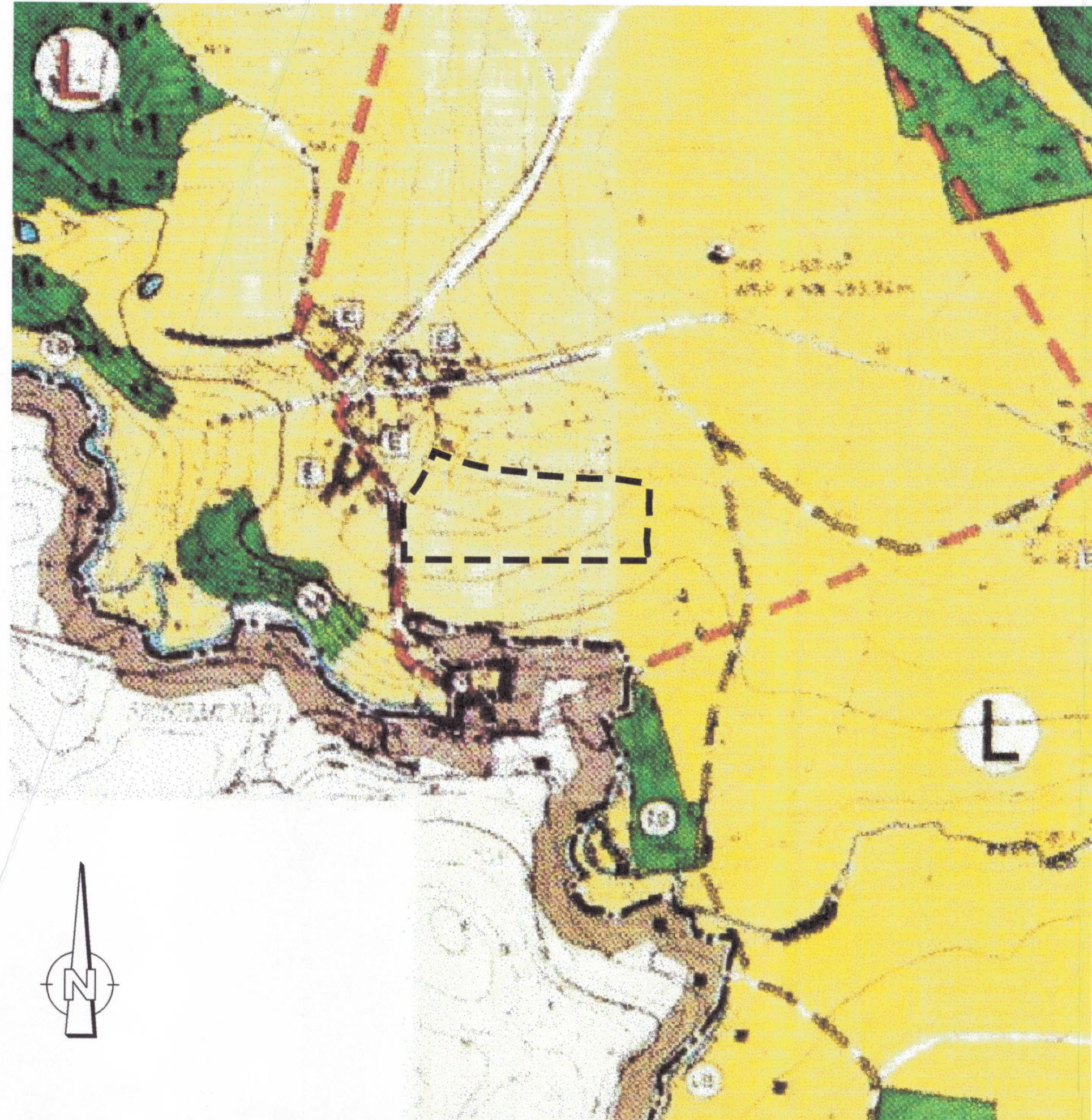




DERZEITIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ÄNDERUNGSBEREICH DIEPOLTSREUTH



8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
ÄNDERUNGSBEREICH DIEPOLTSREUTH

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- MI MISCHGEbiet
- GE GEWERBEgebiet
- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
- WASSERFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN DER LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHEN

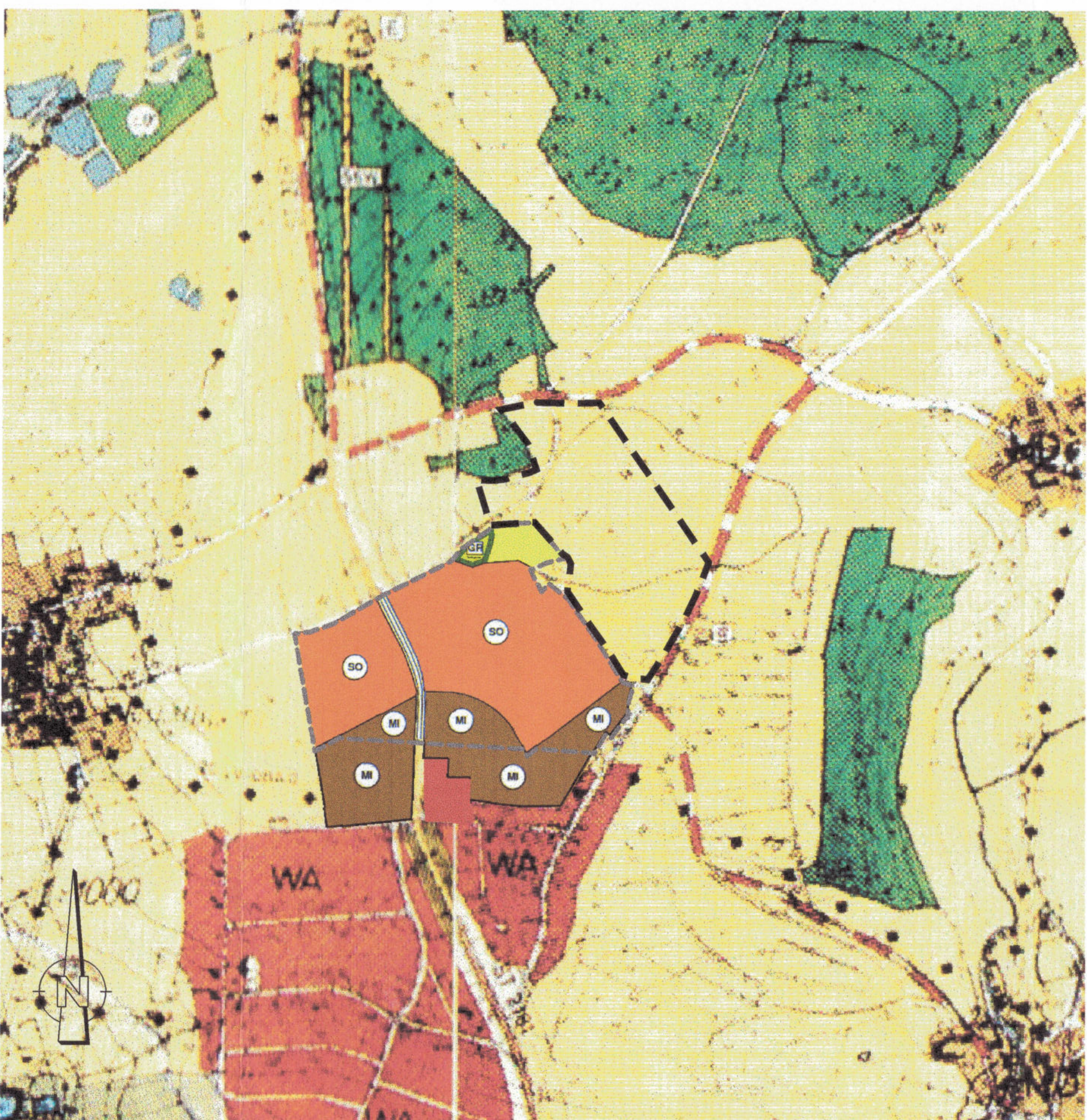
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet BESTAND
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEbiet GEPLANT
- NATURSCHUTZGEbiet

- NP NATURPARK NORD OBERPF. WALD
- U URANAUFsuchungsGEbiet

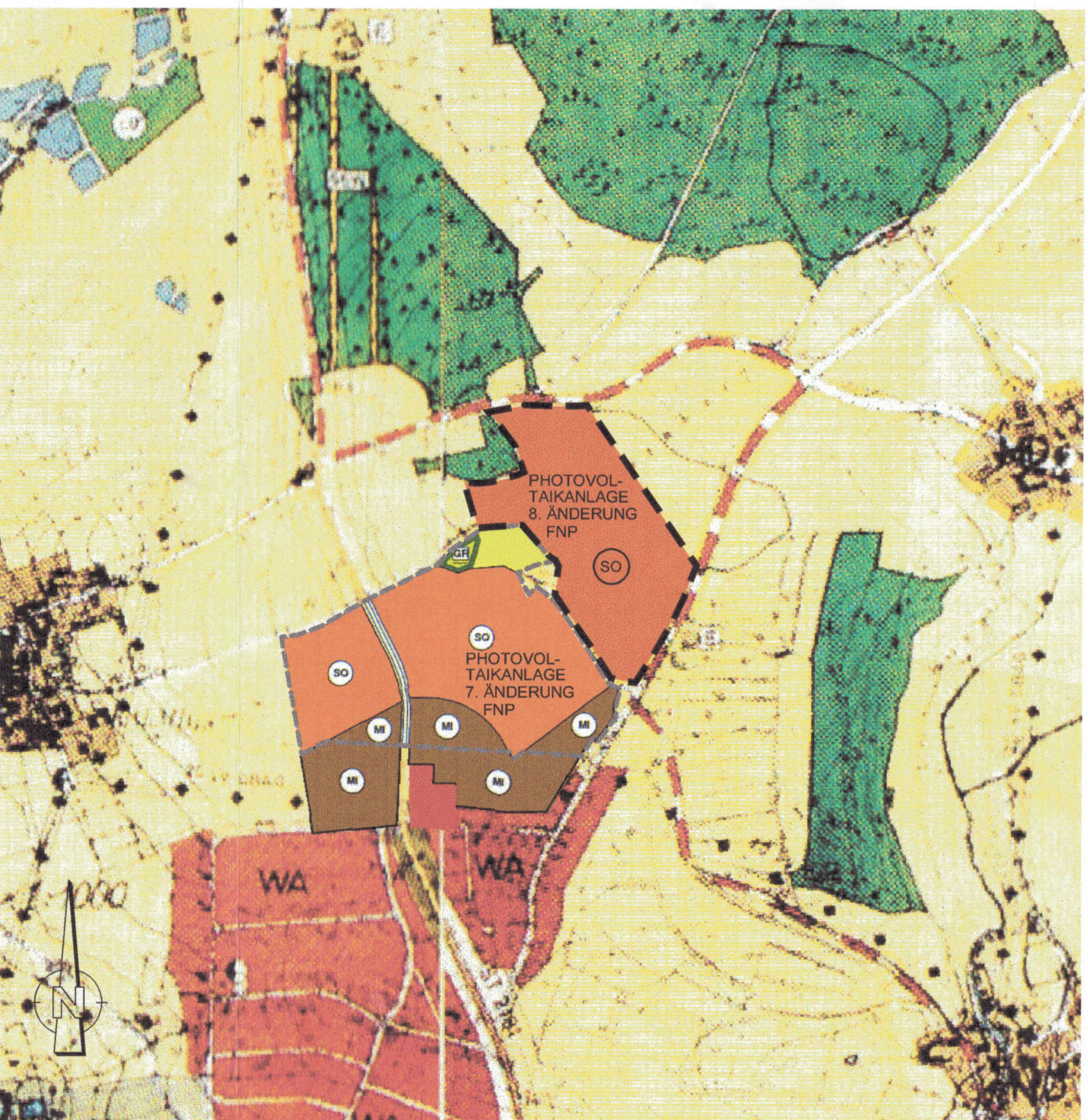
- SSA STRASSENSCHUTZWALD
- B BIOTOPWALD
- WASSERSCHUTZGEbiet
- KLASSIFIZIERTE STRASSEN
- E EINZELGEHöFT
- STREUBEBAUUNG
- STANDORTGEBUNDENES GEWERBE
- GEMEINDEGRENZE

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN 8. ÄNDERUNG DES BESTANDS-
KRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- Umgriff der 8. Änderung des Flächennutzungsplans
- SO Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet), Zweckbestimmung: Photovoltaik (Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie)



7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
ÄNDERUNGSBEREICH KALMREUTH / ZIEGELHÜTTE



8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
ÄNDERUNGSBEREICH KALMREUTH / ZIEGELHÜTTE

- 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. 13a BayNatSchG

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN 8. ÄNDERUNG DES BESTANDS-
KRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- Umgriff der 7. Änderung des Flächennutzungsplans
- Umgriff der 8. Änderung des Flächennutzungsplans
- SO Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet), Zweckbestimmung: Photovoltaik (Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie)

VERFAHRENSVERMERKE

- Änderungsbeschluss
Der Marktrat des Marktes Floß hat in seiner Sitzung vom 12.01.2010 die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.
- Der Änderungsbeschluss wurde vom 15.01. bis 01.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
- Floß, den 12.05.2010
- Frühzeitige Behördenbeteiligung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 15.01. bis 01.02.2010 gegeben.
- Floß, den 12.05.2010
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 18.03.2010 innerhalb angemessener Frist vom 19.03. bis 04.05.2010 gegeben.
- Floß, den 12.05.2010
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 15.01 bis 01.02.2010 stattgefunden.
- Floß, den 12.05.2010
- Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung Nr. 8 des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.03.2010 wurde mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03. bis 04.05.2010 öffentlich ausgelegt.
- Floß, den 12.05.2010
- Feststellung
Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Marktrat Floß am 05.05.2010 abgewogen. Der Marktrat des Marktes Floß hat mit Beschluss vom 05.05.2010 die Änderung Nr. 8 des Flächennutzungsplanes festgestellt.
- Floß, den 12.05.2010
- Genehmigung
Das Landratsamt Neustadt/WN hat die Änderung Nr. 8 des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.03.2010 mit Bescheid vom 07.05.2010 Az. 42-6101 gem. § 8 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- Floß, den 12.05.2010
- Wirksamwerden
Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 12.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.
- Floß, den 12.05.2010

MARKT FLOSS

RATHAUSPLATZ 3 - 92685 FLOSS

PLANINHALT:
8. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(AUSWEISUNG SO PHOTOVOLTAIKANLAGE DIEPOLTSREUTH UND KALMREUTH / ZIEGELHÜTTE)

MABSTAB:	1:5000	PLANNR.:	GO 135
BEARBEITET:	G. BLANK	DATUM:	05.05.2010
GEZEICHNET:	R. SCHWARZER	GEÄNDERT:	

LANDSCHAFTSARCHITEKT FRANZ REMBOLD
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL.: 09606/1811 FAX: 09606/1324
buero.rembold@t-online.de / www.buero-rembold.de



MARKT FLOSS
LANDKREIS NEUSTADT/WN

8. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(7. ÄNDERUNG VOM 28.12.2009)

**8. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich SO Photovoltaikanlage Diepoltsreuth
sowie bei Kalmreuth/Ziegelhütte
vom 18.03.2010**

**Begründung (§ 5 BauGB)
mit Umweltprüfung (§2a BauGB)**

Aufgestellt: Nabburg, den 05.05.2010

Franz Rembold
Landschaftsarchitekt
Windpaissing Nr. 8
92507 Nabburg
Tel.: 09606/1811
Fax: 09606/1324

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. G. Blank Landschaftsarchitekt

Begründung mit Umweltprüfung

1.	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebiets	3
2.1	Lage und Abgrenzung, derzeitige Ausweisungen des Flächennutzungsplans	3
2.2	Planungsvorgaben	4
2.3	Natürliche Grundlagen	6
2.4	Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen	6
2.5	Verkehr / Erschließung	7
2.6	Ver- und Entsorgung	7
2.7	Natur- und Umweltschutz, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	7
2.8	Denkmalschutz	6
3.	Planung	7
3.1	Beschreibung der geplanten Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung	7
3.2	Immissionsschutz	8
3.3	Verkehrsanbindung	8
3.4	Ver- und Entsorgung / Infrastruktur / Brandschutz	8
3.5	Grünplanung / Naturschutz / Eingriffsregelung / Gewässerschutz	8
4.	Umweltbericht	9
4.1	Einleitung	9
4.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele	9
4.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
4.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	11
4.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	11
4.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich	11
4.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
4.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
4.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtslageplan Maßstab 1:25000

Anlage 2: Deckblatt Flächennutzungsplan:

Ausschnitt aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan geplante Änderung Maßstab 1:5000

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Herr Martin Stich, Diepoltsreuth 6, 92685 Floß, beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen auf den Grundstücken Flur-Nr. 239, 240, 241 und 252 der Gemarkung Diepoltsreuth.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,85 ha.

Der bestandskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Markt Floß weist das Planungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Mit der vorliegenden 8. Änderung beabsichtigt der Markt Floß die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten. Der gesamte Bereich soll als Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO ausgewiesen werden (Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie).

Darüber hinaus ist ein weiteres Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Photovoltaiknutzung im Bereich Kalmreuth/Ziegelhütte auf Flur-Nr. 307 der Gemarkung Kalmreuth im Anschluss an die in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Photovoltaikflächen vorgesehen. Der Bereich ist derzeit im FNP als Flächen für die Landwirtschaft gewidmet.

Bisher wurden 7 Änderungen des Flächennutzungsplans rechtskräftig (7. Änderung i.d.F. vom 28.12.2009).

2. Beschreibung des Änderungsgebiets

2.1 Lage und Abgrenzung, derzeitige Ausweisungen des Flächennutzungsplans

Der geplante Änderungsbereich Diepoltsreuth liegt ca. 4 km westlich von Floß, unmittelbar südöstlich Diepoltsreuth (siehe Übersichtslageplan Maßstab 1:25000 – Anlage 1).

Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flur-Nr. 239, 240, 241 und 252 der Gemarkung Diepoltsreuth.

Die Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung beträgt in diesem Bereich ca. 2,85 ha.

Der Änderungsbereich bei Kalmreuth/Ziegelhütte liegt ca. 2 km nördlich von Floß im Bereich Ziegelhütte/Kalmreuth (siehe Übersichtslageplan 1:25 000 – Anlage 1).

Dieser Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flur-Nr. 307 der Gemarkung Kalmreuth. Die Gesamtgröße dieser geplanten FNP-Änderung, die unmittelbar nordöstlich an die Photovoltaikflächen der 7. FNP-Änderung anschließt, beträgt ca. 5,7 ha.

Für den Bereich Diepoltsreuth wird ein vorhabenbezogener B-Plan im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Abgrenzung der Änderungsgebiete ergibt sich durch die für die Aufstellung von Solarmodulen verfügbaren Grundstücksflächen.

2.2 Planungsvorgaben

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Nach dem LEP B VI 1 (1.1, 1.5) ist bei baulichen Ausweisungen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten anzustreben (siehe weitere Ausführungen).

Nach dem LEP B V 3.1.2, 3.2.3 und 3.6 sollen verstärkt erneuerbare Energien erschlossen und genutzt werden.

Regionalplan

Als generelles Ziel nennt der Regionalplan die verstärkte Nutzung regenerativer Energien.

Die Projektgebiete sind nicht Teil eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebiets für Siedlung und Versorgung. Das Änderungsgebiet Diepoltsreuth ist Teil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 (II. B5 – 4112.79-037/09) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“

Das Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 enthält die wesentlichen Vorgaben für die Schaffung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Darüber hinaus werden die Anforderungen im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung formuliert. Diesbezüglich enthält das Schreiben konkrete Vorgaben zu einer Prüfungsreihenfolge.

Voraussetzung für eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen (1. Schritt der Prüfungsreihenfolge) ist die Frage, inwieweit der vorgesehene Standort an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist. Dies ist im vorliegenden Fall wie folgt zu bewerten:

Der Standort der geplanten Photovoltaikanlage schließt unmittelbar an den südöstlichen Ortsrand von Diepoltsreuth an. Im Flächennutzungsplan des Marktes Floß ist im Bereich des Ortes Diepoltsreuth keine Art der baulichen Nutzung ausgewiesen (Darstellung mehrerer Einzelgehöfte). Die Siedlungsfläche beträgt ca. 4,0 ha. Die Siedlungsstruktur ist dörflich-landwirtschaftlich geprägt und entspricht der Qualität eines Dorfgebiets. Aufgrund der Bedenken mehrerer Fachstellen in der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Anlagengröße halbiert. Im Vergleich zur überschaubaren Größe der geplanten Solar-Freiflächenanlage von ca. 1,9 ha (= Aufstellfläche; Gelungsbereich mit Grünflächen ca. 2,85 ha) ist damit eine Bebauung von einigem Gewicht im Sinne des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009, Pkt. 2.1(1) vorhanden. Die geplante Photovoltaikanlage nimmt deutlich weniger Fläche ein als die Siedlungseinheit, an die sie angebunden werden soll. Da darüber hinaus die Anbindung an den Ort unmittelbar erfolgt, ohne dass sonstige Flächen dazwischen liegen, kann unter Berücksichtigung der erheblichen Reduzierung der Anlagenfläche die landesplanerische Vorgabe der Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit im vorliegenden Fall im Sinne des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 erfüllt werden. Die Siedlung Diepoltsreuth ist als gewachsenes Dorf einzustufen und

verfügt über eine Ortsmitte und eine Gaststätte. Es handelt sich nicht um einen klassischen Weiler.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch, dass die geplante Anlage keine nennenswerte Fernwirkung ausübt.

Von Norden und Westen ist der Standort, bedingt durch Topographie und abschirmende Strukturen, nicht weit einsehbar.

Nach Osten ist eine Fernwirksamkeit ebenfalls nicht gegeben, da dieser Bereich auf einem vergleichbaren Höhengniveau oder tiefer liegt und deshalb eine Einsehbarkeit nur aus kurzer Entfernung gegeben ist.

Auch aus südlicher Richtung bestehen zu dem geplanten Standort keine Blickbeziehungen aus größerer Entfernung, da durch Wald- und sonstige Gehölzbestände weitestgehend eine optische Abschirmung bewirkt wird. Lediglich in einem kurzen Abschnitt vom Talraum der Girnitz aus (Entfernung zur Anlage ca. 100 m) ist der Bereich der geplanten Solaranlage einsehbar. Durch die Beschränkung der Anlagen auf den flacheren Oberhangbereich ist außerdem eine praktisch vollständige Abstimmung durch die geplante Eingrünung möglich.

Damit besteht insgesamt keine nennenswerte Fernwirksamkeit (siehe hierzu ausführliche Darstellung im Umweltbericht Kap. 5.2.4).

Eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung kommt dem geplanten Standort ebenfalls nicht zu. Vielmehr kann durch eine entsprechende naturnahe Eingrünung der Biotopverbund der Gehölzlebensräume zwischen den Strukturen im Talraum der Girnitz und den nördlich liegenden Gehölzbeständen erheblich verbessert werden.

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Floß wurde eine Prüfung von Alternativstandorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für den Bereich der Marktgemeinde durchgeführt. Unter anderem wurde auch der vorliegend geplante Standort südöstlich Diepoltsreuth untersucht und als geeignet bewertet.

Unter Berücksichtigung der erheblichen Reduzierung der Anlagengröße, der untersuchten möglichen Standorte, der gegebenen Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit sowie der nicht relevanten Fernwirksamkeit und der Nichtbetroffenheit besonderer naturschutzfachlicher Belange stehen besser geeignete Standorte für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Der Änderungsbereich Kalmreuth/Ziegelhütte (Flur-Nr. 307) schließt unmittelbar nordöstlich an die Sondergebietsflächen an, die im Zuge der 7. Änderung des FNP als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen wurden. Insofern ist das Kriterium der Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit erfüllt.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzkartierung

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Diepoltsreuth und dem Umfeld wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine als schützenswert erachteten Strukturen erfasst. Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Lebensstätten sind ebenfalls nicht vorhanden. Meldungen in der Artenschutzkartierung liegen für den unmittelbaren Vorhabensbereich nicht vor. Erst deutlich weiter südlich im Tal- und Talrandbereich des Girnitztals sowie weiter nördlich sind Biotope kartiert worden.

Im Bereich der Änderung Kalmreuth sind ebenfalls keine Biotope kartiert bzw. gesetzlich geschützte Biotope und Lebensstätten vorhanden. Unmittelbar im westlichen Anschluss liegen 3 kartierte Biotope (Teilfläche 2, 3 und 4 des Biotops 6239-138). Diese sind außerdem geschützte Lebensstätten nach Art. 13 e BayNatSchG.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind in den Änderungsbereichen nicht ausgewiesen.

2.3 Natürliche Grundlagen

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich gesehen zum nordwestlichen Oberpfälzer Wald.

Die Geländehöhen im Bereich Diepoltsreuth des nach Süden geneigten Geländes liegen zwischen ca. 460 und 468 m NN. Im Bereich Kalmreuth ist die Neigung gering, das Gelände liegt bei ca. 553 – 555 m NN.

Geologisch gesehen liegen die Gebiete im Bereich von Graniten. Vorherrschende Bodenarten sind lehmige Sande, die als Braunerden mittlerer Entwicklungstiefe einzustufen sind.

Aus klimatischer Sicht gehören die Planungsbereiche zu einem für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7,5 – 8,0 ° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 700 mm. Als geländeklimatische Besonderheit ist bei bestimmten Wetterlagen hangabwärts, also nach Süden, fließende Kaltluft zu nennen. Im Bereich Kalmreuth spielen solche Effekte nur eine geringe Rolle.

Natürlicherweise entwässert das Planungsgebiet Diepoltsreuth nach Süden zum Talraum der Girnitz. Der Änderungsbereich Kalmreuth entwässert größtenteils nach Süden bis Südwesten direkt zur Floß. Oberflächengewässer gibt es im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderungen nicht.

Es ist von mindestens mittleren Grundwasserständen auszugehen, eine besondere Empfindlichkeit liegt nicht vor. Die Grundwasserführung dürfte angesichts der geologischen Situation vergleichsweise gering sein.

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet der Eichen-Tannen-Wald.

2.4 Vorhandene Nutzungen und Vegetationsstrukturen

Der geplante Änderungsbereich Diepoltsreuth selbst ist als Acker ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden und Osten grenzt intensiv genutzter Acker, im Süden Acker und in Teilbereichen Wäldchen an. Im Westen liegt unmittelbar die GVS Fichtlmühle-Diepoltsreuth, im Nordwesten der Ortsbereich von Diepoltsreuth.

Das Änderungsgebiet Kalmreuth ist ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt, größtenteils als Acker. Im Osten grenzt Acker an, im Norden die GVS Kalmreuth-Konradsreuth, im Westen kleine Wäldchen bzw. Feldgehölze sowie ausgewiesene Photovoltaikflächen und im Süden die GVS Ziegelhütte-Konradsreuth.

2.5 Verkehr / Erschließung

Das Änderungsgebiet Diepoltsreuth wird über die GVS an den überörtlichen Verkehr (St 2395) angebunden, der Bereich Kalmreuth über die GVS Kalmreuth-Konradsreuth bzw. Ziegelhütte-Konradsreuth.

Während des Betriebes der Anlage ist kein nennenswertes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Stellplätze o.ä. sind deshalb ebenfalls nicht erforderlich.

2.6 Ver- und Entsorgung

An Trink- oder Brauchwasser besteht kein Bedarf. Schmutzwasser fällt im Regelbetrieb nicht an.

Oberflächenwasser wird vollständig vor Ort versickert.

Die Netzeinspeisung erfolgt an den vom Netzbetreiber vorgegebenen Netzanschlusspunkten.

2.7 Natur- und Umweltschutz, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die geplanten Änderungsbereiche selbst sind aus naturschutzfachlicher Sicht vergleichsweise sehr geringwertig.

Für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden auf der Ebene des B-Plans Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Im parallel aufgestellten B-Plan für den Bereich Diepoltsreuth sind Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von ca. 4817 m² vorgesehen, die überwiegend im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaikanlage stehen.

2.8 Denkmalschutz

Für den Denkmalschutz relevante Bereiche und Objekte sind in den Änderungsgebieten nicht vorhanden.

3. Planung

3.1 Beschreibung der geplanten Gebietsausweisungen und städtebauliche Bewertung

Die vorliegende 8. Flächennutzungsplan-Änderung stellt eine Anpassung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans dar, und bereitet die geplante Nutzungsänderung bauleitplanerisch vor.

Die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft werden als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 BauNVO (Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freianlage zur Erzeugung elektrischer Energie) ausgewiesen.

Allerdings sind die Änderungsbereiche an allen Seiten einzugrünen, so dass eine ausreichende Einbindung der geplanten Anlagen in die Landschaft erfolgt.

3.2 Immissionsschutz

Abgesehen von der vergleichsweise kurzen Bauphase werden durch die mit der Ausweisung verbundenen Vorhaben keine nennenswerten Immissionen hervorgerufen.

Dies gilt auch für Lichtemissionen. Besondere Prüfungen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

Nähere Angaben zum Änderungsbereich Diepoltsreuth enthält der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Diepoltsreuth“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

3.3 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung erfolgt, wie in Pkt. 2.5 dargestellt.

3.4 Ver- und Entsorgung / Infrastruktur / Brandschutz

Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die Realisierung der Vorhaben nicht notwendig. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen, soweit dies erforderlich ist.

Soweit erforderlich, werden die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt. Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen werden, soweit erforderlich, beachtet. Die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr bei der technischen Planung der Anlage wird empfohlen.

Für die Anlage Diepoltsreuth existieren im Ortsbereich Diepoltsreuth Hydranten, die im Brandfall genutzt werden können.

Die Umfahrung und die Fahrgassen werden so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können.

3.5 Grünplanung / Naturschutz / Eingriffsregelung / Gewässerschutz

Grünordnerische Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail berücksichtigt, ebenfalls die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf der Grundlage des bayerischen Leitfadens unter Beachtung der Vorgaben aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 ebenfalls im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan abgehandelt. Unter Beachtung dieser Vorgaben ermittelt sich für den Bereich Diepoltsreuth, für den im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt wird, ein Ausgleichsbedarf von 4 398 m². Für den Bereich Kalmreuth liegt dieser in einer Größenordnung von ca. 9 500 m².

Hinsichtlich des Gewässerschutzes ergeben sich projekt- und gebietsspezifisch keine besonderen Anforderungen.

In den Änderungsbereichen sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Es gibt außerdem auch keine gesetzlich geschützten Biotope. Dem im Bereich Diepoltsreuth ausgewiesenen Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird durch Berücksichtigung einer vollständig umlaufenden Hecke ausreichend Rechnung getragen.

4. Umweltbericht

4.1 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 für den Änderungsbereich Diepoltsreuth wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.

In einem noch zu erstellenden B-Plan zum Änderungsgebiet Kalmreuth werden in dem darin enthaltenen Umweltbericht ebenfalls detaillierte Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter enthalten sein.

4.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zu den umweltrelevanten Zielen werden beachtet (siehe hierzu auch ausführliche Darstellungen im Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zum Änderungsgebiet Diepoltsreuth).

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert. Vorranggebiete sind nicht ausgewiesen. Der Bereich Diepoltsreuth gehört zu einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus. Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von ca. 2,8 bzw. 5,6 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit gering.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen existieren ebenfalls nicht bzw. sind nicht betroffen, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind. Vielmehr wird durch die geplanten umfangreichen Pflanzmaßnahmen, die zugleich der Eingriffskompensation dienen, und die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen, eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht. Bei der geplanten Anlage im Bereich Kalmreuth ist in allen Randbereichen zur freien Landschaft ebenfalls eine ausreichend breite Eingrünung

durch eine Hecke aus standortheimischen Gehölzen vorzusehen, so dass die positiven Wirkungen auch für diesen Ausweisungsbereich gelten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabensbereich selbst relativ geringwertige Landschaftsbild wird grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück. Eine besondere Qualität der gewählten Standorte besteht darin, dass sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild an allen Seiten weitestgehend auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken. Eine Fernwirksamkeit gibt es überhaupt nicht, bedingt durch die Topographie sowie die strukturelle Ausprägung in den umgebenden Bereichen.

Mit den geplanten umfangreichen Pflanzmaßnahmen an allen Seiten der Anlage wird eine umfassende Eingrünung der Photovoltaikanlagen erreicht, so dass nach entsprechender Entwicklungszeit eine vollständige Abschirmung der Anlagen gegenüber der Umgebung erreicht werden kann.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb gering.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Wechselrichter/Transformatoren sowie Verlegung von Kabeln in insgesamt relativ geringem Maße beeinträchtigt. Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Wechselrichter/Transformatoren in insgesamt vernachlässigbarem Umfang.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit gering.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch die 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.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

Schutzgut Klima und Luft

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 sehr gering einzustufen.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als sehr günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen ohne Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden und die Einsehbarkeit durch die geplanten Gehölzpflanzungen erheblich gemindert werden kann. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in vernachlässigbar geringem Umfang.

4.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine exakte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Bei der Anlage Diepoltsreuth beläuft sich dieser auf 4 398 m². Die erforderliche Kompensation wird in den Grundstücksrandbereichen als Heckenpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten sowie durch die Entwicklung einer Streuobstwiese südöstlich des Änderungsgebiets erbracht (insgesamt 4 817 m²). Die Ausgleichsmaßnahmen für das Änderungsgebiet Kalmreuth werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Ein erheblicher Teil der Ausgleichsverpflichtung wird durch eine Heckenpflanzung in den Randbereichen erbracht.

4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie bereits im Kap. II 2.1 erläutert, wurde im Jahre 2009 im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Floß eine Prüfung von Alternativstandorten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Gemeindegebiet des Marktes Floß durchgeführt. Neben einer Reihe weiterer Standorte wurde auch der der vorliegenden Planung zugrunde liegende Standort untersucht. Dieser wurde positiv bewertet. Als einziger Nachteil wurde die Lage in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nach Regionalplan angeführt. Hierzu ist anzumerken, dass in den Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Dieser Vorgabe wird dadurch Rechnung getragen, dass an allen Seiten der Anlage eine 5 m breite Hecke vorgesehen wird, die nach entspre-

chender Entwicklungszeit die Anlage weitestgehend gegenüber der Umgebung abschirmen wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Reichweite der Landschaftsbildbeeinträchtigungen ohnehin vergleichsweise gering ist.

Unter Zugrundelegung der durchwegs geringen Eingriffserheblichkeiten bzw. Auswirkungen auf die Schutzgüter (siehe ausführliche Darstellung im Umweltbericht Kap. 5.2.2 – 5.2.7) sowie der Tatsache, dass der Standort den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen bezüglich einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit) unter Berücksichtigung der erheblichen Reduzierung der Anlagenfläche etwa auf die Hälfte entspricht, ist zusammenfassend festzustellen, dass zwar gleichwertige, aber keine besser geeigneten Standortalternativen im Gemeindegebiet bestehen.

Deshalb bestehen zu dem gewählten Standort keine besseren Alternativen.

Gegenstand der 7. Änderung des FNP war ein Ausweisungsbereich, der an die nunmehr geplante Änderung im Bereich Kalmreuth unmittelbar südwestlich angrenzt. Für diesen Bereich wurde festgestellt, dass günstigere Alternativen im Gemeindegebiet nicht bestehen. Da der vorliegend geplante Änderungsbereich unmittelbar an die 7. Änderung anschließt, kann davon ausgegangen werden, dass auch zu dem Änderungsgebiet der 8. Änderung im Bereich Kalmreuth/Ziegelhütte keine besseren Alternativen bestehen.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts analysiert und bewertet. Es ergaben sich bei den Änderungsbereichen durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgeglichen, die im vorhabenbezogenen B-Plan im einzelnen nachgewiesen werden.

Aufgestellt:
Nabburg, den 05.05.2010

Franz Rembold
Landschaftsarchitekt
Windpaissing 8
92507 Nabburg

Sachbearbeiter: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. G. Blank

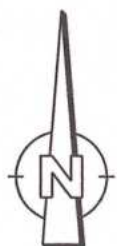
Markt Floß

92635 Floß/Opf.

12. Mai 2010

Günter Stich
1. Bürgermeister





MARKT FLOSS

RATHAUSPLATZ 3 - 92685 FLOSS



PLANINHALT:
8. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(AUSWEISUNG SO PHOTOVOLTAIKANLAGE)
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ÄNDERUNGSBEREICH DIEPOLTSREUTH

MAßSTAB: 1:25000

PLANNR.: GO 135

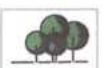
BEARBEITET: G. BLANK

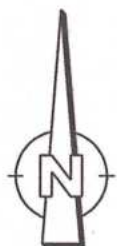
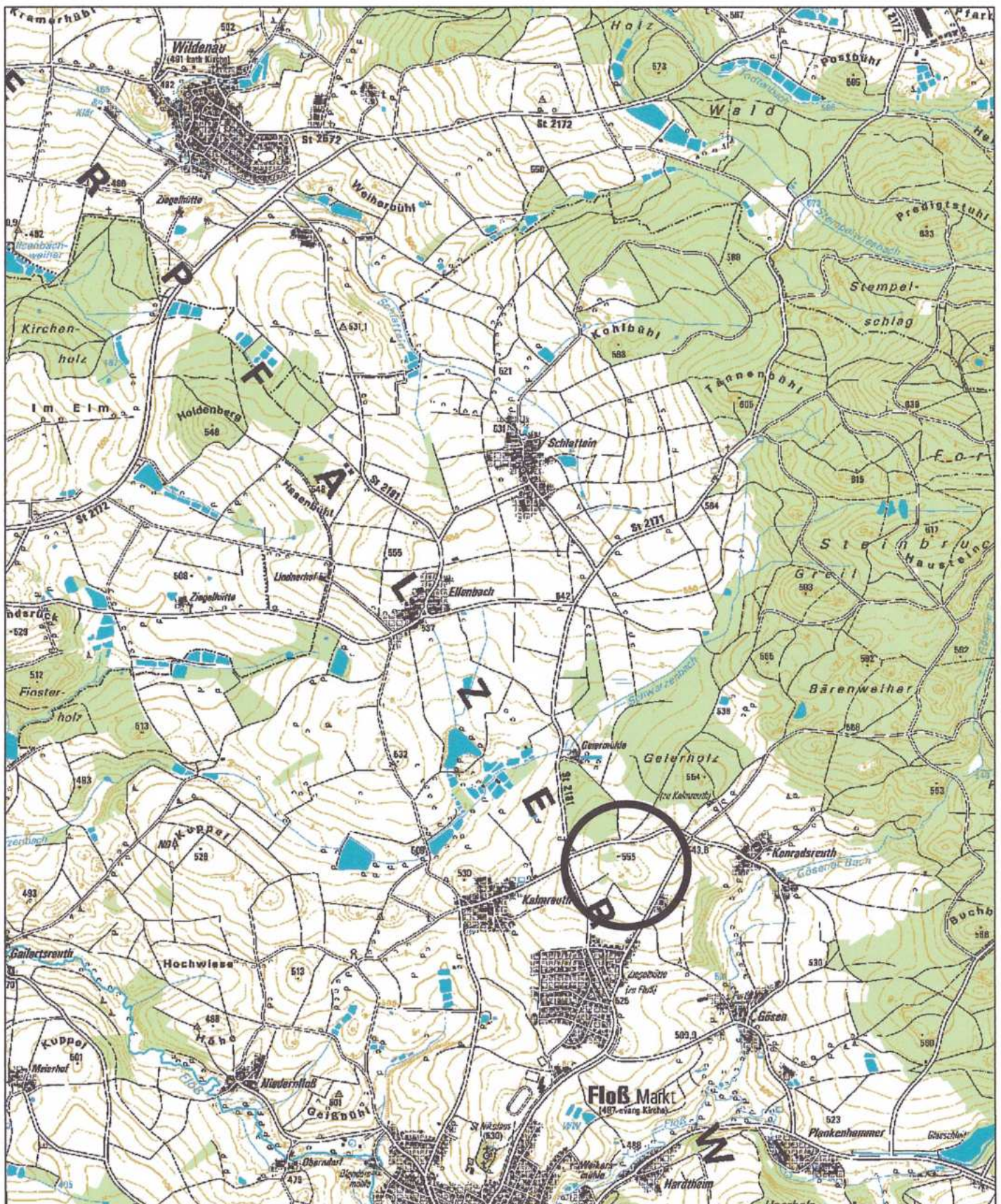
DATUM: 18.03.2010

GEZEICHNET: K. ERZBERGER

GEÄNDERT:

LANDSCHAFTSARCHITEKT FRANZ REMBOLD
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL: 09606/1811 FAX: 09606/1324
buero.rembold@t-online.de / www.buero-rembold.de





MARKT FLOSS

RATHAUSPLATZ 3 - 92685 FLOSS



PLANINHALT:
8. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(AUSWEISUNG SO PHOTOVOLTAIKANLAGE)
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ÄNDERUNGSBEREICH KALMREUTH

MAßSTAB: 1:25000

PLANNR.: GO 135

BEARBEITET: G. BLANK

DATUM: 18.03.2010

GEZEICHNET: K. ERZBERGER

GEÄNDERT:

LANDSCHAFTSARCHITEKT FRANZ REMBOLD
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL.: 09606/1811 FAX: 09606/1324
buero.rembold@t-online.de / www.buero-rembold.de

