereich (DGUV Regel 101-004 bzw. BGR 128) einzuhalten.“

- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten begrüßt die Nutzung eines Konversationsstandortes als PV-Fläche, regt jedoch an, dass kein Ausgleich auf der angrenzenden Grünlandfläche notwendig ist. Dies ist rechtlich jedoch nicht möglich.
Der Bereich Forsten weist darauf hin, dass die Fläche mit Wald bestockt wäre und deswegen Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen ist und es wird angeregt, den Ausgleichsfaktor mit der zuständigen Stelle am Landratsamt ggf. zu korrigieren. Für den Bereich mit ehemaligen Holzbestand wird ein Faktor von 0,4 angesetzt, für den Bereich ohne Bewuchs verbleibt der Faktor bei 0,2.

Die Hinweise, dass agrarstrukturelle Belange durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden dürfen sowie die Zufahrten zu angrenzenden Grundstücken ebenfalls nicht, werden in den Bebauungsplan aufgenommen



- Durch den BUND Naturschutz wird das Vorhaben angelehnt, da der Geltungsbereich zu einem großen Teil nicht auf einer Konversionsfläche liegen würde. Der Geltungsbereich, bezieht sich auf der tatsächlich durch die Fa. Rupp bodenschutz GmbH nachgewiesenen Bauschuttdeponiefläche (zzgl. Der Ausgleichsflächen). Eine Änderung des Bebauungsplanes wird nicht veranlasst
- Durch die Regierung der Oberpfalz (Landesplanung) erfolgen keine grundsätzlichen Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet den Belangen des Naturschutzes und der Landespfllege besonderes Gewicht zukommt. Den Äußerungen der entsprechenden Fachstellen ist besonders Gewicht beizumessen. Die Fachstellen sind verfahrensbeteiligt und äußern sich nicht ablehnend gegenüber dem Vorhaben.
- Der regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord verweist auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in welchen bei Neuvorhaben sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlage zu erwarten sind. Den Äußerungen der entsprechenden Fachstellen ist deswegen besonders Gewicht beizumessen, diese sind bereits Verfahrensbeteiligt und erheben hierzu keine Einwände.
- Seitens des technischen Umweltschutzes am Landratsamt Neustadt werden keine Einwände vorgebracht, wenn Blendwirkungen ausgeschlossen werden können. Hierfür wird ein Blendgutachten erstellt, welches Bestandteil der Bauleitplanunterlagen wird.
- Es bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, jedoch sind folgende Änderungen in der Grünordnung vorzunehmen:
 - Roter Hartriegel, Gemeiner Liguster und Faulbaum sind aus der Artenliste zu streichen
 - Folgende Pflegehinweise für das extensiv genutzte Grünland sind aufzunehmen:
 - Die 1. Mahd nicht vor dem 1. Juli
 - Beweidung nur ohne Zufütterung (außer in Extremsituationen)
 - Wind. 15 cm Abstand der Einzäunung gegenüber der Bodenoberfläche.
- Die Fachstelle zum Abfall- und Bodenschutz verweist auf eine Altlastenverdachtsfläche und regt an, diesen Altlastenverdacht zu klären. In einer orientierenden Untersuchung gemäß § 3 BBodSchV durch das Büro „rupp bodenschutz GmbH“ vom 18.12.2018 konnte der Altlastenverdacht im Sinne des BBodSchG ausgeräumt werden. Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Folgende Hinweise aus dem Gutachten werden in den Bebauungsplan übernommen:
„Bei bautechnischen Eingriffen in den Untergrund ist stellenweise das ausgehobene Bodenmaterial kontaminationsbedingt als Abfall zu behandeln. Auf die geltenden Regelungen bezgl. Entsorgung bzw. Verwertung wird hingewiesen. Ferner sind bei Eingriffen in den Untergrund die geltenden Regeln hinsichtlich Arbeits- und



Gesundheitsschutz bei Arbeiten im kontaminierten Bereich (DGUV Regel 101-004 bzw. BGR 128) einzuhalten.

- Durch das Bauamt rechtlich ergehen folgende Hinweise/Einwände:
 1. Es ist auf die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan abzustellen, ein Verweis auf die 13. FNP-Änderung wird daraufhin eingefügt.
 2. Die Erläuterung zur Nutzungsschablone wird entfernt, da keine Nutzungsschablone in der Planzeichen vorhanden und auch notwendig ist.
 3. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB. Die Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB sind somit nicht notwendig.
 4. Der Hinweis auf die BayBO wird entfernt, da diese ohnehin gilt.
 5. Die Einfriedung wird – wie bereits durch die Untere Naturschutzbehörde gefordert, einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden haben



5. Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 08.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019 statt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange: 41
davon:

Keine Stellungnahmen: 29
Stellungnahmen ohne Einwendungen: 5
Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken: 7

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden neben Anmerkungen und fachlichen Hinweisen/ -Punkten auch weitere Anregungen vorgebracht, welche jedoch die Planung in Ihren Grundzügen nicht verändern.

- Das staatliche Bauamt Amberg-Weizbach erhebt keine Einwände, wenn nachfolgende Auflagen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.
 1. Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der 2395 muss außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt mind. 20 m betragen:
Eine 20 m Linie zum Fahrbahnrand wurde bereits in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen. Bauliche Anlagen werden nicht in diesem Bereich errichtet.
 2. An den bestehenden Zufahrtsverhältnissen zu den benannten Flurnummern dürfen keine Änderungen vorgenommen werden. Es dürfen keine neuen Zugänge oder Zufahrten zur 2395 angelegt werden:
Neue Zufahrten zur ST 2395 werden nicht errichtet, Zufahrtsverhältnisse nicht verändert.
 3. Der Fahrbahn, dem Straßenkörper, den Entwässerungsanlagen der 2395 dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden:
Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen wird kein Schmutzwasser und Regenwasser zugeleitet wie auch die Straßenentwässerung nicht beeinträchtigt. Die Versickerung wird weiterhin vor Ort gewährleistet, Schmutzwasser fällt nicht an.



4. Jegliche Blendwirkung für den Verkehr auf der 2395 ist auszuschließen:

Blendwirkungen können mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die St 2395 liegt um mehrere Meter tiefer als die Anlagenfläche und es besteht ein breiter, dichter Bewuchs zwischen Fahrbahn und PV-Modulen.

5. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Baustoffe oder sonstige Gegenstände (z.B. Baustelleneinrichtung) dürfen auf der Fahrbahn und auf Straßengrund weder dauernd noch vorübergehend gelagert oder aufgestellt werden:

Der Hinweis zur Sicherstellung der Leichtigkeit des Straßenverkehrs während der Baumaßnahme werden an den Vorhabensträger weitergegeben und beachtet.

6. Durch die Bauausführung verursachte Schäden und Verschmutzungen am Straßengrundstück der 2395 sind unaufgefordert sofort zu beseitigen. Der Bauherr haftet dem Straßenbaulastträger der 2395 gegenüber uneingeschränkt für alle durch das Bauvorhaben entstehenden Schäden und Schadenersatzansprüche:

Der Hinweis zu Schäden und Verschmutzungen am Straßengrundstück 2395 werden an den Vorhabensträger weitergegeben und beachtet.

- Durch die Bewertung des Bodengutachtens der Fa. Rupp ergeben sich keine neue wasserwirtschaftliche Relevanz. Der Altlastenverdacht konnte durch das Gutachten ausgeräumt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden erhebt keine Einwände, sofern der Altlastenverdacht ausgeräumt werden kann und aus abfallrechtlicher Sicht keine Vorbehalte mehr bestehen.

Ein Gutachten zur Ausräumung des Altlastenverdachts wurde bereits erstellt. Der Altlastenverdacht konnte ausgeräumt werden, das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass zu Tage tretenden Bodendenkmäler der Meldepflicht unterliegen. Beim Vorhabengebiet handelt es sich um eine nun verfüllte, ehemalige Bahntrasse, Bodendenkmäler können mit Sicherheit im Planungsbereich ausgeschlossen werden. Die Hinweise werden jedoch an den Vorhabensträger weitergeben und beachtet.

- Das Bayernwerk bitte um Übernahme des 20 kV-Kabel in den Bebauungsplan und folgendermaßen zu titulieren: 20-kV-Kabel (mit Schutzzonenbereich ja 2,5 m beiderseits der Trassenachse). Im Rahmen von weiterführenden Planungen werden Maßnahmen zum Schutz oder zur Verlegung des Kabels mit dem Bayernwerk weiter abgestimmt.

Die Hinweise zum Leistungsschutz werden beachtet.



- Die Regierung der Oberpfalz, Landesplanung, hat keine Bedenken und verweist auf die Stellungnahme vom 20.09.2018, insbesondere auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Die Fachstellen hierzu sind bereits verfahrensbeteiligt und erheben keine Einwände. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht veranlasst.
- Der Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord verweist auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in welchen bei Neuvorhaben sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlage zu erwarten sind. Den Äußerungen der entsprechenden Fachstellen ist deswegen besonders Gewicht beizumessen. Die Fachstellen hierzu sind bereits verfahrensbeteiligt und erheben keine Einwände. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht veranlasst.
- Seitens des Technischen Umweltschutz am LRA Neustadt a.d. Waldnaab besteht Einverständnis mit dem Blendgutachten. In die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.2 Immissionsschutz auf Seite 9 ist zum genannten Gutachten noch das entsprechende Datum und Auftragsnummer zu ergänzen.
- Seitens der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung, fordert jedoch, das Mahdregime auf der Fläche zu ändern. Dies wird Bebauungsplan angepasst.
- Von Seiten des Sachgebietes Bodenschutz und Staatliches Abfallrecht erfolgte keine Rückmeldung mehr zu dem geschilderten Sachverhalt (Prüfung des Gutachtens Rupp durch das WWVA, Gesundheitsamt Weiden, AELF Kitzingen). Nach Aussage der Fachstelle waren auf Grund der Corona-Pandemie Teile der Fachstellen nicht oder unterbesetzt. Nach telefonischer Rückmeldung von Herr Zielonka wurde durch das Gutachten der Fa. Rupp der Altlastenverdacht ausgeräumt. Grundsätzlich steht ebenfalls der Auffüllung nichts entgegen, wenn das Material den notwendigen technischen wie auch rechtlichen Bestimmung entspricht. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht veranlasst. Die Auffüllung erfolgt separat durch einen Bauantrag.
- Durch das Bauamt (rechtlich) werden 6 Anmerkungen zu den Bauplanungsunterlagen angeführt, wobei sich 5 auf den Bebauungsplan beziehen:
 - Zu 1: Der Abstand der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen wird in den Bebauungsplan eingetragen.
 - Zu 2: Die max. Modulhöhe wird auf 3,5 m, der Bezugspunkt auf natürliches Gelände festgelegt
 - Zu 3: Der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen wird in den grünordnerischen Festsetzungen mit „auf die der Fertigstellung folgenden Vegetationsperiode“ festgesetzt.
 - Zu 4: Auf Grund der „länglichen“ Form der Anlage sind besondere Umfahrungen zur Brandbekämpfung aus Sicht des Vorhabensträgers nicht notwendig, die Trafostation sowie die Nord- und Ostseite sind über bereits vorhandene Wege bzw. eine Pflegeweg zu erreichen. Mit der örtlichen Feuerwehr wird eine Begehung der Anlage durchgeführt.



Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik“ bei Floß
Gemeinde
Zusammenfassende Erklärung

Floß
gemäß § 10a BauGB

Zu 6: Die Flur-Nr. des Ausgleichs wird der Begründung beigelegt.

Daraufhin wird der vorhabenbezogener Bauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Photovoltaik“ bei Floß durch den Marktgemeinderat Floß mit den vorher beschlossenen Anpassungen als Satzung beschlossen.



6. Planungsalternativen

Im Umweltbericht wird aufgezeigt, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Änderung durchwegs gering sind.

Standorte mit noch geringeren Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn auf die Schutzgüter sind nicht bekannt bzw. stehen für eine Nutzungsänderung hin zu einer PV-Anlage dem Vorhabensträger nicht zur Verfügung. Weiterhin liegt die Vorhabenfläche auf einer ehemaligen Bauschuttedeponie und ist damit eine Konversionsfläche und wird deswegen nach dem EEG besonders vergütet. Planungsalternativen sind auf Grund der Lage auf einer Konversionsfläche deswegen entbehrlich.


MATTHIAS RENNER
BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
VEREINIGUNG
MATTHIAS RENNER 711
LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN
VEREINIGUNG
RECHTLICHES
AMT