

GEMEINDE ALTENSTADT A. D. WALDNAAB
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB
REGION OBERRPFALZ NORD
BAYERN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

SOLARPARK HAIDMÜHLE

VORHABENSTRÄGER
CM Energie GmbH & Co. KG, Haidmühle, Altenstadt a. d. Waldnaab

PLANERSTELLER

FELS INGENIEURBÜRO
ZUR HAMMERAU 1 • 92637 WEIDEN
TEL: 0961/37803 - M: 0170/8106396 - FELS.IB@T-ONLINE.DE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Klaus-Peter'.

REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matthias R.'.

VORENTWURF

STAND 16.01.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	RECHTSGRUNDLAGEN	2
2	BESTANDTEILE DER SATZUNG	3
3	LAGEPLAN	3
4	BEGRÜNDUNG	4
4.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
4.2	PLANUNGSVORGABEN.....	5
4.2.1	REGIONALPLANUNG	5
4.2.2	LANDESPLANUNG	6
4.3	PLANUNG.....	6
4.3.1	LAGE UND RAUMBEZIEHUNG	6
4.3.2	GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGEBIET.....	7
4.3.3	PLANUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE.....	8
4.3.4	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG.....	9
4.3.5	RÜCKBAUVERPFLICHTUNG.....	9
4.4	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	9
4.5	ERSCHLIESSUNG.....	11
4.6	VER- UND ENTSORGUNG.....	11
4.6.1	WASSERVERSORGUNG	11
4.6.2	ABWASSERBESEITIGUNG.....	11
4.6.3	STROMVERSORGUNG / EINSPEISUNG.....	12
4.6.4	BRANDSCHUTZ.....	12
4.6.5	ABFALLBESEITIGUNG.....	12
4.7	DENKMALSCHUTZ.....	13
4.8	IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ.....	13
5	GRÜNORDNUNG.....	14
5.1	EXTENSIVES GRÜNLAND.....	14
5.2	VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP.....	14

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Der

VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGS- und ERSCHLIEßUNGSPLAN
mit GRÜNORDNUNG

Solarpark Haidmühle

wird aufgrund der Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt durch §1 des Gesetzes geändert am 10. Juli 2018 (GVBl, S. 523)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch §2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

als Satzung aufgestellt.

Der für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan auf der Grundlage

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) sowie

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

erstellte Grünordnungsplan wird mit seinen Festsetzungen Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplans.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Haidmühle“ ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt a.d. WN mit der zur Anpassung der Bodennutzung im Parallelverfahren zu bearbeitenden Flächennutzungsplanänderung Nr.3 „Solarpark Haidmühle“ entwickelt.

Gemeinde Altenstadt a.d. Waldnaab
Hauptstrasse 6
92665 Altenstadt
Landkreis Neustadt an der Waldnaab

.....
E. Schicketanz, 1. Bürgermeister

2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung und planlichen und textlichen Festsetzungen sowie zugehöriger Begründungen.

Der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Bestandteil der Begründung.

3 LAGEPLAN

LAGE im RAUM



Bayerische Staatsregierung



Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO
"Solarpark Haidmühle"

4 BEGRÜNDUNG

4.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Firma CM Energie GmbH & Co. KG, Haidmühle, Altenstadt a. d. Waldnaab beabsichtigt im Gemeindegebiet die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Das entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde „Erneuerbare Energien“ im Gemeindegebiet verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die vorgesehene Freiflächenanlage soll im Gemeindegebiet Altenstadt a. d. Waldnaab, südwestlich des Autobahnkreuzes BAB93 – 21b, erfolgen.

Nach geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§1 Abs.2 Nr.11 und § 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Erschließungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt a. d. WN wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Somit wird der Bebauungsplan aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Der B-Plan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des FNP im Vorfeld festgestellt und genehmigt wird, lediglich anzeige- nicht genehmigungspflichtig.

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplan „Solarpark Haidmühle“ kann nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden, damit Baurecht aus Satzung schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung gefördert und nach § 1 Abs. 8 Nr. 3 BauGB die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit berücksichtigt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert, gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont und der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz kann zunehmend Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit die Entwicklung im ländlichen Raum nachhaltig.

4.2 Planungsvorgaben

4.2.1 REGIONALPLANUNG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Altenstadt a. d. Waldnaab und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region Oberpfalz-Nord (6).

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist Altenstadt a. d. Waldnaab als Kleinzentrum und zentraler Ort für die zentralörtliche Grundversorgung der Bevölkerung im Nahbereich eingestuft.

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

Nach den Begründungskarten zum RP liegt das Vorhabengebiet im unmittelbaren Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab (LSG-00574.01)“ und hier im südlichsten Zipfel des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 9 „Fränkische Linie mit Sauerbachtal“.

Der erforderlichen Zurücksetzung der Schutzgebietsgrenze für die Bereichslage wird im parallelen Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 zeitnah Rechnung getragen.

Für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.

Unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen enthält der Kartenband des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bau-/ Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

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

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

4.2.2 LANDESPLANUNG

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zählt die Gemeinde Altenstadt a. d. Waldnaab zum sogenannten ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, die so entwickelt und geordnet werden sollen, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiterentwickeln können und als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.

Für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.

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

Nach LEP 6.2.3 (G) sollen Freiflächen- Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Eine solche Vorbelastung ist im vorliegenden Fall durch die angrenzende Autobahn gegeben.

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ sind Freiflächen-Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit vom Anbindegebot ausgenommen, eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit ist nicht notwendig.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

4.3 Planung

4.3.1 LAGE UND RAUMBEZIEHUNG

Das Planungsgebiet liegt westlich nahe dem Ortsrand von Altenstadt a. d. Waldnaab, südwestlich angrenzend an die Autobahn BAB93.

Südlich grenzt die Fahrbahn der Meerbodenreuther Straße und der Flurweg 281 an das Planungsgebiet, von Westen bis Norden erfolgt die Abgrenzung durch die Flurlinienkontur der landwirtschaftlich genutzten Flächen nahe der Hofstelle Haidmühle.

Das Gelände fällt leicht in Richtung Süden hin ab und wird derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

Hoch- und tiefbauliche Anlagen sowie Vegetationsbestände sind mit Ausnahme von einer bis zum Übergabepunkt bestehenden 20 kV-Freileitung der Bayernwerk AG nicht vorhanden.

Für die geplante Anlage ist nur eine relativ kleine Fläche (Trafo- und Übergabestation) vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt.

Die Anlage selbst wird als eher dunkel monochrome Fläche, die sich in ihrer farblichen Wahrnehmung den unterschiedlichen Witterungsbedingungen und der Umgebung anpasst, wahrgenommen.

Eine Einsehbarkeit oder auch optische Fernwirkung der Anlage ist auf Grund der Entfernung zur Ortschaft Altenstadt a. d. Waldnaab (ca. 500 m zum Siedlungsflächenrand) und der zur Ortschaft abgewandten Gebietslage mit Begrenzung durch die querende Autobahntrasse BAB93 und die Meerbodenreuther Straße, zusammen mit den kleinräumig, umgebenden Waldstrukturen, nicht gegeben.

Der Errichtung einer Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage (ca. 0,5 -1% geneigter Südhang) stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

4.3.2 GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGBIET

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Altenstadt a.d. Waldnaab.

Der geplante Änderungsbereich entwickelt sich vom nördlich angrenzenden Autobahnkreuz 21b im 110 m Korridor entlang der Autobahn BAB 93 bis auf Höhe der Meerbodenreuther Straße in süd-westlicher Richtung.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksflächen mit erforderlichen Gebäuden (Trafostation) und den dazwischen liegenden Grünflächen, Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches mit vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Nutzungen begrenzt:

Im Norden

und im Osten: den BAB93 begleitenden Flurweg, Flurstück- Nr. 281,

Im Süden: die Meerbodenreuther Straße, Flurstück- Nr. 248/2,

Im Westen: die Flurlinienkontur der Bestandsnutzungen „Haidmühle“,
 der Flurstücke- Nr. 249 (anteilig), 255 (anteilig), 269 und 267.

Lage, Größe und Besitzverhältnisse für die Flurstücke des Planungsgebietes:

Flurstück Nr.		Lage Eigentümer		Fläche in m ²
249 (anteilig)	bebaut	Haidmühle	privat	3.776,32
255 (anteilig)	bebaut	Haidmühle	privat	256,82
272	unbebaut	Haidmühle	privat	4.609,79
273	unbebaut	Haidmühle	privat	4.517,82
274	unbebaut	Haidmühle	privat	4.662,55
275	unbebaut	Haidmühle	privat	3.959,03

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 21.782,33 qm/ 2,18 ha, davon ca. 3.290 qm/ 0,33 ha Flächen für Ausgleich und Ersatz.

4.3.3 PLANUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird im Süden erschlossen.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Meerbodenreuther Straße sowie den weiterführenden Wirtschaftsweg entlang der BAB 93.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage vorgesehen.

Die Planung sieht auf einer Fläche von ca. 16.339 m² eine Freiflächen- Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit festen Modulelementen bei minimaler Flächenversiegelung vor.

Nach derzeitigem Projektstand können gemäß ersten Vorplanungen bis zu ca. 22 Tischreihen verschiedener Längen in Ost- West- Richtung mit max. ca. 5.000 Modulen, ausgerichtet nach Süden und einer Gesamtleistung von bis zu ca. 1.405 kWp (bei Verwendung von Modulen mit einer Nennleistung von jeweils 280kWp) errichtet werden.

Die Photovoltaik-Module werden fest aufgestellt in parallelen Reihen ausgerichtet.

Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten, der Konstruktionshöhe sind entsprechend wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt.

Die Bereiche zwischen den Modulreihen, den Modultischen und darunter werden geeignet als Dauergrünland genutzt bzw. extensiver Nutzung zugeführt.

Die Trägerkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Rammpfählen oder Schraubankern.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden.

Die notwendigen Gebäude für Trafo- und Übergabe- bzw. Schaltstation und ähnliche Technik- oder Gerätecontainer werden innerhalb der Baugrenzen aufgestellt.

Begrenzt wird die Solarenergieanlage von einem 3,50 m breiten privaten, unbefestigten Umfahrungsweg, der innerhalb der Grundstücke liegt.

Nach außen hin wird die gesamte Anlage mit einer Zaunanlage umgeben (Zaunhöhe 2,00m bei 15cm Bodenfreiheit).

Die den Planungsbereich querende 20 kV- Freileitung der Bayernwerk AG wurde mit dem bekanntgegebenen Übergabepunkt nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

Die zur Errichtung der Anlage geplanten Grundstücke, einschließlich der Ausgleichsflächen, werden vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger langfristig zur Nutzung überlassen.

4.3.4 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zwischen der Gemeinde Altenstadt a. d. Waldnaab und dem Vorhabensträger wird zur Durchführung des Vorhabens gemäß §11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen.

Der Durchführungsvertrag wird mit dem Vorhabenträger, der Firma CM Energie GmbH & Co. KG, Haidmühle, Altenstadt a. d. Waldnaab vor Satzungsbeschluss nach §10 Abs.1 BauGB geschlossen.

4.3.5 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Altenstadt a. d. Waldnaab, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche.

Der Rückbau der Anlage wird im Durchführungsvertrag geregelt.

4.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der geplanten Flächennutzung „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom - Sonnenenergie“ und wird als „Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO - Fläche für Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Nebenanlagen, wie die Errichtung von Trafo- und Übergabe-, Schalt- oder Wechselrichterstationen und ähnlicher Technik- oder Gerätecontainer/ Geräteschuppen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Flächendarstellung ermöglicht die erforderliche Flexibilität in der Art und der Anordnung der Solarelemente (Module).

Diese richtet sich nach den Ausführungsvarianten und Anlagendetails des Produktherstellers, die insbesondere vom aktuellen technischen Stand der Modultechnik bestimmt werden.

Demgemäße Angaben zu Modulreihen- und Modulanzahl sind daher als planerische Hinweise dargestellt und nicht verbindlich.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan hinter der Baugrenze festgesetzt und sieht die optimale Ausnutzung der überbaubaren Fläche bei Süd-Ausrichtung der Modulreihen vor.

Für die Errichtung der Modulreihen und die Lage der erforderlichen Bauwerke ist ausschließlich die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze maßgeblich.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4, 5 BayBO werden eingehalten.

Diese Bereiche dürfen durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Pflanzgeboten genutzt werden.

Um die natürliche Geländeform des Grundstücks weitgehend zu erhalten und eine Veränderung der Geländeform zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen erforderlich, bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

Die Errichtung von Bauwerken, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, ist bis zu max. 200 qm Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Bauwerkshöhe (Wandhöhe) darf 4,00 m nicht überschreiten, die maximal zulässige Höhe der Modultische/ Module beträgt 3,50 m über Gelände .

Die Standorte der Bauwerke sind in Abhängigkeit von der Lage des Strom- Einspeisepunktes sowie technischer Restriktionen variabel, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wählbar.

Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen und für den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen, sowie ihrer Einbindung in den Landschaftsraum, mit einer Umzäunung umfasst.

Einfriedungen als Zäune sind aus optisch durchlässigen Zaunelementen mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante), mit einem Abstand von ca. 15 cm über dem Gelände, zulässig.

4.5 ERSCHLIEßUNG

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

Die Anbindung an Altenstadt a. d. Waldnaab erfolgt auf kurzer Entfernung über die höhenfreie Autobahnquerung der Meerbodenreuther Straße zum Gewerbepark Haidmühlweg und weiterführend über die Bundesstraße B22 Ostmarkstraße zum Ortskern.

Die verkehrliche Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die Meerbodenreuther Straße und den angrenzenden, öffentlichen Flurweg 281.

Der Bereich der Anlagenzufahrt sowie die Zuwegungen zur Trafostation bzw. den Technikgebäuden sind ggf. geeignet in wassergebundener Ausführung zu befestigen.

Eine systematische innere Erschließung der Anlage ist nicht erforderlich.

Der innere Zugang zur Anlagentechnik erfolgt über die festgesetzte 3,50m breite Umfahrung.

Stellplätze werden nicht errichtet, da der Regelbetrieb ohne Personal erfolgt.

4.6 VER- UND ENTSORGUNG

4.6.1 WASSERVERSORGUNG

Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlagen nicht erforderlich. Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Brauchwasser ist nicht geplant.

4.6.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Anlagen zur öffentlichen Abwasserentsorgung sind für Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Abwasserleitungen und -anlagen sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist am Ort des Anfalls bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung, z. B. zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld, zu versickern.

Oberflächenwässer dürfen nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter (z. B.: Vorfluter, straßen- und wegbegleitende Gräben oder auf Grundstücke Dritter) abgegeben werden, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

4.6.3 STROMVERSORGUNG / EINSPEISUNG

Anlagen zur öffentlichen Stromversorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Vielmehr wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wurde erfolgreich durchgeführt.

Die Einspeisezusage für den Anschluß der geplanten Stromversorgungsanlage an den Netz-Einspeisepunkt liegt vom zuständigen Netzbetreiber, der Bayernwerk AG, hierzu vor.

Der Verknüpfungs-/ Einspeisepunkt auf der 20 kV-Freileitung am Mast „FORS-NEUW*ALTENSTADT“ liegt direkt auf der Flurnummer 249 und somit im Planungsgebiet.

4.6.4 BRANDSCHUTZ

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dienen der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Den einschlägigen Normen, Vorschriften und Richtlinien ist Rechnung zu tragen. Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die zu erwartenden Brandlasten der Anlage sind relativ gering.

Umfahrung und Fahrgassen werden so vorgesehen, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage befahren können.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz bzw. der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

4.6.5 ABFALLBESEITIGUNG

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe fallen bei der Stromerzeugung aus Sonnenenergie nicht an.

Allgemein gilt die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab (Abfallwirtschaftssatzung).

4.7 DENKMALSCHUTZ

Bau- und Bodendenkmäler sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht bekannt.

Werden im Rahmen der Maßnahmen zur Realisierung des Bauvorhabens Bodendenkmäler aufgefunden besteht nach Art. 8 BayDSchG die Verpflichtung dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht, sind die aufgefundenen Gegenstände unverzüglich zur Aufbewahrung ebenda zu übergeben.

Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

4.8 IMMISSIONS- / TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

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

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr im Planungsgebiet sind auf Grund der Betriebsweise, mit dem geringen Wartungsaufwand, ohne Einfluß auf umgebende Nutzungen.

Die Anlage verursacht keine nennenswerten Geräusche (Lärm). Es handelt sich um eine nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlage.

Die Verträglichkeit der Anlagennutzung mit den östlich der BAB93 bestehenden baulichen Nutzungen der Ortschaft Altenstadt a. d. Waldnaab, sowie westlich zur Haidmühle hin, ist somit gegeben.

Blendwirkungen werden ebenso nicht erwartet (Photovoltaik absorbiert das Sonnenlicht), da das gewählte Konzept zur Modulausrichtung in der anzutreffenden Bestandslage, zusammen mit den bestehenden Gebietsumgrünungen und der Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung beitragen.

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage westlich der Autobahn A93 vorgesehen und taucht topografisch betrachtet von der Horizontallinie der nördlich angrenzenden Autobahnauffahrt/ Autobahnkreuz 21b, dem weiterführenden Fahrbahndamm bis zur südlich angrenzenden, höhenfreien Brückenquerung der Meerbodenreuther Straße, bis teilweise zu 4 m ins Gelände ab.

Entsprechend wird die geplante PV- Anlage von der Autobahn A93 in den relevanten Sichtfeldern der Fahrer nicht zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

5 GRÜNORDNUNG

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.

Die Festsetzung von grünordnerischen Grundsätzen und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden und dauerhaft erhalten werden.

Auf Grund der geringen Eingriffserheblichkeit und der bereits guten Einbindung in das Landschaftsbild sind nur wenige grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Die Kompensation (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan) wird durch die Extensivierung von Grünland erbracht. Durch die Extensivierung werden der Nährstoffeintrag sowie die Bodenbelastung über die Laufzeit der PV-Anlage erheblich verringert. Dies gilt für die Ausgleichsflächen am Rande der geplanten PV-Anlage wie auch für die Aufstellfläche der Module.

5.1 EXTENSIVES GRÜNLAND

Alle nicht baulich überprägten Flächen sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Diese extensiven Grünlandflächen kommen in der ackerdominierten Umgebung kaum vor und bilden so eine Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich.

5.2 VERWEIS AUF EINGRIFFSREGELUNG UND SAP

Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt. Dabei wurden keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der absehbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden innerhalb des Plangebiets durchgeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Grund des Bestandes sowie den bekannten Wirkfaktoren des Vorhabens nicht notwendig. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind auszuschließen.

ANLAGE

PLANZEICHNUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung