



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 16.01.2025

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.47.150.1**
Projekt: **Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schönwald im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "An der Oststraße"**

Gemeinde:

Stadt Schönwald

Landkreis:

Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Vorhabensträger:

Stadt Schönwald

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR KOMMUNE	2
1.1. LAGE IM RAUM	2
1.2. EINWOHNERZAHL	2
1.3. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG	2
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	2
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEßUNG	4
5. BODEN UND BODENDENKMÄLER	4
6. GEWÄSSER	5
7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	5
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	5
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ	6
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	6
9. UMWELTBERICHT	7
9.1. GRUNDLAGEN	7
9.1.1 <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i>	7
9.1.2 <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden</i>	7
9.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
9.3. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
Bodenschutzklausel	16
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung	16
Klimaschutzklausel	16
9.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	17
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	17
9.6.1 <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	17
9.6.2 <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	18
9.6.3 <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	18
9.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
10. ENTWURFSVERFASSER	19

1. Angaben zur Kommune

1.1. Lage im Raum

Die Stadt Schönwald liegt im Norden des Landkreises Wunsiedel im Fichtelgebirge etwa 20 km nordöstlich der Stadt Wunsiedel. Südlich und südöstlich an das Stadtgebiet grenzt die Große Kreisstadt Selb. Nachbargemeinde ist darüber hinaus die Stadt Rehau (Landkreis Hof) im Norden. Ansonsten grenzt das Gemeindegebiet an das gemeindefreie Gebiet Martinlamitzer Forst-Süd (Staatsforstgebiet).

Die Stadt umfasst neben dem Hauptort die folgenden Ortsteile: Die Dörfer Brunn, Grünhaid und Reichenbach, die Weiler Buchbach, Grünauer Vorwerk, Gutschönlind und Sophienreuth sowie die Einzeln Bernsteinmühle, Grünauermühle, Lenker, Merzenhaus, Neuenbrand, Perlenhaus, Göringsreuth und Kleppermühle.

Das Stadtgebiet liegt in reizvoller Mittelgebirgslandschaft inmitten des Naturparks Fichtelgebirge, östlich des Großen Kornbergs. Das Stadtgebiet umfasst 19,19 km².

1.2. Einwohnerzahl

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schönwald ist vorliegend nicht von Belang. Am 31.12.2023 hatte die Stadt 3.165 Einwohner. Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Stadt Schönwald rechnet für das Jahr 2033 mit einem Rückgang auf 2.960 Einwohner.

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Gebietes der Stadt Schönwald liegt bei 165 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31.Dezember 2023).

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge (31.12.2023):	119 EW/km ²
Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2023):	149 EW/km ²
Freistaat Bayern (31.12.2023):	190 EW/km ²

1.3. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die wichtigsten Straßenverbindungen und zugleich Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz sind die BAB A 93 (Dreieck Holledau-Regensburg-Weiden-Hof-Dreieck Hochfranken), die St 2454 (St 2192-Schönwald-St 2179) und die Kreisstraße WUN 15 Schönwald-Selb. Verkehrlich ist Schönwald sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Das Gemeindegebiet ist an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen und besitzt einen Bahnhof an der Strecke 858 von Hof nach Selb (Stadt), sowie an der Strecke 858/148 nach As (Asch) und Cheb (Eger) in der Tschechischen Republik.

Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich im Hauptort, sowie an der Abzweigung Sophienreuth.

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa 25 Kilometern.

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Die Schönwald Solar GmbH & Co. KG beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Stadtgebiet zu errichten und hierfür den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet „An der Oststraße“ aufzustellen. Die Fläche umfasst ca. 2,3 Hektar.

PV-Freiflächenanlagen werden nur von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst, wenn sie in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn von Autobahnen oder Schienenwegen i.S.d. § 2b AEG liegen. Dies trifft vorliegend nicht zu.

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher eine gemeindliche Bauleitplanung, ergo eine Vorbereitung durch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) dargestellt. Gliedernde Gehölzbestände, die Transformatorenstation der ESM sowie nicht länger vorhandene Freileitungen werden dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet „An der Oststraße“ ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönwald entwickelbar. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren). Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen zukünftig als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO und § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) genügt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Sonstigen Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (§11 Abs.2 BauNVO):	17.110 m ²
Fließgewässer (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)	80 m ²
Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB):	5.790 m ²
Summe:	22.980 m²

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche von Grundstück Flur-Nummer 662 der Gemarkung Schönwald.

3. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Schönwald, gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dessen Folgeverordnungen zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind (Punkt 2.2.4).

Gemäß Anhang 5 des Landesentwicklungsprogramms ist die Stadt Schönwald als besonders strukturschwache Gemeinde ausgewiesen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen fallen grundsätzlich nicht unter das Anbindegebot (Z-3-3 LEP).

Gemäß Ziel 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind Erneuerbare Energien dezentral verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ausweisung von

Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

Grundsatz 6.2.3 LEP besagt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Dies ist in der Planungsregion 5 nicht erfolgt.

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Regionalplan der Planungsregion 5 (Oberfranken-Ost)

Die Stadt Schönwald ist ein Grundzentrum.

Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen (B X-5-1).

Zielen und Festlegungen des Regionalplanes wird durch die Planung nicht widersprochen, auf die durchgeführte Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird verwiesen.

4. Infrastruktur und Erschließung

Das Planungsgebiet wird über bestehende und nach den fachlichen Vorgaben ausgebaute örtliche Verkehrswege verkehrlich angebunden.

Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind sicherzustellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerung ist nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich befinden sich Bestandteile der städtischen Abwasseranlage. Beidseitig der Kanalachsen ist ein 3m breiter Schutzstreifen für eventuelle Bauarbeiten möglichst freizuhalten.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.

Eine Überbauung von Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.

Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

5. Boden und Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Falle des Auffindens von historischen Zeugnissen des Bergbaus im Planungsgebiet ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Im Bereich des Vorhabens sind Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Das Gebiet wird nach dem ABSP Wunsiedel dem Naturraum „Selb-Wunsiedler Hügelland“ zugerechnet. Geologisch datiert der Untergrund aus dem Quartär, genauer aus pleistozänen Bach- oder Flussablagerungen. Die Gesteinsbeschreibung ist Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig.

Der Baugrundtyp sind bindige, gemischtkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, teils Sand und Kies. Die mittlere Tragfähigkeit ist mittel, teils hoch.

Allgemeiner Baugrundhinweis: oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar.

Vorherrschend ist Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche.

Die Böden sind in der Bodenschätzung mit einer Grünlandzahl von 22-31 beschrieben.

6. Gewässer

Im Planungsgebiet befinden sich keine stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand hoch ist und es sich um grundwasserbeeinflusste Böden handelt.

Die beiden Teilflächen werden durch einen namenlosen Graben getrennt. § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG ist einschlägig und wird beachtet.

7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1. Landschafts- und Naturschutz

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Die nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete (Nordostbayerische Bachtäler um Rehau) befinden sich direkt angrenzend im Osten. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen. Auf die Umweltprüfung wird verwiesen.

Biotopschutzrechtliche Belange

Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Die in Anspruch genommenen Wiesen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nicht.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplanten Vorhaben in der Regel keinen hohen Versiegelungsgrad (>0,1) mit sich bringen. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Wunsiedel i.Fichtelgebirge festzulegen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

7.2. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Störende Blendwirkung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen auszuschließen. Relevante Immissionsorte in Form von Bauflächen sind insbesondere im Westen und Südwesten der Anlage gelegen.

Weitere planungserhebliche Emissionen aus dem Plangebiet werden aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung nicht angenommen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Zeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Gehölzbestände, Gewässer udglm.). Auf Regelungen zum Denkmalschutz wird verwiesen. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wurden ebenfalls übernommen.

9. Umweltbericht

9.1. Grundlagen

9.1.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert. Dieses Vorhaben umfasst die Errichtung eines Solarparks. Ziel ist es, diesen Solarpark bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

9.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Regionalplan

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden. Die Stadt gehört gemäß Regionalplan zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Der Regionalplan formuliert u.a. folgende Ziele:

- B I 1.1 (G) In der Region soll das vielfältige und abwechslungsreiche Nebeneinander verschiedener Natur- und Kulturlandschaften erhalten und harmonisch weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen die natürlichen Lebensgrundlagen der Region zum Schutz einer gesunden Umwelt, eines funktionsfähigen Naturhaushaltes sowie der heimischen Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert werden. Alle konkurrierenden Nutzungsansprüche an die natürlichen Lebensgrundlagen sollen auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgestimmt werden. Die verschiedenen Ökosystemleistungen sollen gesichert und gestärkt werden.
- B I 1.4 (G) Charakteristische naturnahe Biotope und ökologisch bedeutsame Naturräume sollen in Funktion und Umfang gesichert, erhalten und soweit erforderlich wiederhergestellt werden.
- B I 2.4.1 (G) Zur Sicherung von Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen soll ein Biotopverbund aufgebaut werden.
- B I 2.6.1 (G) Gebiete mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes sollen erhalten und Nutzungsänderungen vermieden werden.
- B I 3.1.1 (G) In Siedlungsbereichen sollen die Talauen als Freiräume erhalten bleiben.
- B I 3.1.2 (G) Ortsränder, Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und Fremdenverkehrsgebieten der Region, sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden.
- B I 3.2.3 (G) Die Funktionen des Bodens sollen in der Region nachhaltig gesichert und wiederhergestellt werden. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
- B I 3.2.5 (G) Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen unter Berücksichtigung ihrer landschaftlichen Potenziale und des Naturhaushaltes erhalten, gepflegt und entwickelt werden.
- B I 3.2.7 (G) Die historischen Kulturlandschaften sollen erhalten, gepflegt und gegebenenfalls saniert werden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) dargestellt. Gliedernde Gehölzbestände, die Transformatorenstation der ESM sowie nicht länger vorhandene Freileitungen werden weiterhin dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Wunsiedel i.Fichtelgebirge (ABSP)

Das Pangebiet liegt im Schwerpunktgebiet G: Perlenbach- und Bocksbachtal mit Einzugsgebiet.

Ziele und Maßnahmen:

1. Naturschutzrechtliche Sicherung aller durch Bestand und Funktion als besonders bedeutsam einzustufenden Gebiete.

2. Erhalt und Optimierung des noch vorhandenen Feuchtgrünlandes; wichtigste Maßnahmen sind:

- Wiederaufnahme extensiver Grünlandnutzung
- Unterbindung des Nährstoffeintrags durch Schaffung von mindestens 20 m breiten Pufferzonen aus nicht zu düngendem Grünland
- Rückbau von Entwässerungsgräben und Drainagen
- Arrondierung zerstückelter Einzelflächen durch Entwicklung dazwischenliegender Intensivwiesen zu blütenreichen Feuchtwiesen. Vorrangig betrifft dies die überregional und regional bedeutsamen Feuchtgebiete.

3. Wiederausdehnung extensiver Grünlandnutzung auf bisher intensiv genutzten Gley- und Moorböden; Förderung von Feucht- und Naßwiesen durch Wiederherstellung des ursprünglichen Wasserhaushaltes; mögliche begleitende Maßnahmen sind:

- Bachaufweitungen und Bachanstau
- Neuanlage von Flutmulden
- Rückbau von Drainagen.

Dabei ist ein Verbund von mindestens 0,5 - 5 ha großen Flächen anzustreben, die maximal 300 m bis 1 km voneinander entfernt sein sollen.

4. Bestandssicherung und Optimierung von Grünland als Wiesenbrütergebiet.

5. Erhalt und weitere Optimierung der für den Weißstorch günstigen Lebensraumverhältnisse.

6. Erhalt und Verbesserung der Biotopfunktionen an Perlenbach, Lauterbach und Bocksbach unter besonderer Berücksichtigung der Leit- und Zielarten Flußperlmuschel, Steinkrebs, Koppe, Wasseramsel und der Fließgewässerlibellen:

6.1 Erhalt naturnaher Bachabschnitte in ihrer Lebensraumqualität, Minimierung gewässerregulierender Eingriffe (Begradigung, Uferbefestigung).

6.2 Wiederherstellung der Strukturvielfalt im Gewässerbett begradigter und befestigter Abschnitte (wechselnde Sohlbreiten, Sohliefen und Uferböschungen) durch Zulassen der flusseigenen Dynamik und punktuelle gezielte Initiation einer Umlagerungsdynamik.

6.3 Einrichtung eines mindestens 20 m breiten Gewässerschutzstreifens und Entwicklungsraumes, in welchem die Bäche ihre natürliche Dynamik zur Entfaltung bringen kann.

7. Renaturierung von Quellgebieten, Schaffung von Pufferzonen, Erweiterung bestehender naturnaher Quellbereiche.

8. Erhalt gefährdeter Artvorkommen in den regional und überregional bedeutsamen Teichen und Weihern (vgl. o. g. Auflistung der regional und überregional bedeutsamen Biotopflächen); ggf. Ausrichtung der Bewirtschaftung und Pflege dieser Gewässer auf die gefährdeten Artvorkommen, Entwicklung naturnaher Verlandungsbereiche und eines naturnahen Gewässerumfeldes, ggf. Schaffung fischfreier Flachgewässer im Umfeld der Teiche.

9. Erhalt und Wiederausdehnung von Magerrasen und Magerwiesen, vorrangig im Bereich der regional bedeutsamen Lebensräume; Schaffung von extensiv oder nur periodisch genutzten, mageren Saumzonen an Ranken, Rainen, Wegrändern und Gehölzsäumen (Sicherung über Randstreifenprogramme oder ein Beweidungssystem).

Fachgesetze

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Arten/Biotop	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotop und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
Wasser	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
Luft/Klima	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor

	schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien
Landschaftsbild	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.

9.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Beschreibung der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m südwestlich des Vorhabens (Oststraße Nr. 22) bzw. in ca. 170 Metern im Südosten (Neuenbrand). Eine direkte Sichtbeziehung konnte jeweils nicht festgestellt werden.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Im Wirkungsbereich sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. Landschaften mit hoher Erholungsnutzung vorhanden. Der Landschaftsausschnitt ist durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und die Bahnlinie im Hinblick auf die Erholungseignung vorbelastet.

Die Oststraße ist Bestandteil diverser Rad- und Wanderwege, eine Einsehbarkeit von der Oststraße ist jedoch nicht gegeben. Der Geltungsbereich wird für die wohnumfeldnahe Erholung aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit und Einsehbarkeit als gering geeignet bewertet. Zudem grenzt das Plangebiet an gewerbliche Bauflächen an.

Auswirkungen

Dadurch, dass die Fläche nur in geringem Umfang für die Erholungsnutzung geeignet ist und eine Vorbelastung gegeben ist, werden dahingehend nur geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen.

Die Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von der Betriebsstätte ausgehen werden. Licht im Sinne von Blendwirkung ist dagegen im Zuge der Umweltprüfung zu begutachten. Blendwirkung kann bei Immissionsorten in einer Entfernung von < 100m im Einwirkungsbereich von Reflexionen nicht ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung der von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998.

Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Die Transformatoren/Wechselrichter sollten vorzugsweise in einem massiven Gebäude untergebracht werden und in ausreichend großem Abstand zu möglicher Wohnbebauung errichtet werden. Die von ihnen ausgehenden Geräusche dürfen nicht tonhaltig sein, bzw. es ist ein entsprechender Zuschlag zum Immissionswert zuzurechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Die anschließenden Siedlungsflächen sind gewerblich genutzt. Der Umgriff des Geltungsbereiches ist bereits durch Gewerbe- und Industriebetriebe geprägt. Die geplante Nutzung stellt kein wesensfremdes Element in diesem Landschaftsausschnitt dar.

Auswirkungen:

Aufgrund der denkmalrechtlichen und baukulturellen Unbedenklichkeit im Umgriff des Plangebietes und der Zuordnung der Baugebiete zueinander ergeben sich keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Es handelt sich um Intensivgrünland, mit hohem Grasanteil. Der geringe Blütenanteil wird durch Löwenzahn und Gänseblümchen als nicht besonders wertgebende Arten dominiert.

Die Flächen werden eingerahmt durch Gewässerbegleitgehölze unterschiedlicher Breite, die teils in Auwald übergehen, sowie Gehölze in mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien in Abgrenzung zu den angrenzenden Gewerbegrundstücken.

Inmitten des Plangebietes befindet sich ein namenloser begradigter Graben ohne besondere ökologisch wertgebende Eigenschaften.

Lebensraum

Aufgrund der geringen horizontalen Ausprägung ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Offenlandarten ungeeignet („horizontüberprägende Strukturen“). Hier sind die Vertikalstrukturen der Gewässerbegleitgehölze, sowie die Störungen durch Verkehrswege limitierende Faktoren. Die gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Feldlerche (*Alauda arvensis*) meidet derartige Strukturen in der Regel, sodass erst ab einem Abstand von 100 Metern von einer guten naturschutzfachlichen Eignung gesprochen wird. Dies ist vorliegend nicht einschlägig. Innerhalb der Gehölze der Weichholzaue ist das Vorkommen diverser Vogelarten wie Nachtigall, Goldammer, Grünspecht, Klein- und Mittelspecht möglich.

Die Wiesenfläche ist als Teil des Biotopkomplexes um den geschützten Landschaftsbestandteil „Eisteich“ geeignet für wertgebende Arten wie das Braunkehlchen und den Wiesenpieper.

Gewässerlebensräume sind direkt betroffen. Trockenhabitats sind nicht vorhanden, Wald und größere Gehölzbestände sind nicht betroffen. Diese Strukturen grenzen nur randlich an das Plangebiet an. Lineare Begleitgehölze liegen innerhalb des Plangebietes.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete (Nordostbayerische Bachtäler um Rehau) befinden sich direkt angrenzend im Osten. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Die in Anspruch genommenen Wiesen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nicht.

Auswirkungen:

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Entsprechend sind Vermeidungsmaßnahmen zur sachgerechten Konfliktbewältigung erforderlich.

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Bauleitplanung nicht verbunden. Gleiches gilt für weitere ungefährdete Arten, die wahrscheinlich als Nahrungsgäste vorkommen. Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste aufgrund des relativ fließenden Übergangs zu den angrenzenden Feuchtbiotopkomplexen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen sind in diesen Fällen aufgrund fehlender spezifischer Besonderheiten des Planungsgebietes nicht zu erwarten.

Wiesenpieper und Braunkehlchen besiedeln die Fläche nach der Errichtung der Anlage in der Regel erneut. Negative Dynamiken in der Gesamtpopulation sind auch aufgrund der großen Reviergrößen dieser Arten nicht zu prognostizieren.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion erfolgt allerdings nur für große Säugetierarten, wie Wildschwein, Reh, Luchs oder Wolf. Dahingehend ist einschränkend anzumerken, dass für große Beutegreifer eine Besiedelung aufgrund der Randlage zu Siedlungsbereichen und den Zerschneidungen des Landschaftsraumes durch die BAB A 93 und die Bahnstrecke Hof-Selb nicht als realistisches Szenario zu beurteilen ist.

Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Wesentliche Änderungen oder Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind aufgrund des vorbelasteten Umfelds des Plangebietes und der geringen Eingriffsintensität nicht anzunehmen.

Die Gehölzbestände werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden, daher ist keine Beleuchtung zulässig. Dies minimiert die Auswirkungen auf potentiell vorkommende Wasserfledermäuse, wie die Wasserfledermaus oder die Brandtfledermaus. Vermeidbare Störungen der Jagdhabitate werden so vermieden.

Ob erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu prognostizieren sind, ist maßgeblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abhängig.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Baugebiet selbst wird als eine offene und strukturarme Wiesenfläche charakterisiert. Aufgrund der umgebenden Gehölze ist die Fläche nicht weiträumig und auch nicht aus dem Nahbereich einzusehen.

Eine Vorprägung der Landschaft mit gewerblicher Bebauung und Nutzung ist vorhanden. Das Gebiet liegt im akustischen Einwirkungsbereich einer Bahnlinie.

Das Landschaftserleben wird dadurch bereits herabgesetzt.

Eine Fernwirkung der Fläche besteht nicht, ebenso keine weiträumige Einsehbarkeit.

Naturraumtypische Besonderheiten sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild aufgrund der nicht gegebenen Einsehbarkeit nicht weiter beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung können auf dem betroffenen Grundstück und in dessen unmittelbaren Umfeld als optisch störend empfunden werden, die Fernwirkung auf Wohnnutzung und Nachbargemeinden ist allerdings nicht vorhanden.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist durch das integrale Zusammenwirken aller Sinneseindrücke bestimmt und nicht nur durch das Auge. Eine Photovoltaikanlage beeinträchtigt dabei lediglich den visuellen Eindruck, nicht aber den Geruchs-, Geschmacks-, Tast- und Hörsinn, da keine unangenehmen Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen gegeben sind. Da die Einsehbarkeit nicht in planungsrelevantem Ausmaß gegeben ist, kann auch diese Art der optischen Beeinträchtigung verneint werden. Vorhandene Landschaftselemente werden dazu soweit vorhanden integriert.

Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Das Gebiet wird nach dem ABSP Wunsiedel dem Naturraum „Selb-Wunsiedler Hügelland“ zugerechnet. Geologisch datiert der Untergrund aus dem Quartär, genauer aus pleistozänen Bach- oder Flussablagerungen. Die Gesteinsbeschreibung ist Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig.

Der Baugrundtyp sind bindige, gemischtkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, teils Sand und Kies. Die mittlere Tragfähigkeit ist mittel, teils hoch.

Allgemeiner Baugrundhinweis: oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar.

Vorherrschend ist Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche.

Die Böden sind in der Bodenschätzung mit einer Grünlandzahl von 22-31 beschrieben.

Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand hoch ist und es sich um grundwasserbeeinflusste Böden handelt.

Die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV müssen eingehalten werden.

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Auswirkungen:

Eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Grünland wird zum Schutz der Böden vor Erosion weiterhin gewährleistet.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalten des Oberbodens nur minimal verändert. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich von Betriebsgebäuden/Transformatorstationen) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Zu einer temporären Bodenverdichtung kann es im Übrigen lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht, lediglich auf Maßstabsebene des Mesoreliefs wird für technische Bauwerke eine Angleichung der Geländeoberfläche voraussichtlich nicht zu vermeiden sein.

Durch die Maßnahme erfolgt keine relevante Flächenversiegelung. Die effektiv versiegelte Fläche wird in einschlägiger Fachliteratur („Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ Herden, Rasmus & Gharadjedaghi; herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz 2009) beispielsweise mit 5% angegeben.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6-8

BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Für die Montage und Befestigung (Rampfpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können grundsätzlich nur zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV eingehalten werden.

Die Bodenfunktionen bleiben auch mit der Umsetzung des Vorhabens erhalten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Planungsgebiet befinden sich keine stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand hoch ist und es sich um grundwasserbeeinflusste Böden handelt.

Die beiden Teilflächen werden durch einen namenlosen Graben getrennt. § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG ist einschlägig und wird beachtet.

Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend gering. Entsprechend stellt die Karte „Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich als vergleichsweise gering dar (ca. 100 – 200 mm/a). Insgesamt kommt dem Geltungsbereich und dessen Umfeld eine allgemeine Bedeutung bezüglich des Grundwasserhaushaltes zu.

Auswirkungen:

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet. Die beiden Teilflächen werden durch einen namenlosen Graben getrennt. § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG ist einschlägig und wird beachtet. Die Flächen dürfen nicht bebaut werden.

Durch Versiegelungen kommt es zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. In Bezug auf die Grundwasserneubildung besitzen die Böden im Geltungsbereich eine geringe Bedeutung, der Versiegelungsgrad liegt ist relativ gesehen niedrig. Absolut ist die Versiegelung erheblich, allerdings kommt es zu keiner Konzentrationswirkung.

Einer Erhöhung des Oberflächenabflusses wird dadurch entgegengewirkt, dass eine ganzjährige Vegetationsbedeckung verbleibt. Dadurch kommt es im Zuge von

Niederschlagsereignissen nicht zu einer Intensivierung des Abflussgeschehens. Unterlieger, die besonders vor gravitativen Massenbewegungen und abfließendem Oberflächenwasser geschützt werden müssen, sind nicht vorhanden.

Der Stoffeintrag in den Boden und in das Grundwasser wird durch die verbesserte Filterfunktion verringert. Zudem werden weder Kunstdünger noch Gülle oder PSM ausgebracht.

Die Gestelltische werden in der Regel in einem Rammverfahren im Boden verankert, die Rammprofile sind in der Regel verzinkt, es besteht eine Pflicht zur Beschichtung: Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden. Insofern werden hier keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Zusammenfassend werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser prognostiziert.

Schutzgut Luft

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die Immissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft unerheblich.

Auswirkungen:

Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.

Schutzgut Klima

Beschreibung:

Besondere Eigenschaften liegen nicht vor. Ein Freihalten von grünlandgenutzten Talbereichen ist grundsätzlich anzustreben. Die Kaltluftproduktionsfunktion in der Tallage ist hoch.

Auswirkungen:

Keine. Es ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben der globalen und nationalen Reduktion von Treibhausgasemissionen dient.

9.3. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Keine Auswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Mögliche Auswirkungen Je nach Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auszuschließen. Keine Betroffenheit der Schutzkulisse.
Schutzgut Landschaft	Keine Auswirkungen
Schutzgut Fläche, Boden	Erhebliche Auswirkungen geringer Versiegelungsgrad ohne erheblichen Verlust von Bodenfunktionen anzunehmen. Es werden Böden besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.
Schutzgut Wasser	Geringe Auswirkungen Kein Eingriff in wasserrechtliche Schutzkulisse, Berührung, aber keine Beeinträchtigung des Grundwassers oder von Fließgewässern
Schutzgut Luft	Positive Auswirkungen Substitution schadstoffemittierender Energieträger.

Schutzgut Klima	Positive Auswirkungen Substitution treibhausgasemittierender Energieträger.
------------------------	---

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls würde die ackerbauliche Nutzung durch entsprechenden Stoffeintrag über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser negative Auswirkungen mit sich bringen. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Bodenschutzklausel

Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der Planrealisierung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Umwidmungssperre – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

Klimaschutzklausel

Das geplante Vorhaben dient unmittelbar der Erzeugung Erneuerbarer Energien und leistet einen unmittelbaren und wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Die Anfälligkeit des Vorhabens durch Hitzeereignisse ist nicht gegeben. Die Module weisen einen Abstand von 0,8m zur Geländeoberkante auf, Wechselrichter und Transformatoren werden entsprechend gesichert. Eine Überflutung mit einhergehenden schweren Sachschäden ist daher auch bei Starkregenereignissen nicht zu erwarten.

9.4. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, allerdings nur mittelbar auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Schutzgut Mensch	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Darstellung von Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
Schutzgut Landschaft	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Fläche, Boden	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Wasser	Darstellung von Wasserflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB Darstellung von Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Klima

Keine Maßnahmen erforderlich

Artenschutz

Der spezielle Artenschutz ist in nachgelagerten Verfahren zu klären.

9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Da keine raumordnerische Konzentration über den Regionalplan gegeben ist, ist die Grundlage für die Bewertung der Eignung des Standortes zunächst der wirksame Flächennutzungsplan. Dieser stellt allerdings keine weiteren Bauflächen dar, welche die geplante Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ermöglichen. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Die Flächen sind im Hinblick auf die Förderkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) grundsätzlich geeignet. Das EEG hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird durch die Regelungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bestimmt. Der Wortlaut des EEG hat jedoch Auswirkungen auf Vergütungen von Energie aus regenerativen Energiequellen und bestimmt somit die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen mit dem Planungsziel erneuerbarer Energien.

Ein Streifen von 500 Metern längs von Schienenwegen ist gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG förderfähig.

Da das Stadtgebiet eine hervorragende Anbindung an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur aufweist, erscheinen diverse Alternativstandorte möglich.

Für den gewählten Standort sprechen nach Auffassung der Stadt folgende Gründe:

- Es besteht die Möglichkeit, den erzeugten Strom für das auf demselben Grundstück gelegene Abwasserpumpwerk an der ehemaligen städtischen Kläranlage zu verwenden und dadurch die Betriebskosten zu senken.
- Es besteht die Möglichkeit, den erzeugten Strom, der nicht für den Betrieb der technischen Infrastruktur der Stadt benötigt wird, direkt auf dem Grundstück in das Netz einzuspeisen, da sich eine Transformatorenstation unmittelbar neben dem Vorhaben befindet.
- Die Fläche ist in städtischem Besitz und die Erschließung ist aufgrund von auf dem Grundstück befindlichen Lagerplätzen (verfüllte Schönungsteiche) bereits sichergestellt.

Es handelt sich im Sinne des § 12 BauGB um die Planung eines Dritten. Dessen Antrag wurde als zustimmungsfähig erachtet.

Zur städtebaulichen Zielerreichung ist eine anderweitige Darstellung im Flächennutzungsplan nicht denkbar.

9.6. Zusätzliche Angaben

9.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen:

- BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern
- Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Wunsiedel, München.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Fortschreibung 2021
- Flächennutzungsplan der Stadt Schönwald

- Regierung von Oberfranken (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken Ost.
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberfranken-Ost.

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes geltenden Fassung.

Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich der Änderung und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

9.6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

9.6.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring ist in Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen auszuschließen und Monitoringkonzepte verbindlich festzuschreiben.

Diese umfassen in der Regel:

- Die Einrichtung der Ausgleichsflächen und die Überwachung der Flächen vor dem Hintergrund der vorgegebenen Entwicklungsziele
- Die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Das Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern oder Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt und im Zuge von Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

Die Stadt Schönwald sollte nach Ablauf der durch Vertrag (§ 12 BauGB) bestimmten Nutzungsdauer und dem erfolgten Rückbau der Anlage den Flächennutzungsplan dahingehend überprüfen, ob eine Rückänderung in Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Photovoltaikanlage im Osten von Schönwald auf einer Fläche von ca. 2,3 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Vorbehalts- oder Vorrangflächen bzw. regionale Grünzüge oder andere Darstellungen gem. Regionalplan sind nicht vorhanden.

Störende Blendwirkung oder sonstige unzulässige Emissionen gehen von dem Vorhaben nicht aus.

Die Erholungsnutzung im Landschaftsraum wird nicht beeinträchtigt.

Denkmalrechtliche Schutzgegenstände befinden sich nicht im Bereich der Planung.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Fichtelgebirge und außerhalb von den Schutzgebietskategorien Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmäler, Ökokatasterflächen, geschützte Landschaftsbestandteile und amtlich kartierten Biotope. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens.

Durch den Bau und den Betrieb der Anlage werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine speziell geschützten Arten beeinträchtigt. Für den Bau der Anlage an sich werden Ausgleichsflächen notwendig, diese werden durch die Aufwertung von bestehendem Grünland nachgewiesen.

Die einzig dauerhafte (=während der Betriebszeit) Beeinträchtigung ist in der Regel die mit der Anlage verbundene optische Veränderung des Landschaftsbildes, die sich aus der technischen Nutzung der Fläche ergibt und sich mittelbar auch auf die siedlungsnahen Erholungsnutzung störend auswirken könnte. Diese Beeinträchtigung ist umkehrbar im Falle eines Rückbaus der Anlage. Im vorliegenden Fall ist eine relevante Einsehbarkeit der Fläche nicht gegeben, daher sind keine negativen Auswirkungen festzustellen.

Altlasten sind nicht bekannt. Es handelt sich allerdings um anmoorige Böden und somit um Böden besonderer Bedeutung. Die Eingriffe in die Bodenstruktur müssen dementsprechend minimiert werden.

Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Der Grundwasserstand ist hoch, dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Das Vorhaben dient der Luftreinheit und dem Klimaschutz.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, wie bei vergleichbaren Vorhaben auch, geringe Umweltbelastungen verbunden. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Flächen bleibt insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der Flächen grundsätzlich erhalten und trägt in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen insgesamt zur Verbesserung des Naturhaushalts auf den aktuellen Flächen bei.

In umweltfachlicher Hinsicht negativ zu beurteilen ist die Inanspruchnahme von bedeutenden Böden. Die Eingriffe in die Bodenstruktur sind dabei punktueller Natur.

Dauerhaft negative und unumkehrbare Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter können in der Planung ausgeschlossen werden, speziell im Fall des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auch durch Kompensationsmaßnahmen.

10. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Telefon 09261/6062-0

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Fassung vom: 16. Januar 2025
Aufgestellt: Kronach, im Januar 2025