

## **Stadt Mitterteich**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Photovoltaikanlage Oberteich, bei der Bahn“**

Flurnr. 799 (TF) und 799/1 und 800 der Gemarkung Pechbrunn, Stadt Mitterteich

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Vorbemerkung, Städtebauliche Ziele und Alternativen, Umweltbelange, Zusammenfassung**

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, aufgrund eines Antrages eines Vorhabenträgers, durch einen Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes zu schaffen. Die Planungsfläche befindet sich westlich des Ortsteils Oberteich an der Bahnlinie direkt an der Gemeindegrenze zu Wiesau. Die Planfläche ist über die Gemeindeverbindungsstraße Oberteich-Triebendorf zu erreichen. Entlang der Bahnlinie verläuft ein Flurweg. Diese Fläche befindet sich im Naturpark Steinwald, jedoch nicht in der Schutzzone. Der Hauptort Mitterteich liegt ca. 3 km östlich entfernt.

Der Geltungsbereich umfasst 3,16 ha, davon Sondergebiet 2,3 ha, Grünfläche 0,64 ha, Verkehrsfläche 0,22 ha und ist derzeit ackerbaulich genutzt. Umliegend befinden sich Hecken, Acker- und Waldflächen, Feldgehölze, Feldwege sowie unzählige mit bewirtschaftete Teichanlagen. Es wird ein Sondergebiet Sonnenenergienutzung sowie Grünflächen mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Einbindung in die Landschaft dient die westliche Eingrünung durch Hecken.

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in dem die Umweltwirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung dargelegt. Der Umweltbericht berücksichtigt die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zu beiden Planungsbereichen.

Standortalternativen ergaben sich durch den Antrag eines Vorhabenträgers für den beantragten Standort grundsätzlich nicht. Nachverdichtungspotentiale oder andere siedlungsnahe großflächigen Konversionsflächen standen für die vorliegende Planung nicht zur Verfügung. Auch entlang der Bahnlinie gab es keine Alternativstandorte, da hier die Grundstückseigentümer keine Verfügbarkeit signalisierten.

Auswirkungen durch die geplante Nutzung sind insbesondere durch die Belegung der Modulflächen sowie die Einzäunung auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch die ausgewiesenen Randeingrünungen können diese Auswirkungen minimiert werden.

Photovoltaikanlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Aufgrund der direkt östlich gelegenen Bahnlinie wurde ein Blendgutachten durchgeführt, um mögliche Auswirkungen direkt auf den Bahnbetrieb zu untersuchen. Beeinträchtigungen für Zugführer können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Entfernung von über 100 m zu den nächstgelegenen Siedlungen Oberteich und Triebendorf, ist ebenso mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Luftschadstoffe, und wassergefährdende Stoffe, Geräusche sowie sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten. Erschütterungen werden nur in äußerst geringen Umfang beim Rammen der Befestigungen während der Bauphase auftreten.

Auswirkungen durch Luftschadstoffe, wassergefährdende Stoffe oder sonstige Emissionen waren nicht zu erwarten. Die durch die Anlage auftretenden, elektrischen und magnetischen Gleichfelder sind für die Gesundheit unproblematisch. Für die Tier- und Pflanzenwelt ergibt sich Auswirkungen durch die Veränderung der Lebensraumsituation (Einzäunung, Module, Bebauung).

Zur sicheren Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation und Abwägung wurden die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung eines Biologen sowie die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde und weiterer Behörden im Verfahren ausgewertet. Der Biologe kam zu dem Ergebnis, dass die landwirtschaftlichen Flächen sind vor allem von feldgebundenen Arten besiedelt werden. Im Wirkraum wurde die Feldlerche mit drei Brutpaaren, ebenso wie ein Brutpaar der Schafstelze festgestellt. In Bezug auf das Feldlerchenvorkommen sind konfliktvermeidende Maßnahme „Zeitliche Einschränkung der Bauphase außerhalb der Brutzeiten zwischen 01.09. und 28.02.“ und vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wie „Blühflächen oder Lerchenfenster anlegen“ durchzuführen.

Der erforderliche städtebaurechtliche Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff kann innerhalb des Plangebietes an den Randflächen erfolgen.

## Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens gingen seitens der Öffentlichkeit keine Anmerkungen ein.

Die Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde und der Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord legten ihre regionalplanerischen und landesplanerischen Ziele zu den erneuerbaren Energien im dar, und verwiesen gleichzeitig auf den Grundsatz land- und forstwirtschaftliche Gebiete mit günstigen Bodenverhältnissen zu erhalten. Die Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche ist bei Umsetzung der Bauleitplanung unumgänglich. Aufgrund des vorbelasteten Standortes durch die Bahnlinie und günstigen Lage hielt der Stadtrat am Standort fest. Durch die Integration der Ausgleichsflächen im Plangebiet kann die Planung zudem konzentriert stattfinden und eine weitere Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen vermieden werden. Im Abwägungsprozess kam der Stadtrat zum Ergebnis, dass das Ziel, die Förderung und verstärkte Ausbau erneuerbarer Energien, gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung überwiegt.

Das LRA Tirschenreuth - Untere Immissionsschutzbehörde verwies auf die örtliche Situation mit Bahnlinie, den allgemeinen Immissionen von Freiflächenphotovoltaikanlagen und deren Einwirkungen. Immissionen waren bereits ausführlich im Umweltbericht abgehandelt, sodass die Hinweise zur Kenntnis genommen wurden. Zur fachgemäßen Einschätzung der Auswirkungen auf die Bahn wurde ein Blendgutachten erstellt und in die Bauleitplanung eingearbeitet. Erhebliche Auswirkungen sind auf die Bahnlinie nicht zu erwarten.

Seitens des LRA Tirschenreuth – Wasserrecht brachten im Laufe des Verfahrens die allgemeinen Themen Wasserschutzgebiet, Versickerung, oberflächennahes Grundwasser, Altlasten und Auswahl von Baumaterialien vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund rechtlicher und städtebaulicher Schwierigkeiten, in Bezug auf die Festsetzungsbefugnis, wurde auf Bebauungsplanebene davon abgesehen konkrete Festsetzungen zu Materialien zu treffen.


Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth wurde auf die Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender Felder sowie die Folgenutzung Landwirtschaft hingewiesen. Weiterhin wurde die Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche beanstandet. Durch die Standortwahl und Integration der Ausgleichsflächen wurde seitens des Stadtrates keine erheblichen Auswirkungen auf die örtliche Landwirtschaft gesehen. Im Stadtgebiet sind noch ausreichend landwirtschaftliche genutzte Flächen verfügbar, zudem ist ein schneller Abbau und Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

Das LRA Tirschenreuth – Natur- und Umweltschutz wurden Hinweise zu Artenvorkommen gegeben und eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung mit Kartierungen zu Vogelarten des Offenlandes gefordert, dem im Laufe des Verfahrens durch einen Biologen nachgekommen wurde. Die Ergebnisse wurden in die Bauleitplanung eingearbeitet. Redaktionelle Hinweise wurden in den Textteilen korrigiert, textliche Festsetzungen zur Pflege ergänzt.

Die Deutsche Bahn AG brachte umfangreiche Hinweise bezüglich der angrenzenden Bahnlinie und deren Betrieb sowie dem künftigen Ausbau zu Elektrifizierung vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenplaner bzw. -träger weitergeleitet.



Mitterteich, den 10.03.2022  
Stadt Mitterteich

  
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister