

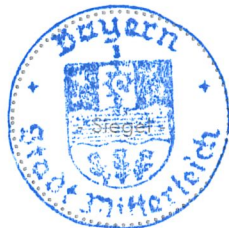
Stadt Mitterteich - 13. Deckblattänderung mit Landschaftsplan Sondergebiet „Projekt Solarpark Oberteich, bei der Bahn II“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

<p>Der Änderungsbereich befindet westlich des Ortsteils Oberteich an der Bahnlinie Hof-Regensburg. Die Planfläche ist über die Gemeindeverbindungsstraße Oberteich-Triebendorf zu erreichen. Der Hauptort Mitterteich liegt ca. 3 km östlich entfernt.</p> <p>Im bisherigen Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierten Landschaftsplan (LP) ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Landschaftsplanerische Maßnahmen bzw. Darstellungen sind direkt für den Änderungsbereich nicht weiter beinhaltet. Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes umfasst 8,32 ha (Sondergebiet 7,69 ha, Grünfläche/Eingrünung 0,63 ha). Umliegend befinden sich Straßen, die Bahnlinie, Hecken, Acker- und Waldflächen, Feldgehölze, Feldwege sowie unzählige bewirtschaftete intensive Teichanlagen.</p> <p>Die Standortwahl erfolgte auf Grundlage einer Anfrage eines Vorhabenträgers an die Stadt, der auf dem Standort eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten möchte. Die Bauleitplanung greift die Ziele des Erneuerbare-Energien-Gesetzes auf, die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 % zu steigern und dient als regenerative Energiegewinnung den Erfordernissen des Klimaschutzes nach § 1 a Abs. 5 BauGB.</p> <p>Durch die Gesamtaufwertung des Naturhaushaltes durch Heckenpflanzungen und Umwandlung von Ackerfläche zu extensiven Dauergrünland wird der Eingriff im Plangebiet in sich ausgeglichen.</p>	
Belang	Art der Berücksichtigung / Auswahlgründe
1. Umweltbelang	
Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Erholung	Flur ist dörflich geprägt, keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, Geltungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt, keine wesentlichen Emissionen, Auswirkungen von technischen Nebengebäuden mit möglichen Schall- oder elektromagnetischen Emissionen gering, schützenswerte Nutzungen (wie Wohnen, Siedlungen) liegen weit über mehrere 100 m entfernt, somit können Blendgutachten erstellt, Lichtimmissionen für Siedlungen ausgeschlossen, Reflexionen können zwischen April und September auftreten, sind jedoch außerhalb des für Zugfahrer relevanten Sichtwinkels, das Auftreten von Reflexionen wird „geringfügig“ eingestuft, aufgrund der freien Lage Auswirkungen auf den Betrachter/Naherholungssuchende durch fremdwirkendes großflächiges technisches Element, Minimierung durch Eingrünung
Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Artenschutz, Biotopverbund, Lebensraum	generelle Veränderung des Lebensraumes durch Bebauung und Versiegelung, keine Beeinträchtigung von Jagd- oder Verbundstrukturen für Fledermäuse, positive Effekte für den Naturhaushalt durch dauerhafte Grünfläche, keine NATURA2000-Schutzgebiete (FFH und SPA-Gebiete), intensive landwirtschaftlichen Nutzung, ein Biologe wurde beauftragt das Artenvorkommen zwischen April 2023 und Juni 2023 zu prüfen, Artenvorkommen: Feldlerche, Wiesenschafstelze, Goldammer und Klappergrasmücke, entlang der Bahnlinie Vermutung Zauneidechse, betroffen sind 8 Reviere der Feldlerche sowie 4 Reviere der Wiesenschafstelze, aufgrund des Lebensraums-/Brut-habitatverlustes sind für die bodengebundenen Vogelarten Ersatzflächen herzustellen, relevante Pflanzenvorkommen können ausgeschlossen werden, CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und

	Wiesenschafstelze (auf östlich angrenzende Ackerflächen), großzügige Eingrünung
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden, Flächeninanspruchnahme	Flächen sind unversiegelt und werden ackerbaulich intensiv genutzt, Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt, 8,32 ha werden landwirtschaftlicher Fläche werden der land- wirtschaftlichen Nutzung entzogen und umgewidmet, geplantes Vorhaben kann eine dauerhafte Bodendecke ohne Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen beitragen, in kleinen Bereichen Versiegelungen mit Bodenfunktionsverlust, großzügige Eingrünung
Schutzgut Wasser	
Entwässerung/Versickerung Gründung	Dauerhafte Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind im Planbereich selbst nicht vorhanden, südlich liegen intensiv bewirtschaftete Teichanlagen, welche zur sogenannten „Tirschenreuther Teichpfanne“ gehören, aufgrund der Ausgangsböden wird von einem starkem Stauwassereinfluss und niedriges Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen ausgegangen, durch die Extensivierung der Flächen sind weiter mit einem ausgewogenen Boden-Wasserhaushalt zu rechnen, Niederschlagswasser versickert an Ort und Stelle, so dass dem natürlichen Wasserkreislauf kein Wasser entnommen wird, großzügige Eingrünung, Bodenverhältnisse entsprechend bei der Gründung zu berücksichtigen um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser/ nächsten Vorfluter zu vermeiden
Schutzgut Klima und Luft	
nachhaltige Energieversorgung Umwandlung von Acker zu dauerhaftem Grünland	Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind aufgrund der ebenen Lage nicht gegeben, Frisch- und Kaltluft fließen entsprechend der Geländeneigung ab und sammeln sich in Senken oder Geländemulden, aufgrund der flachen Geländemorphologie und freien Lage gibt es keine Kaltluftentstehungsgebiete mit einem direkten Abfluss über eine Geländeneigung (Hangneigung, Wölbung) Richtung Siedlung, großzügige Eingrünung geplant, aufgrund der freien Lage und fehlenden wirksamen Luftaustauschbahnen im Planbereich sowie ausreichend umgebender Kaltluft-produktionsflächen ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	
Eingrünung Ortsbild	abwechslungsreiches Landschaftsbild durch Teichanlagen/-ketten, ländliches Umfeld wird durch Siedlungs-, Verkehrs- und landwirtschaftliche Flächen geprägt, Vorbelastung durch Bahnlinie und bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage, Topographie eben bis schwach gewellt, durch weitere großflächige Module und sonstigen baulichen Anlagen Anreicherung der Landschaft mit technischen Elementen, erkennbare Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Minimierung der Auswirkungen durch Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	
Bodendenkmal und Baudenkmal	liegen innerhalb des Planungsbereiches nicht vor, landschaftsprägende Baudenkmäler sind betroffen

Wechselwirkungen	erhöhte Beachtlichkeit des Boden-Wasserhaushalts aufgrund des lehmigen Bodens
2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	
Sicherheit des Eisenbahnbetriebes Beachtung Pflanzabstände, Einwirkungen durch Blendungen	Blendgutachten erstellt, Abstandsflächen zur Bahnlinie werden eingehalten, Hinweise zu Emissionen durch Bahnbetrieb (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb, magnetische Felder), Hinweise auf nachfolgender Bebauungsplanebene aufgenommen,
Löschwasser	geplante Löschwasserentnahmestelle über den angrenzenden Weiher auf Fl.Nr. 793, Zufahrt für Feuerwehr durch zweiten Anfahrtsweg (östlich) gesichert (auf nachfolgender Bauleitplanebene festgesetzt)
Jagdrecht, Pacht	private Vereinbarung zwischen Betreiber und Jagdpächter
Regionalplanerische Ziele, Bedarf, Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche	Bedarfsdarlegung und Vorrang der Innentwicklung in der Begründung dargelegt, es überwiegt in der Abwägung die Umnutzung einer großen landwirtschaftlichen Fläche für die Stromnutzung/erneuerbare Energien in Zusammenhang des EEG-Gesetzes § 2 „überragendes öffentliches Interesse“, vorbelasteter Standort durch Bahnlinie, Verweis auf Bay. StMI für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 mit Stand 12.03.24 mit neuen Hinweisen zur Standorteignung für Freiflächen-PV-Anlagen
Grundwasserschutz	Hinweise zur Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien zu wählen an Vorhabenträger weitergeleitet sowie in der nachfolgenden Bauleitplanebene aufgenommen
Ausgleichsfläche, Ausgleichsbedarf	Keine externen Ausgleichsflächen notwendig, durch Extensivierung und Eingrünung (Heckenpflanzung) wird ein Ausgleich in sich erzielt, Eingrünung als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt,
Drainagen	Funktionserhaltung von vorhandenen Drainagen im Hinblick auf benachbarte Grundstücke ist sicherzustellen, Hinweis an Vorhabenträger weitergeleitet, Hinweise auf nachfolgender Bebauungsplanebene aufgenommen
Rückbauverpflichtung und Folgenutzung	Hinweise auf nachfolgender Bebauungsplanebene aufgenommen, wird zwischen Stadt und Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt
3. Beteiligung Öffentlichkeit	
keine	



Stadt Mitterteich, den 11.10.2024

Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister