

GEMEINDE KIRCHENDEMEMENREUTH

LANDKREIS NEUSTADT A. D. WALDNAAB

REGION OBERPFALZ NORD

BAYERN



## FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG - NR.2

### SONDERGEBIETE § 11 BAUNVO

mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung  
von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie

FÜR DIE FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGEN  
KLOBENREUTH, AN DER LEITE, STEINREUTH,  
PÜLLERSREUTH, SCHERREUTH

VORENTWURF	06.03.2023
ENTWURF	24.07.2023
FESTSTELLUNG	18.12.2023
GENEHMIGTE PLANFASSUNG	14.03.2024

Planersteller:



**INGENIEURBERATUNG GMBH**

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

92507 Nabburg - Windpailßing 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1524 - Mail: info@rf-ingenieure.de



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 02.05.2022 und 12.09.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans Nr.2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr.2 in der Fassung vom 06.03.2023 hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr.2 in der Fassung vom 06.03.2023 hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr.2 in der Fassung vom 24.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr.2 in der Fassung vom 24.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kirchendemenreuth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2023 den Flächennutzungsplan Änderung Nr.2 in der Fassung vom 18.12.2023 festgestellt.

Kirchendemenreuth, den 19.12.2023

(Siegel)

.....  
Dr. G. Kellner, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neustadt a. d. WN hat den Flächennutzungsplan Änderung Nr.2 mit Bescheid vom 14.03.2024 AZ 42 / 6100-02-11 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

Ausgefertigt

Kirchendemenreuth, den 15.03.2024

(Siegel)

.....  
Dr. G. Kellner, 1. Bürgermeister

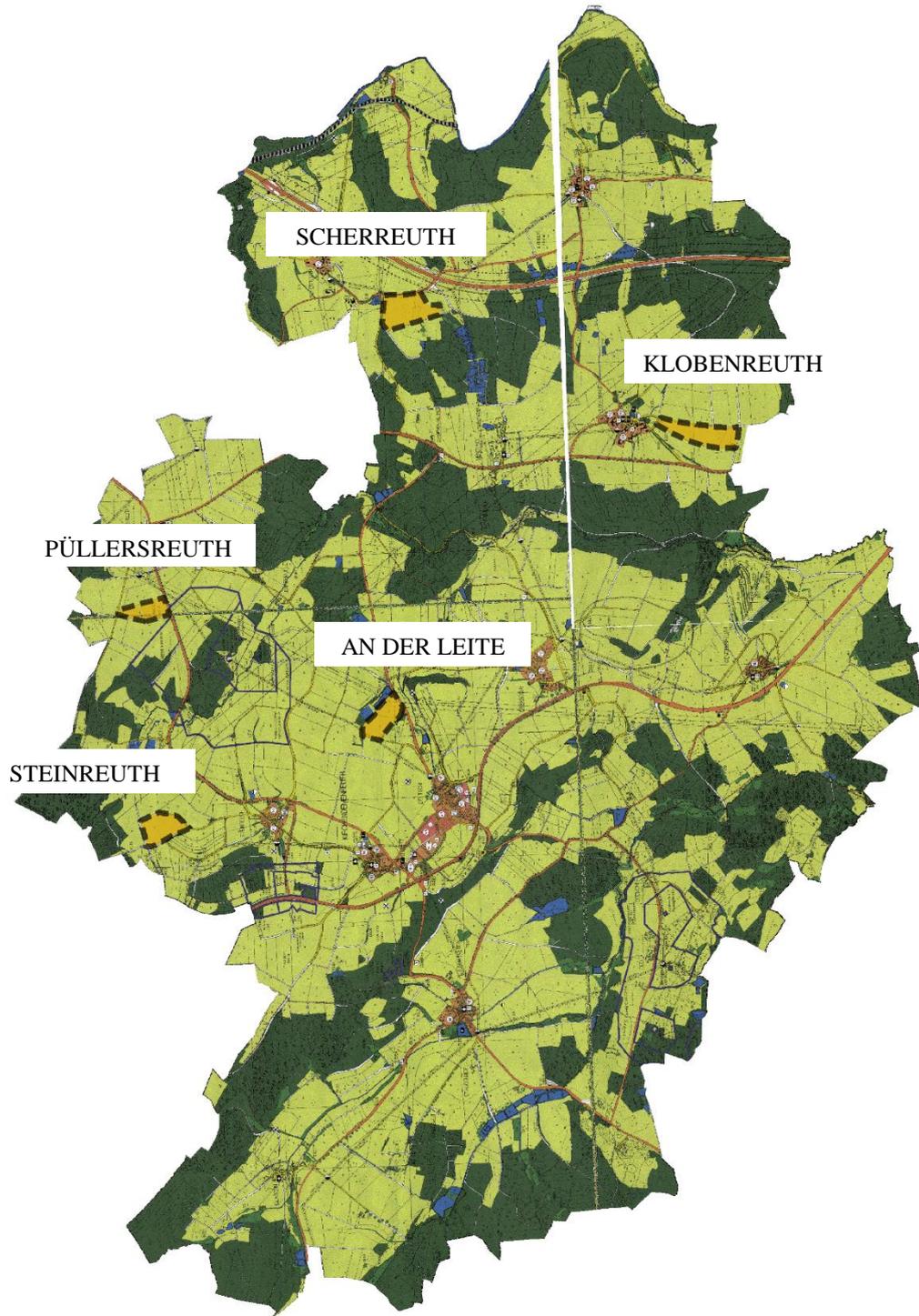
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans Änderung Nr.2 wurde am 28.03.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Kirchendemenreuth, den 28.03.2024

(Siegel)

.....  
Dr. G. Kellner, 1. Bürgermeister

## ÜBERSICHTSLAGE



## BEGRÜNDUNG

## INHALTSVERZEICHNIS

Verfahrensvermerke .....	1
Übersichtslage .....	2
1 Vorbemerkung .....	5
2 Anlass und Ziel der Planung.....	5
3 Planungsvorgaben.....	6
3.1 LANDES- / REGIONALPLANUNG .....	6
3.2 ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ.....	8
4 Planung.....	9
4.1 KLOBENREUTH / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE .....	10
PLANZEICHNUNG.....	10
AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN .....	12
4.1.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	13
4.1.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG .....	15
4.1.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG.....	15
4.1.4 IMMISSIONSSCHUTZ .....	16
4.1.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR .....	16
4.1.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	17
4.1.7 UMWELTBERICHT .....	18
4.2 AN DER LEITE / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE.....	22
PLANZEICHNUNG .....	22
AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN .....	23
AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN .....	24
4.2.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	25
4.2.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG .....	26
4.2.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG.....	27
4.2.4 IMMISSIONSSCHUTZ .....	27
4.2.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR .....	28
4.2.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	29
4.2.7 UMWELTBERICHT .....	30

4.3	STEINREUTH / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE.....	35
	PLANZEICHNUNG .....	35
	AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN .....	37
4.3.1	PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	38
4.3.2	STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG .....	39
4.3.3	VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG.....	40
4.3.4	IMMISSIONSSCHUTZ .....	40
4.3.5	VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR .....	41
4.3.6	NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	41
4.3.7	UMWELTBERICHT .....	42
4.4	PÜLLERSREUTH / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE .....	47
	PLANZEICHNUNG .....	47
	AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN .....	49
4.4.1	PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	50
4.4.2	STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG .....	51
4.4.3	VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG.....	52
4.4.4	IMMISSIONSSCHUTZ .....	52
4.4.5	VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR .....	53
4.4.6	NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	54
4.4.7	UMWELTBERICHT .....	54
4.5	SCHERREUTH / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE.....	59
	PLANZEICHNUNG .....	59
	AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN .....	61
4.5.1	PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG .....	62
4.5.2	STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG .....	63
4.5.3	VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG.....	64
4.5.4	IMMISSIONSSCHUTZ .....	64
4.5.5	VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR .....	65
4.5.6	NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ .....	66
4.5.7	UMWELTBERICHT .....	67
ANLAGE:	STANDORTKONZEPT .....	71

## 1 VORBEMERKUNG

Die Flächennutzungsplanung ist die räumliche Planungsstufe auf örtlicher Ebene und gemäß Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden.

Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen oder zu ändern, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führen oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Entwicklung zu ordnen.

Als vorbereitender Bauleitplan wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.

Die Gemeinde Kirchendemenreuth verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit der Änderung Nr.2 des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen nunmehr für die Geltungsbereiche der parallel aufzustellenden Bebauungsplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

## 2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Kirchendemenreuth beabsichtigt die Ausweisung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie- im Sinne von § 11 BauNVO.

Ziel hierfür ist der Antrag auf Errichtung von fünf Freiflächen - Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf dem Flurstücken Nr. 57, 551 und 552, 486, 1351 sowie 943 der Gemeinde Kirchendemenreuth, durch die Klobenreuth Energie GmbH & CO. KG i.G. Klobenreuth 2, 92665 Kirchendemenreuth, vertreten durch die ENMAG Verwaltungs GmbH, Gabelsberger Straße 5, 92637 Weiden und die Absicht der Gemeinde hierzu die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet in Einklang mit dem Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen im Verwaltungsgebiet zu bringen.

Mit dem Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen.

Die betroffenen Grundstücke der v. g. Flurstücknummern liegen vollumfänglich in den potentiell geeigneten Bereichen, befinden sich im Privatbesitz und werden für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an v. g. Vorhabenträger zur Nutzung überlassen.

Die erforderliche Netzverträglichkeitsprüfung wurde erfolgreich durchgeführt, Einspeisezusage und Netz- Einspeisepunkt vom zuständigen Netzbetreiber liegen hierzu vor.

Die anstehende Errichtung der Freiflächen- Photovoltaikanlagen erfordert für die Planungslage die Abänderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Änderung der aktuell dargestellten Gebietsnutzungen in „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ beabsichtigt die Gemeinde Kirchendemenreuth dem allgemein bestehenden öffentlichen Interesse am Ausbau der Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien und damit der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Rechnung zu tragen und berücksichtigt zudem das Erfordernis der Raumordnung, Erneuerbare Energien einschließlich der Sonnenenergienutzung verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Geltungsbereich der parallel aufzustellenden Bebauungsplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 LANDES- / REGIONALPLANUNG

Die Planungsgebiete liegen in der Gemeinde Kirchendemenreuth und gehören zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region Oberpfalz-Nord (6).

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so zu erhalten und zu entwickeln, dass für ihre Bewohner die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und nachhaltig gefördert werden.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Kirchendemenreuth in einem allgemeinen ländlichen Raum (LEP 2.2.1 G, Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2) der so entwickelt und geordnet werden soll, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (LEP 2.2.5 G).

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Unabhängig von der Festlegung als ländlicher Raum ist die Gemeinde Kirchendemenreuth darüber hinaus dem sogenannten „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ zugeordnet (LEP 2.2.3 Z i. V. mit Strukturkarte Anhang 2), dessen Teilräume vorrangig zu entwickeln sind (LEP 2.2.4 Z, Vorrangprinzip).

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot“ in Verbindung mit 3.3 (B) sind Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen dieses Zieles und eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht mehr notwendig.

Nach Begründung zu LEP 7.2.3 (Z) Wasserversorgung in Verbindung mit 7.2.3 (B) und zu 7.2.4 (B) werden, soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, zum Schutz von derzeit bestehenden oder künftigen Wassergewinnungsanlagen für die öffentliche Wasserversorgung Wasserschutzgebiete festgesetzt.

Südwestlich von Püllersreuth wurde das Wasserschutzgebiet „WV Windischeschenbach, Brunnen 3, 5, 6, 7“, Gebietskennzahl 2210623800068 mit einer Größe von ca. 100,57 ha, durch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weiden erfasst und festgesetzt.

Nach den Übersichtsinformationen über die Lage des Wasserschutzgebietes grenzt das Vorhabengebiet zu Püllersreuth (Flur- Nr. 624) zum Teil an den äußersten östlichen Randbereich des Wasserschutzgebietes.

Generell wäre die bauliche Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (PVA), auch auf Flächen mit bestimmten Nutzungseinschränkungen wie in WSG, auch der engeren Schutzzone selbst, in Bayern unter Beachtung der geltenden Vorschriften und Einzelfallbewertung möglich.

Nach Begründung zu LEP 7.1.1 (G) Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Nordöstlich von Kirchendememenreuth/ Döltsch, sowie nahe um Steinreuth und um Scherreuth liegt das Landschaftsschutzgebietes „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. WN (LSG-00574.01)“.

Nach den Übersichtsinformationen über die Lage des Landschaftsschutzgebietes "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab" liegt das Vorhabengebiet im Flurstück- Nr. 552 östlich Döltsch zum geringen Teil im äußersten nordwestlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes, im Flurstück 486 nördlich Steinreuth zum geringen Teil im äußersten nordwestlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes sowie südlich Scherreuth zum geringen Teil im äußersten südlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes

Generell ist die bauliche Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (PVA), auch auf Flächen mit Lage im Landschaftsschutzgebiet unter Beachtung der geltenden Vorschriften möglich.

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Landschaftsschutzgebieten werden immer im Einzelfall bewertet. Üblicherweise kann eine Erlaubnis des Vorhabens nach § 6 der LSG-VO, zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in einem bestehenden Landschaftsschutzgebiet erteilt werden.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des RP sind für die Planungsgebiete keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete dargestellt.

.Für die Planungsgebiete wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.

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

In den Planungsgebieten sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Nach dem Informationsdienst der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung IÜG - „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ sind keine „wassersensiblen Bereiche“ dargestellt.

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

In den Planungsgebieten sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr.2 vorgesehenen Planungsgebiete zu Klobenreuth, An der Leite, Steinreuth, Püllersreut sowie Scherreuth sind aus dem geltendem Standortkonzept der Gemeinde zur Förderung von Photovoltaikanlagen im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Kirchendemenreuth entwickelt.

### 3.2 ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) 2017 räumt den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

Mit der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVen; Stand: Juni 2019) hat die Bayerische Staatsregierung in §1 „Solaranlagen“, abweichend von §37c Abs.1 Satz 1 des EEG 2017, beschlossen, dass sich Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten in Bayern an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen können.

Die standörtliche Gebundenheit der Sonderbauflächenausweisungen ergibt sich aus der Lage im benachteiligten Gebiet und der Nutzung als Acker- und Grünland gemäß §37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstaben h und i EEG 2017.

Dazu liegt die Errichtung der erneuerbaren Energien aufgrund der gesetzlichen Änderungen durch das EEG2023 gem. § 2 EEG2023 im überragenden öffentlichen Interesse und dient insbesondere der öffentlichen Sicherheit.

Damit kann nunmehr eine grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energien erreicht werden, die dem Ausbau Erneuerbarer Energien im Rahmen von behördlichen Schutzgüterabwägungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild,

Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht den Vorrang einräumt.

## 4 PLANUNG

Die bauliche Nutzung der Flächen orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Anlagen werden als unbewegliche Freiflächenanlagen vorgesehen. Entsprechend sollen Photovoltaikmodule in aufgeständerter Bauweise ortsfest errichtet werden.

Als Trägerkonstruktion werden Metallstützen ohne Betonfundamente in den Boden gerammt. Ergänzend zu den PV- Modulen wird die Errichtung von Trafo- und Übergabestationen (nebst Schaltanlage/ Monitoring Container) erforderlich.

Für eine mit dem Trinkwasserschutz verträgliche Errichtung, Betrieb und Rückbau der Anlagen wird durch Maßgaben für die weitere sowie ggf. engere Schutzzone im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

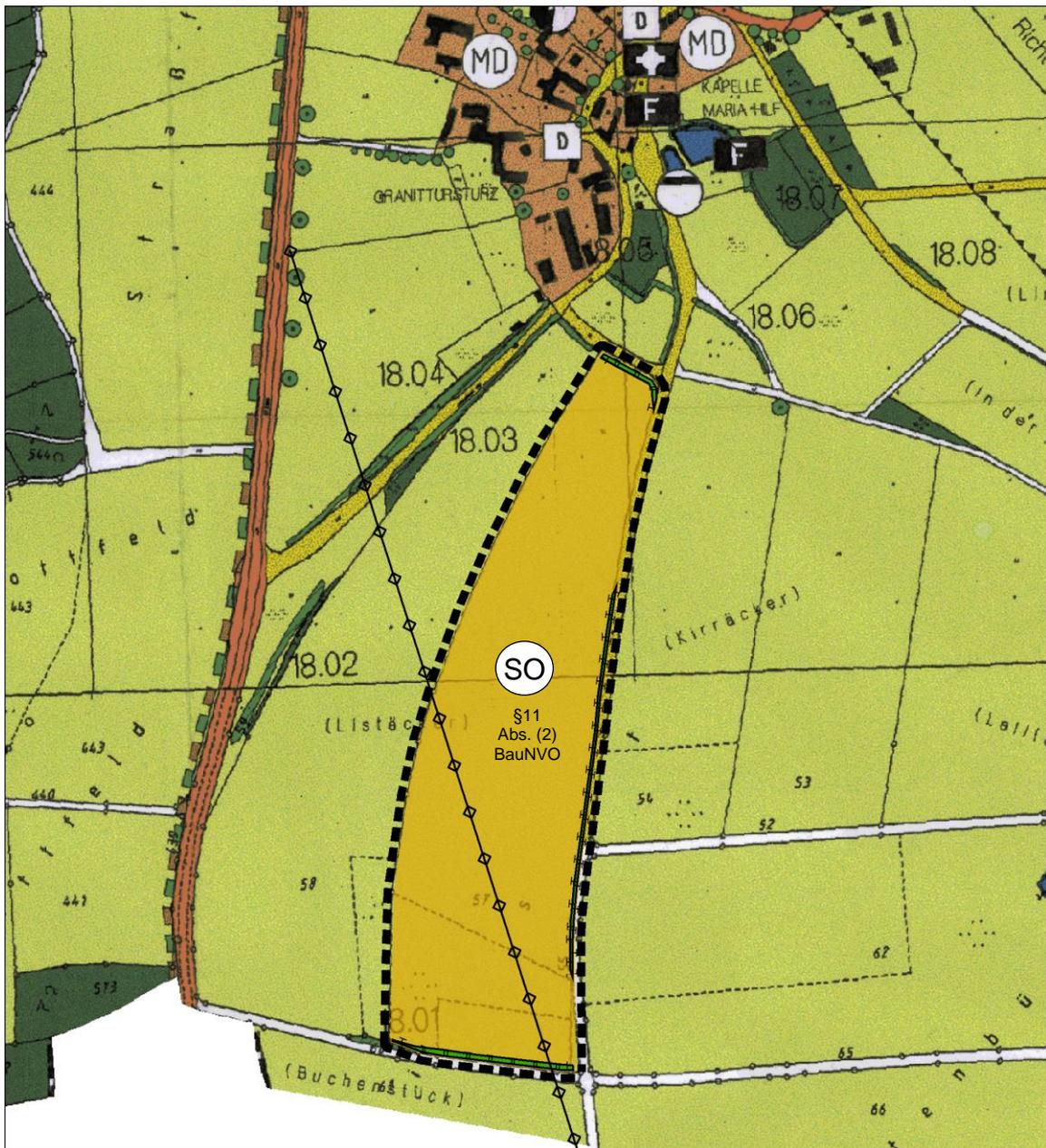
Notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sollen, soweit möglich auch auf vorbelasteten Flächen außerhalb des Planungsgebietes vorgesehen werden.

Die Anlagen werden anteilig randeingegrünt (siehe Umweltberichte zu den einzelnen PV-Anlagenstandorten) und eingezäunt.

Der mögliche Netzanschlusspunkt soll auf 110 kV Mittelspannungsebene, soweit möglich über ein kundeneigenes Umspannwerk, erfolgen.

Für die Netzanbindung zum möglichen Netzanschlusspunkt wird die Kabelverlegung außerhalb der Vorhabengebiete erforderlich.



**FNP-Änderung Nr. 2**

Auszug, Stand: 24.07.2023

Sondergebietsfläche

mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie“

Flurstück- Nr.: 57, Gemarkung Klobenreuth

AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN



FNP-Änderung Nr. 2

Auszug, Stand: 24.07.2023

Gemarkung Klobenreuth, Flurstück- Nr.: 51 (Teilfläche)

Legende im Auszug:



Plangeltungsbereich



Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie



Gemischte Bauflächen (MD-Dorfgebiet)



Überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstraße



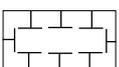
Sonstige öffentliche Straßen und Wege



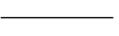
Fläche für die Landwirtschaft



Wald



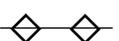
Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



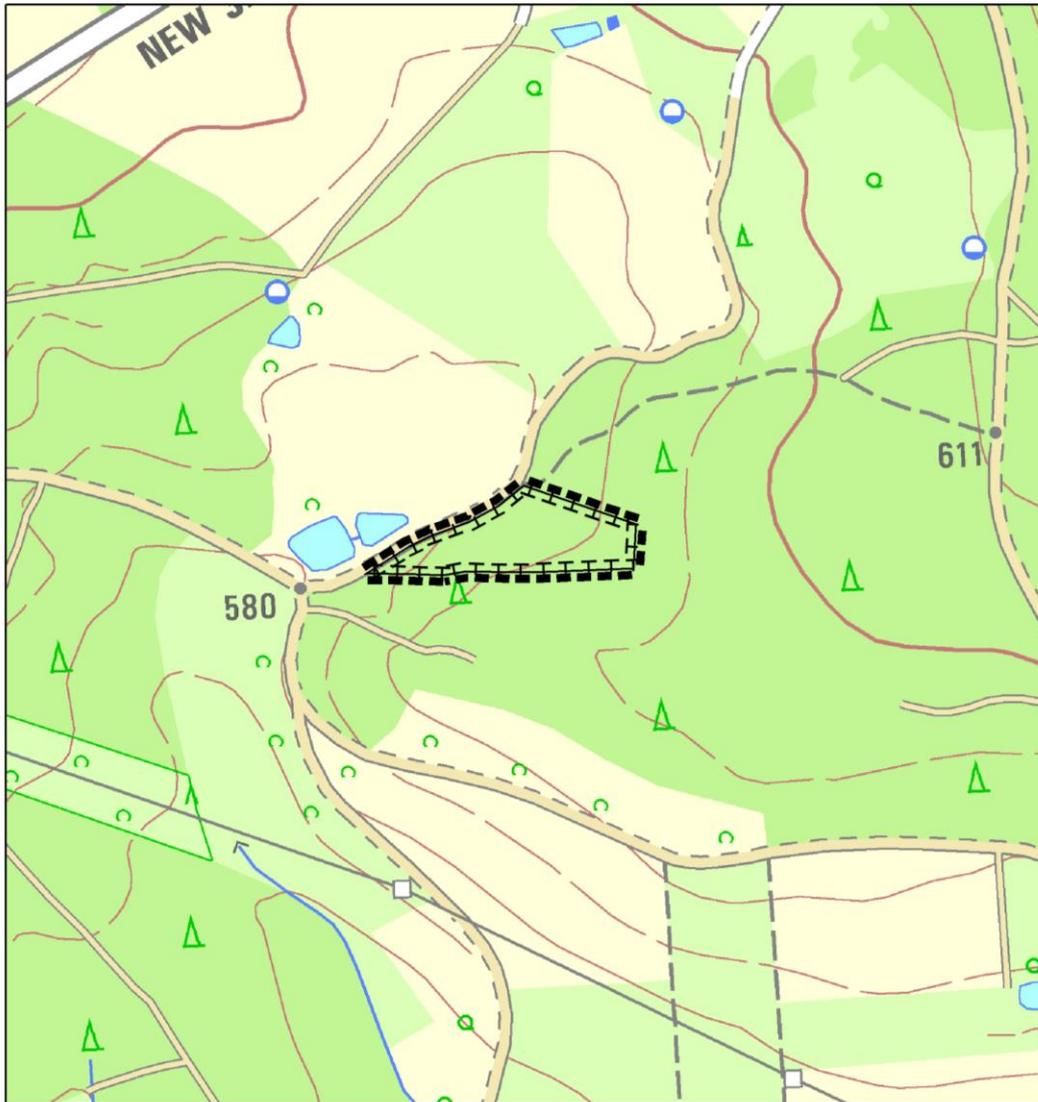
Flurstückgrenze 57 Flurstücknummer



Ostbayernring - Ersatzneubau 380/110 kV-Höchstspannungsleitung



Fernwasserleitung AZ DN 200 PN10 mit Fernsteuerkabel



Ausgleichsfläche Waldumbau, Flurstück-Nr. 2069, Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß

#### 4.1.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Kirchendemenreuth , Ortsteil und Gemarkung Klobenreuth.

Das Planungsgebiet liegt ca. 90 m abgesetzt vom südlichen Ortsrand Klobenreuth und entwickelt sich auf ca. 600 m westlich entlang des Weges Flur Nr. 55 Richtung Abzweig Weg Flur Nr. 60 und von hier aus mit unmittelbarer Anbindung an die Staatsstraße St2395 Straße (Straßennetzknotten in ca. 200 m) im Westen hin.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksfläche.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nach Erforderlichkeit im Rahmen der parallelen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes vollständig extern vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,78 ha und wird begrenzt durch:

Im Norden: den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 56,  
 Im Osten: den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 55,  
 Im Süden: den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 60,  
 Im Westen: die landwirtschaftlich genutzte Fläche, Flurstück- Nr. 58.

Übersicht- Flurstücke:

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
57	7,68	Fläche der Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie
57 (TF)	0,20	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die ca. 1,54 ha mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) werden sowohl auf der Planungsfläche selbst als auch auf den externen Flächen Flurstück- Nr. 2069, Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß, sowie auf dem durch den querenden Ostbayernring vorbelasteten Flurstück- Nr. 51 (Teilfläche), Gemarkung Klobenreuth, nachgewiesen und erbracht.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
2069	1,06	Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
51 (anteilig)	0,26	Fläche der Landwirtschaft	

#### 4.1.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Das Planungsgebiet, derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – ausgewiesen.

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt. Zusätzlich werden im Planungsbereich geeignete grünordnerische Maßnahmen vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen), die auch zur guten Einbindung in die Landschaft beitragen.

Eine optische Fernwirkung der Anlage ist auf Grund der Entfernungen zu den umgebenden Wohnbaunutzungen der Ortsteile Denkenreuth, Wendersreuth, Obersdorf und Menzelhof (ca. 1,2 bis 1,85 km zu den Siedlungsflächenrändern) sowie ca. 90 m zum Ortsteil Klobenreuth und der zum Planungsgebiet auch abgewandten Siedlungsflächen und topografisch betrachtet durch die sich in Richtung der Ortschaften zeigenden Geländeüberhöhungen überwiegend durch die vorhandenen Waldgebiete verstellten Siedlungslagen, zusammen mit der anzutreffenden Projektlage (i. M. ca. 2,5 % geneigter Südosthang) und der vorgesehenen Randeingrünung Richtung Ortsrand Klobenreuth nicht gegeben.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie sowie der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

#### 4.1.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

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

Auf kurzer Entfernung erfolgt hierüber die Anbindung an den Ortsteil Klobenreuth sowie über die Staatsstraße St 2398 auch weiterführend Richtung Hauptort Kirchendemmenreuth.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet kann über den bestehenden Weg / Flur- Hr. 60 erfolgen.

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

#### 4.1.4 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage südlich vom Ortsrand Klobenreuth und ca. 200m östlich der Staatsstraße St2398 vorgesehen.

Vom Ortsrand der Ortschaft Klobenreuth taucht das Planungsgebiet topografisch betrachtet um mindestens 5 bis 17 m ins Gelände hin ab, wird dazu von den bereits bestehenden Straßen- und wegbegleitenden Grünstrukturen weitestgehend verstellt.

Entsprechend wird die geplante PV-Anlage von Klobenreuth aus in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner kaum zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Die westlich gelegene Staatsstraße St 2398 taucht topografisch betrachtet von der Horizontallinie des östlich hierzu gelegenen Planungsgebietes vom Gebietsanfang mit Weg Flur Nr. 56 bis auf Höhe des Weges Flur Nr. 60 zwischen 13 bis 18 m bezogen auf m. ü. NN höhenmäßig ins bestehende Gelände hin ab.

Damit wird die geplante PV- Anlage aus Richtung der Staatsstraße St 2398 aus den relevanten Sichtfeldern der Fahrer nicht zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Die nördlich sowie südlich angrenzenden Wege werden jeweils durch die geplanten grenzbegleitenden, mehrreihigen Bepflanzungen abgeschirmt, der östlich gebietsanliegende Weg taucht zu den Modulhöhen hin gesehen i. M. um 2 - 4 m ins Gelände hin ab, sodass Auswirkungen durch Blendwirkung auch hier nicht zu erwarten sind.

Aktuell trägt die Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung bei.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen. Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

#### 4.1.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehrverbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

Geplante 380/110-kV-Leitung Mechlenreuth – Etzenricht, Ltg. Nr. B160, der TenneT TSO GmbH (Ostbayernring):

Die Fläche liegt nicht im unmittelbaren Bereich des geplanten Ostbayernrings, jedoch sind im Bereich des geplanten Solarparks Zuwegungen zur Baustelle des Ostbayernrings vorgesehen. Die Bestandsleitung ist hier nicht betroffen.

#### 4.1.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aktuell stellen sich die Flurstücksteile überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Das Planungsgebiet insgesamt liegt, wie ganz Kirchendemenreuth, im Naturpark Oberpfälzer Wald. Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes. Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der von Klobenreuth abgesetzten Projektlage und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes, sowie der intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzungen, in Verbindung mit der nahe vorbeiführenden Staatsstraße 2398 und der hier nicht besonderen Erholungsfunktion des Kleinraumes, zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

Auf Grund der Projektlage des Sondergebietes, klein- bis großräumig der zum Planungsgebiet sichtverstellten (u.a. durch Eitelberg und Krümming), höhenabgesetzten Ortslagen Denkenreuth, Wendersreuth, Obersdorf, Menzelhof und Klobenreuth, zusammen mit der vorgesehenen Randeingrünung im Norden und Süden, sowie großräumig umgeben von den weitläufig gelegenen Waldflächen des „Rabenholz, Am Löwen und Zangelegert“ ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.

#### 4.1.7 UMWELTBERICHT

##### EINLEITUNG

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen.

Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der auf Grund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

##### UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

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

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

##### UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

###### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus.

Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von ca. 7,7 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Im Vergleich zu den gesamten Landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Kirchendemenreuth (ca. 2.148 ha im Jahr 2016) sind dies jedoch nur 0,36 %.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit damit gering.

###### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen existieren ebenfalls nicht bzw. sind nicht betroffen, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind.

Vielmehr wird durch die geplante Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen unter den Modulen und neuen Heckenstrukturen in den Randbereichen eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und möglichen Ausweichenflächen in der direkten Umgebung nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

#### Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich selbst relativ geringwertige Landschaftsbild wird grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Eine besondere Qualität der gewählten Standorte besteht darin, dass sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild an allen Seiten weitestgehend auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken.

Eine geringe und nicht erhebliche Fernwirksamkeit ist allenfalls nach Osten hin, gegeben.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb gering.

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei.

Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang.

Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken.

Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen.

Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für Oberflächengewässer.

Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Düngereinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

### Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

### Wechselwirkungen

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

## PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage, zum Erreichen der Klimaziele würde an andere Stelle errichtet werden müssen.

## GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen mit nur äußerst geringer Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden und die Einsehbarkeit durch die umgebenden Gehölze sowie die geplanten Pflanzungen im Norden, Süden und Osten der PV-Anlage weitgehend minimiert ist bzw. wird. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Beschreibung der Pflanzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild:

Im Norden, Süden wie aus Osten sind Pflanzmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Die Pflanzungen werden als mehrreihige, freiwachsende und naturnahe Hecken mit autochthonen Pflanzgut vorgesehen und dienen zum einen der Einbindung in das Landschaftsbild, zum anderen aber auch zu einem kleinen Teil dem notwendigen Ausgleich für den Solarpark.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erarbeitet und dargestellt.

Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Der Ausgleich wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berechnet. Dieser beläuft sich auf rd. 113.000 Wertpunkte und wird zum einen in den Grundstücksrandbereichen als Heckenpflanzung (siehe oben), als Waldumbaumaßnahme (Flurstück-Nr. 2069, Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß) sowie als weitere Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (Flurstück- Nr.: 51, Gemarkung Klobenreuth) erbracht.

## ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen eines Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen. Die hier behandelte Fläche liegt in einem dieser Gebiete.

## MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

## ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kirchendemenreuth die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet.

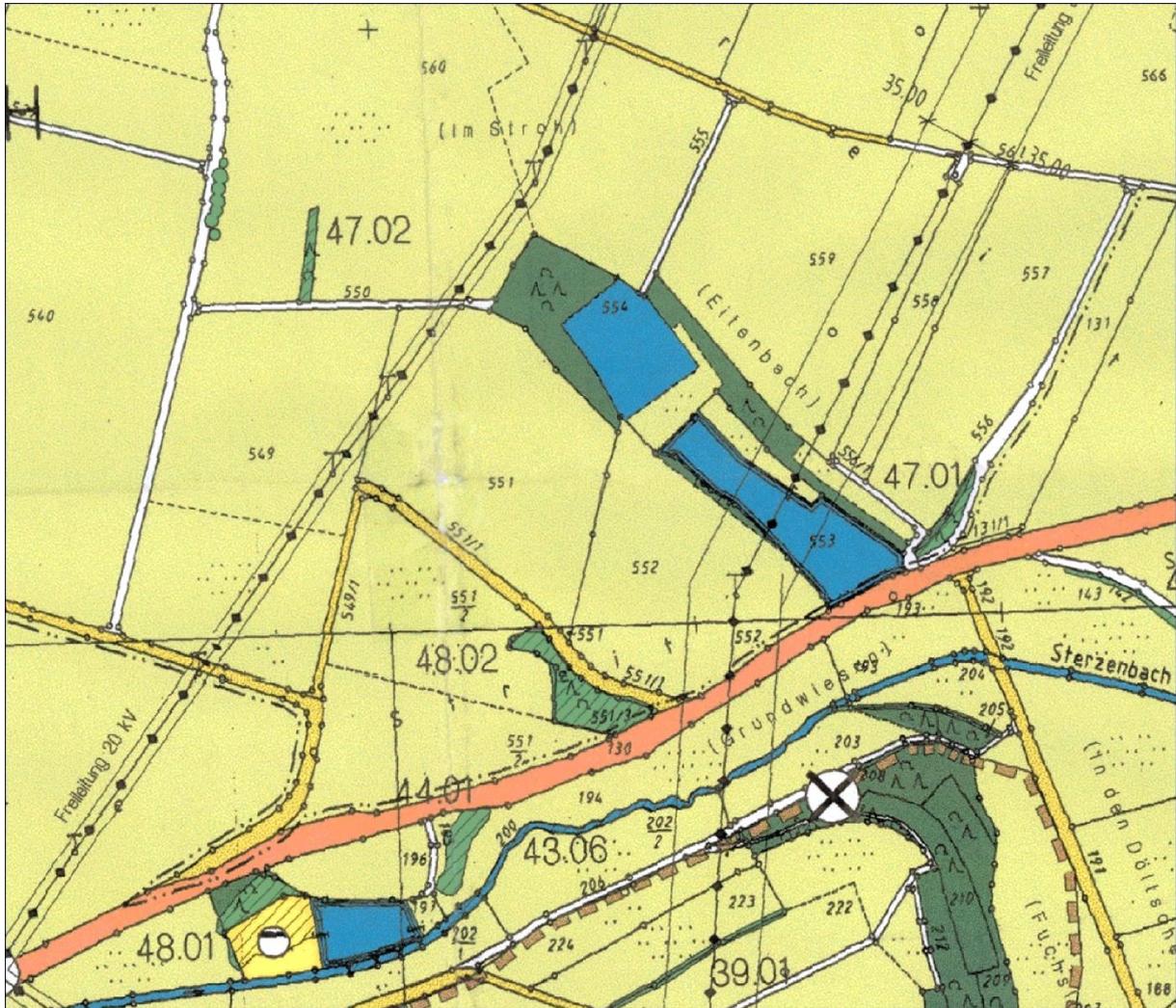
Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft und das Landschaftsbild werden geringe Auswirkungen hervorgerufen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie im Bereich des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO<sub>2</sub>-Abgase als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

## 4.2 AN DER LEITE / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE

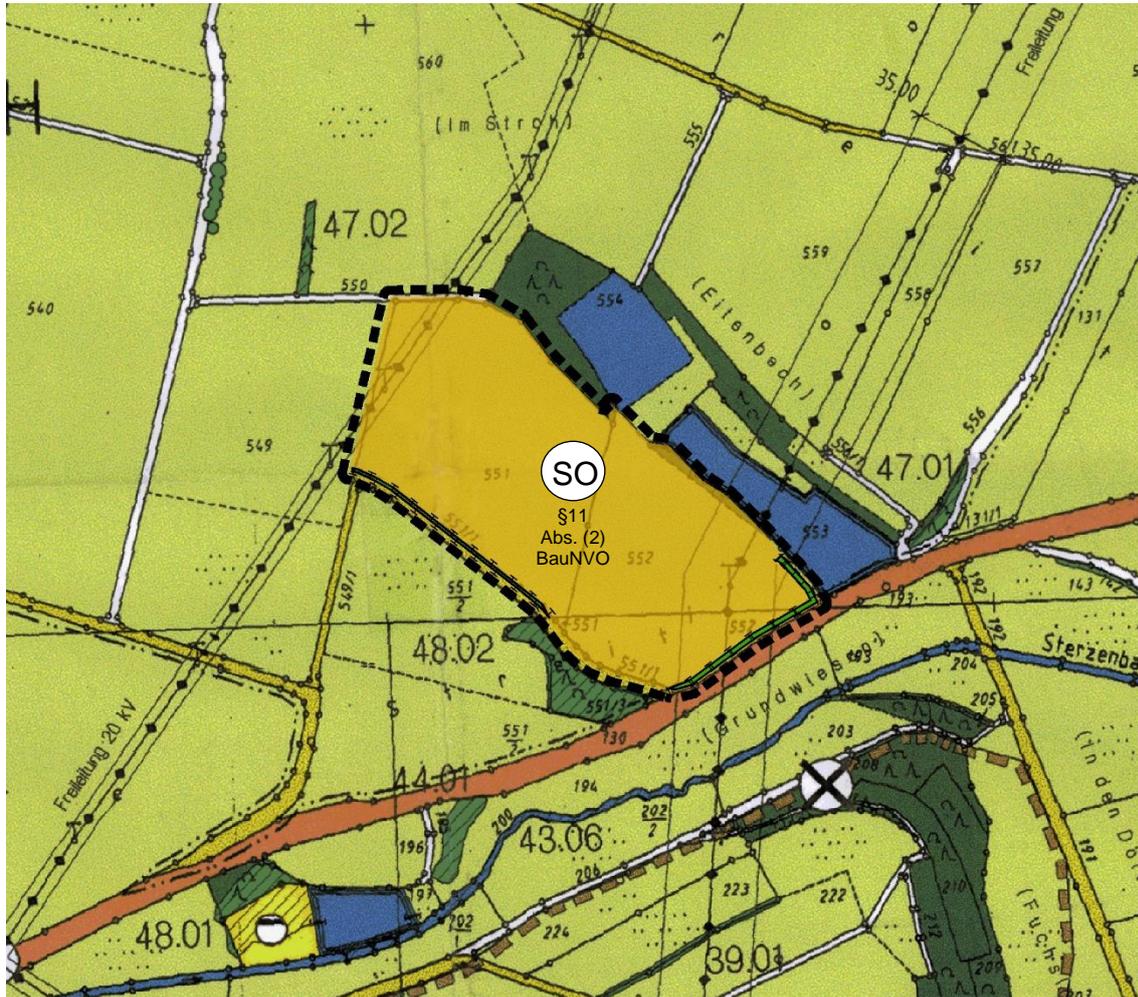
### PLANZEICHNUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
Gemeinde Kirchendemenreuth

Auszug Stand: 2000

## AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN

**FNP-Änderung Nr. 2**

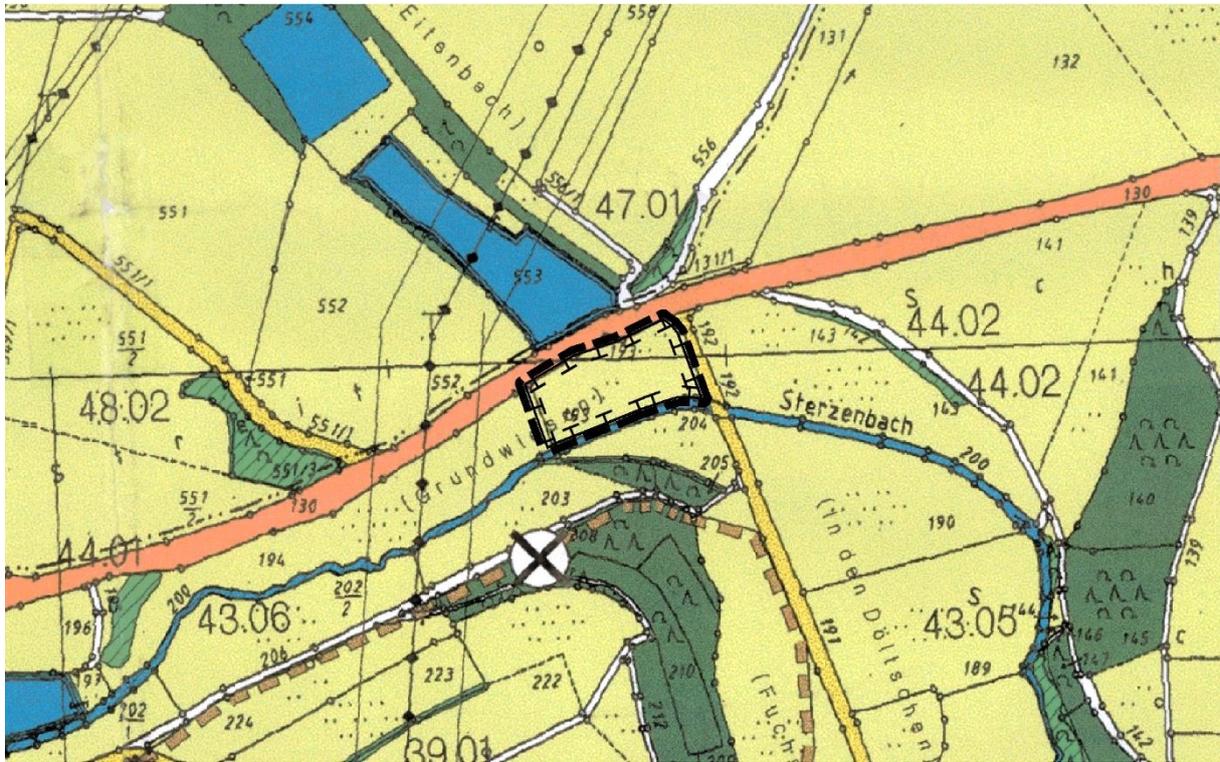
Sondergebietsfläche

mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie“

Flurstück- Nr.: 551 und 552, Gemarkung Kirchendemenreuth

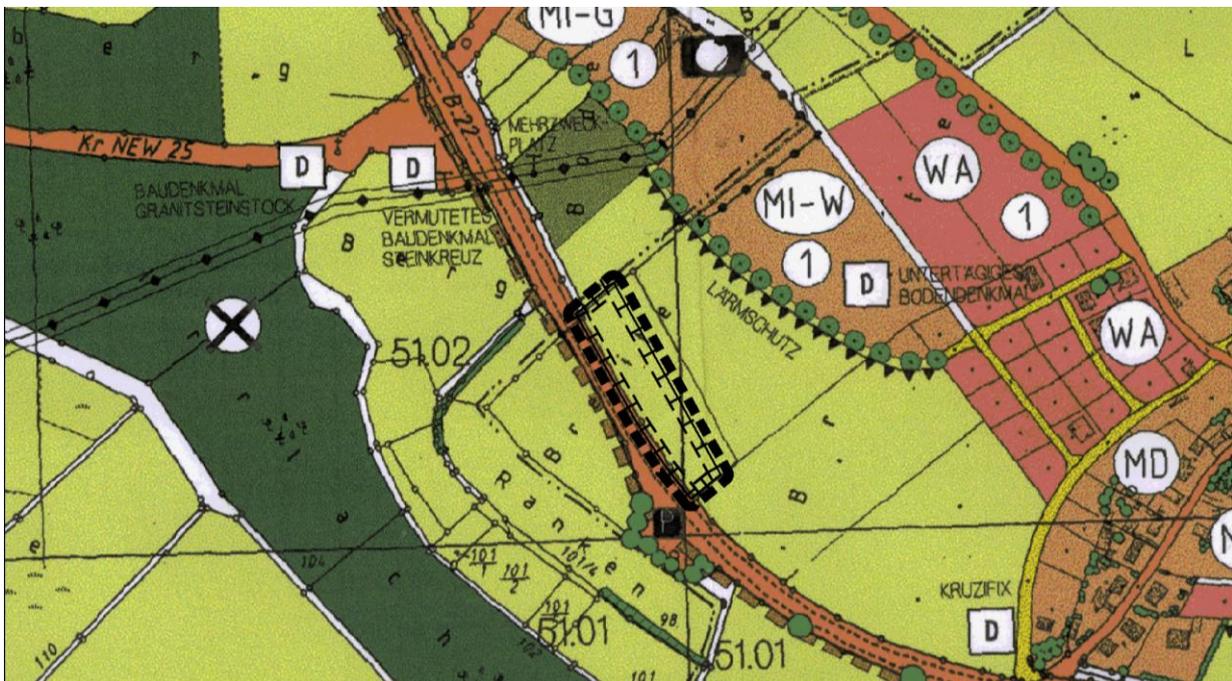
Auszug, Stand: 24.07.2023

AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN



FNP-Änderung Nr. 2,  
Gemarkung Döltsch, Flurstück- Nr.: 193

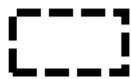
Auszug, Stand: 24.07.2023



FNP-Änderung Nr. 2  
Gemarkung Döltsch, Flurstück- Nr.: 104

Auszug, Stand: 24.07.2023

Legende im Auszug:



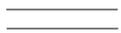
Plangeltungsbereich



Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom  
– Sonnenenergie



Überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstraße



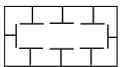
Sonstige öffentliche Straßen und Wege



Fläche für die Landwirtschaft



Wald



Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flurstückgrenze      551/552      Flurstücknummer



Hochspannungsleitungen

#### 4.2.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Kirchendemenreuth , Ortsteil Döltsch und Gemarkung Kirchendemenreuth.

Das Planungsgebiet liegt ca. 540 m abgesetzt vom nördlichen Ortsrand Döltsch, 820 m von Kirchendemenreuth, 760 m von Steinreuth, 1 km von Lenkermühle sowie 895 m von Obersdorf.

Das Planungsgebiet entwickelt sich auf ca. 350 m entlang des Weges Flur Nr. 551/1 in südöstlicher Richtung zur Ortsstraße Flur Nr. 130 hin.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksfläche.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nach Erforderlichkeit im Rahmen der parallelen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes vollständig extern vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,48 ha und wird begrenzt durch:

Im Norden:	den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 550,
Im Osten:	die landwirtschaftlich genutzten Flächen, Flurstücke- Nr. 554 und 553
Im Süden:	die angrenzenden Ortsstraße Flurstück- Nr. 130 und den Weg Flurstück- Nr. 551/1,
Im Westen:	den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 549/1.

Übersicht- Flurstücke:

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
551	3,07	Fläche der Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie
552	2,41	Fläche der Landwirtschaft	
552(TF)	0,13	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die ca. 1,27 ha mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) werden sowohl auf der Planungsfläche selbst als auch auf den externen Flächen Flurstück- Nr. 193 sowie Flurstück- Nr. 104, Gemarkung Döltsch, nachgewiesen und erbracht.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
193	0,58	Grünland	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
104	0,56	Fläche der Landwirtschaft	

#### 4.2.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Das Planungsgebiet, derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – ausgewiesen.

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Mit der das Planungsgebiet querenden überörtlichen Mittelspannungsstromleitung ist zudem eine gewisse Vorbelastung und vorrangige Eignung des Standortes bereits gegeben.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt. Zusätzlich werden im Planungsbereich geeignete grünordnerische Maßnahmen vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen).

Von den umgebenden Ortschaften Döltsch, Kirchendemenreuth, Steinreuth sowie Obersdorf aus taucht das Planungsgebiet topografisch betrachtet um ca. 2 bis 50 m ins Gelände hin ab, wird dazu von den anzutreffenden Geländeüberhöhungen verstellt.

Lediglich Lenkermühle liegt um ca. 30 m NN unterhalb des Planungsgebietes, wird aber durch den zwischenliegenden weitreichenden Geländerücken vollständig sichtbar.

Insofern ist eine optische Fernwirkung der Anlage auch auf Grund der Entfernungen zu den Wohnbaunutzungen der umgebenden Ortsteile und der anzutreffenden Topografie zusammen mit der vorgesehenen Projektlage (ca. 5 - 7 % geneigte Süd- Ost- Ausrichtung z. T. konkav ausgebildet) nicht gegeben.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie sowie der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

#### 4.2.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

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

Auf kurzer Entfernung erfolgt hierüber die Anbindung an den Ortsteil Döltsch sowie über die Bundesstraße B22 auch weiterführend Richtung Hauptort Kirchendemenreuth.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet kann über die bestehende Ortsstraße Flur- Hr. 130, sowie den Weg / Flur- Hr. 551/1 erfolgen.

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

#### 4.2.4 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage östlich von Kirchendemenreuth und ca. 540 m nordöstlich abgesetzt vom Ortsrand Döltsch vorgesehen.

Vom Ortsrand der Ortschaft Döltsch taucht das Planungsgebiet topografisch betrachtet um ca. 10 m ins Gelände hin ab, wird dazu von den anzutreffenden Geländeüberhöhungen weitestgehend mit bis zu plus 10 m NN verstellt.

Entsprechend wird die geplante PV-Anlage von Döltsch aus in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner kaum zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Die südlich angrenzend gelegene Gemeindestraße taucht topografisch betrachtet von der Horizontallinie des nördlich hierzu gelegenen Planungsgebietes vom Gebietsanfang mit Weg Flur Nr. 551/1 bis auf Höhe des Flurstückes Nr. 553 auf ca. 120 m um ca. 2 m bezogen auf m. ü. NN höhenmäßig ins bestehende Gelände hin ab.

Zusammen mit der hier vorgesehenen Randeingrünung und den sich anschließenden Bestandsstrukturen wird die geplante PV- Anlage aus Richtung der Ortsstraße aus den relevanten Sichtfeldern der Fahrer nicht zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Aktuell trägt die Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung bei.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen.

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

#### 4.2.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

#### Korridor der geplanten HGÜ-Trasse SuedOstLink der TenneT TSO GmbH:

Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink stellt die Tennen fest, dass das Bauvorhaben (FlurNummern 551, 552 (An der Leite, Gemarkung Kirchendememenreuth) vollumfänglich innerhalb eines alternativen Trassenkorridors liegt.

Dieser alternative Trassenkorridor ist nicht Bestandteil des festgelegten Trassenkorridors der Entscheidung nach § 12 NABEG zum Abschnitt C des Vorhabens 5 nach BBPlG (SuedOstLink)vom

18.12.2019, ist jedoch als eigentlich ausgeschlossener Alternativkorridor weiterhin im Verfahren zu betrachten solange noch nach Planfeststellungsbeschluss zur Verfügung stehende Rechtsmittel möglich sind.

Das Vorhaben soll gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden.

Gegenstand des Antrages zur Durchführung des Verfahrens ist ein Korridornetz, das sich aus Trassenkorridorsegmenten (TKS) mit einer Trassenbreite von 1.000m zusammensetzt.

Insofern weist die Tennet vorsorglich darauf hin, dass nach umfassender Prüfung der Unterlagen, dass auf das im TKS geplante Bauvorhaben bauzeitlich bedingte Störwirkungen zum derzeitigen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden können.

Konkretere Aussagen sind zum aktuellen Planungsstand noch nicht möglich.

Die Errichtung der Anlage ist rechtzeitig mit der Tennet zeitlich abzustimmen.

Geplante 380/110-kV-Leitung Mechlenreuth – Etzenricht, Ltg. Nr. B160, der TenneT TSO GmbH (Ostbayernring):

Die Fläche liegt im unmittelbaren Bereich der Bestandsleitung und kann erst nach erfolgtem Rückbau der Freileitung, voraussichtlich im Jahr 2025/2026, für einen Solarpark genutzt werden.

Es handelt sich um zeitlich begrenzte, relativ kurzzeitige Arbeitsflächenbereitstellung.

Die Errichtung der Anlage ist rechtzeitig mit der Tennet zeitlich abzustimmen.

#### 4.2.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aktuell stellen sich die Flurstücksteile überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Das Planungsgebiet insgesamt liegt, wie ganz Kirchendemenreuth, im Naturpark Oberpfälzer Wald und nach den Übersichtsinformationen über die Lage des Landschaftsschutzgebietes "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab" liegt das Vorhabengebiet mit Flur- Nr. 552 zum Teil im äußersten nordwestlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes.

Zudem ist mit den das Planungsgebiet querenden überörtlichen Mittelspannungsstromleitungen eine gewisse Vorbelastung des Standortes bereits gegeben.

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht weiter im Bereich des Planungsgebietes.

Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der von Döltsch abgesetzten Projektlage und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes, sowie der intensiven ackerwirtschaftlichen

Nutzungen und der hier nicht besonderen Erholungsfunktion des Kleinraumes, zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

Auf Grund der Projektlage des Sondergebietes, kleinräumig der zum Planungsgebiet höhenabgesetzten, überwiegend sichtverstellten Ortslagen Döjtsch, Kirchendemnenreuth, Steinreuth, Lenkermühle sowie Obersdorf, zusammen mit den Waldüberstellungen im Osten und vorgesehenen Gebietsrandeingrünungen im Süden, sowie großräumig umgeben von den weitläufig gelegenen Waldflächen des „Köstl, Geißel- und Birkenholz, Ziegelschlag, Oeder Wald, Raben- und Binsenlohe sowie Burger- und Pfaffenholz“ ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.

#### 4.2.7 UMWELTBERICHT

##### EINLEITUNG

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen.

Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der auf Grund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

##### UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

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

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

## UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus.

Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von knapp 5,5 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Im Vergleich zu den gesamten Landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Kirchendemenreuth (ca. 2.148 ha im Jahr 2016) sind dies jedoch nur 0,25 %.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit damit gering.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan in ihrem Bestand geschützt, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind.

Vielmehr wird durch die geplante Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen unter den Modulen und neuen Heckenstrukturen im Süden eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und möglichen Ausweichenflächen in der direkten Umgebung nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

### Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich selbst relativ geringwertige Landschaftsbild wird grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Eine besondere Qualität der gewählten Standorte besteht darin, dass sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild an allen Seiten weitestgehend auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken. Durch die vorhandenen Eingrünungen wird die geplante PV-Anlage bereits weitestgehend abgeschirmt. Vorbelastungen bestehen durch eine 20 kV Leitung im nördlichen sowie eine 380/110 kV Überlandleitung im Süden der geplanten Anlage.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb gering.

### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei.

Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang.

Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken.

Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen.

Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für Oberflächengewässer.

Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Düngereinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

#### Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

#### Wechselwirkungen

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

### PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage, zum Erreichen der Klimaziele würde an andere Stelle errichtet werden müssen.

### GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen mit keiner Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden und die Einsehbarkeit durch die umgebenden Gehölze sowie die geplanten Pflanzungen im

Südosten wie auch Südwesten der PV-Anlage weitgehend minimiert ist bzw. wird. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Beschreibung der Pflanzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild:

Im Südosten wie auch Südwesten sind Pflanzmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Die Pflanzungen werden als mehrreihige, freiwachsende und naturnahe Hecken mit autochthonen Pflanzgut vorgesehen und dienen zum einen der Einbindung in das Landschaftsbild, zum anderen aber auch zu einem kleinen Teil dem notwendigen Ausgleich für den Solarpark.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erarbeitet und dargestellt.

Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs.

Der Ausgleich wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berechnet.

Dieser beläuft sich auf rd. 73.000 Wertpunkte und wird zum einen in den Grundstücksrandbereichen als Heckenpflanzung (siehe oben) sowie in Form einer weiteren Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (Flurstücke Nr. 104 und 193, Gemarkung Döltsch) erbracht.

#### ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen eines Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen. Die hier behandelte Fläche liegt in einem dieser Gebiete.

#### MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

#### ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kirchendemenreuth die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet.

Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft und das Landschaftsbild werden geringe Auswirkungen hervorgerufen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie im Bereich des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO<sub>2</sub>-Abgase als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.



**FNP-Änderung Nr. 2**

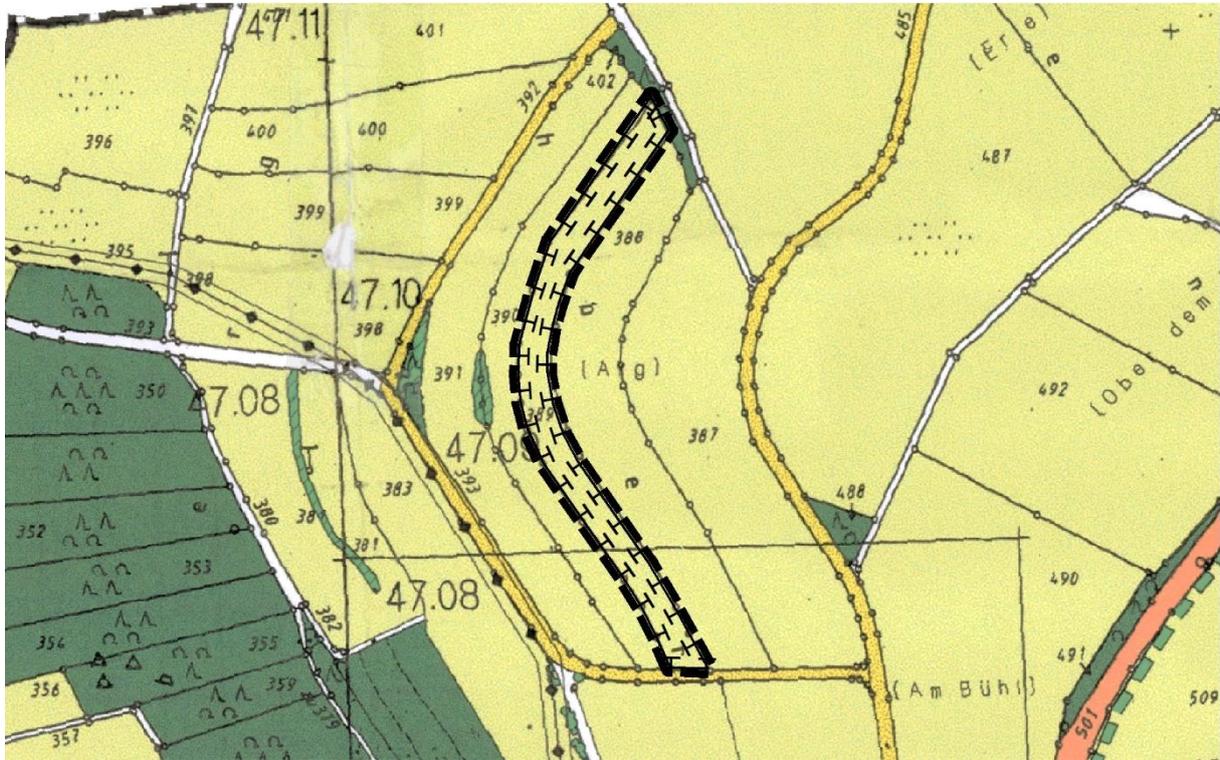
Auszug, Stand: 24.07.2023

Sondergebietsfläche

mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie“

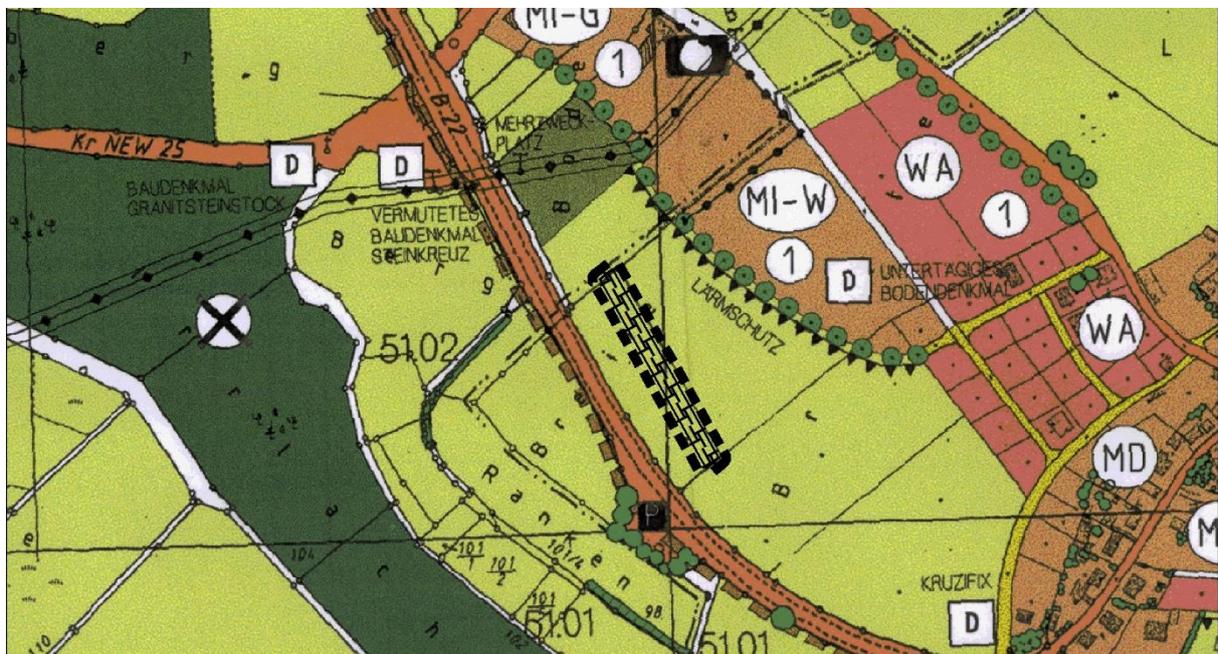
Flurstück- Nr.: 486, Gemarkung Kirchendemenreuth

AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN



FNP-Änderung Nr. 2,  
Gemarkung Klobenreuth, Flurstück- Nr.: 389

Auszug, Stand: 24.07.2023



FNP-Änderung Nr. 2  
Gemarkung Döltsch, Flurstück- Nr.: 104 (Teilfläche)

Auszug, Stand: 24.07.2023

Legende im Auszug:



Plangeltungsbereich



Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom  
– Sonnenenergie



Überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstraße



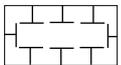
Sonstige öffentliche Straßen und Wege



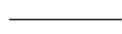
Fläche für die Landwirtschaft



Wald



Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flurstückgrenze      486      Flurstücknummer

#### 4.3.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Kirchendemenreuth , Ortsteil Steinreuth und Gemarkung Kirchendemenreuth.

Das Planungsgebiet liegt ca. 525 m abgesetzt vom nördlichen Ortsrand Steinreuth, 1,4 km von Kirchendemenreuth, 710 m von Köstlmühle sowie 2,6 km von Glasern.

Das Planungsgebiet entwickelt sich ca. 350 m von Nord nach Süd entlang der Wege Flur Nr. 403 sowie 485 in Nord- Ost- Ausrichtung abgewandt zu Steinreuth.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksfläche.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nach Erforderlichkeit im Rahmen der parallelen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes vollständig extern vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,7 ha und wird begrenzt durch:

Im Norden:	den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 477/7,
Im Osten:	den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 485,
Im Westen:	den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 403.
(Hinweis:	im Süden als Schnittstelle/ -punkt der Flurstücke- Nr. 485 -403)

Übersicht- Flurstücke:

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
486	5,70	Fläche der Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie
486 (TF)	0,16	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die ca. 1,34 ha mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen extern) werden vollständig auf externen Flächen nachgewiesen und erbracht.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
389	0,97	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
104 (TF)	0,20	Fläche der Landwirtschaft	

#### 4.3.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Das Planungsgebiet, derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – ausgewiesen.

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt.

Zusätzlich werden im Planungsbereich geeignete grünordnerische Maßnahmen vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen).

Eine optische Fernwirkung der ca. 5 - 6 % geneigten, Nord- Ost ausgerichteten Anlage ist auch auf Grund der Entfernungen zu den umgebenden Wohnbaunutzungen der Ortsteile Kirchendemenreuth, Kostlmühle/ Püllersreuth und Glasern (ca. 0,71 bis 2,60 km zu den Siedlungsflächenrändern) sowie ca. 525 m zum Ortsteil Steinreuth mit den zum Planungsgebiet abgewandten Siedlungsflächen und topografisch betrachtet durch die anzutreffenden Höhenentwicklungen mit den zwischen 30 – 50 m zum Planungsgebiet tiefer liegenden Kostlmühle und Glasern, sowie die z. T. waldüberstellten Geländeüberhöhungen zu Kirchendemenreuth, Glasern und Püllersreuth hin, nicht gegeben.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie sowie der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen, stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

#### 4.3.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

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

Auf kurzer Entfernung erfolgt hierüber die Anbindung an den Ortsteil Steinreuth sowie über die Staatsstraße NEW25 auch weiterführend Richtung Hauptort Kirchendemenreuth.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet kann von Steinreuth aus über den bestehenden Wege Flur- Hr. 485 erfolgen.

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

#### 4.3.4 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage nördlich von Kirchendemenreuth und ca. 525 m abgesetzt vom nördlichen Ortsrand Steinreuth vorgesehen.

Vom Ortsrand der Ortschaft Steinreuth entwickelt sich das Planungsgebiet ortsabgewandt als Nord- Ost ausgerichtete Anlage mit ca. 5 - 6 % Neigung und taucht topografisch betrachtet um ca. 5 m ins Gelände hin ab, wird dazu von den anzutreffenden Geländeüberhöhungen weitestgehend mit bis zu 50 m NN verstellt.

Auf Grund der Entfernungen zu den weiter umgebenden Wohnbaunutzungen Gramlhof, Kostlmühle/ Püllersreuth, mit den zum Teil abgewandten Siedlungsflächen, im Zusammenhang mit den anzutreffenden Höhenentwicklungen ist eine Einsehbarkeit kaum gegeben.

Entsprechend wird die geplante PV-Anlage von Steinreuth und den umgebenden Wohnbaunutzungen aus, in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner, kaum zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Auf die ca. 1 km westlich entfernt gelegene Bundesstraße B22 sowie die östlich in ca. 750 m Entfernung verlaufende Ortsstraße Steinreuth - Püllersreuth sind aufgrund der hierzu jeweils bestehenden Planungslage keine Auswirkungen auf den Verkehr durch Blendwirkungen zu erwarten.

Aktuell trägt die Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung bei.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen. Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

#### 4.3.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehrverbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

#### 4.3.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aktuell stellt sich das Flurstück überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Das Planungsgebiet insgesamt liegt, wie ganz Kirchendemenreuth, im Naturpark Oberpfälzer Wald und nach den Übersichtsinformationen über die Lage des Landschaftsschutzgebietes "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab" liegt das Vorhabengebiet mit Flur- Nr. 486 zum Teil im äußersten nordwestlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes.

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht weiter im Bereich des Planungsgebietes. Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der von Steinreuth abgesetzten Projektlage und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes, sowie der intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzung und der hier nicht besonderen Erholungsfunktion des Kleinraumes, zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

Auf Grund der Projektlage des Sondergebietes, zum Teil abgewandt höhenabgesetzt zu den umgebenden Ortslagen Steinreuth, Gramlhof, Kostlmühle und Püllersreuth, sowie großräumig umgeben von den weitläufig gelegenen Waldflächen des „Burger- und Pfaffenholz, um den Heidbühl und am Köstl sowie der Waldfragmente um Steinreuth, ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.

#### 4.3.7 UMWELTBERICHT

##### EINLEITUNG

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen.

Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der auf Grund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

##### UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

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

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

## UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus.

Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von knapp 5,7 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Im Vergleich zu den gesamten Landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Kirchendemenreuth (ca. 2.148 ha im Jahr 2016) sind dies jedoch nur 0,26 %.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit damit gering.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht tangiert, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind.

Vielmehr wird durch die geplante Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen unter den Modulen eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und möglichen Ausweichenflächen in der direkten Umgebung nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

### Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich selbst relativ geringwertige Landschaftsbild wird grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Eine besondere Qualität der gewählten Standorte besteht darin, dass sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild an allen Seiten weitestgehend auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken. Die Lage mit ihrer leichten Neigung gegen Norden ist als „versteckt“ zu bezeichnen, Fernwirkungen können nicht auftreten. Allenfalls wird die Anlage von der Köstlmühle aus sichtbar sein, wobei hier bereits die in der Landschaft vorhandenen Gehölze eine natürliche Sichtbarriere bilden. Eine Eingrünung der Anlage ist auf Grund der obigen Ausführungen nicht notwendig.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb gering.

### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei.

Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang.

Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken.

Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen.

Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für Oberflächengewässer.

Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Düngereinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

#### Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

#### Wechselwirkungen

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

### PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage, zum Erreichen der Klimaziele würde an andere Stelle errichtet werden müssen.

### GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen mit keiner Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Im Norden und Osten sind bis zum südlichsten Randbereich Pflanzmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen.

Die Pflanzungen werden als mehrreihige, freiwachsende und naturnahe Hecken mit autochthonen Pflanzgut vorgesehen und dienen zum einen der Einbindung in das Landschaftsbild, zum anderen aber auch zu einem kleinen Teil dem notwendigen Ausgleich für den Solarpark.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erarbeitet und dargestellt.

Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Der Ausgleich wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berechnet. Dieser beläuft sich auf rd. 83.000 Wertpunkte und wird in Form von Umwandlungen von Acker in extensiv genutztes Grünland (Flurstücke 389, Gemarkung Klobenreuth und Flurstück 104, Gemarkung Döltsch) sowie als Randeingrünung im Bereich der PV-Anlage erbracht.

#### ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen eines Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen. Die hier behandelte Fläche liegt in einem dieser Gebiete.

#### MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

#### ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kirchendemenreuth die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet.

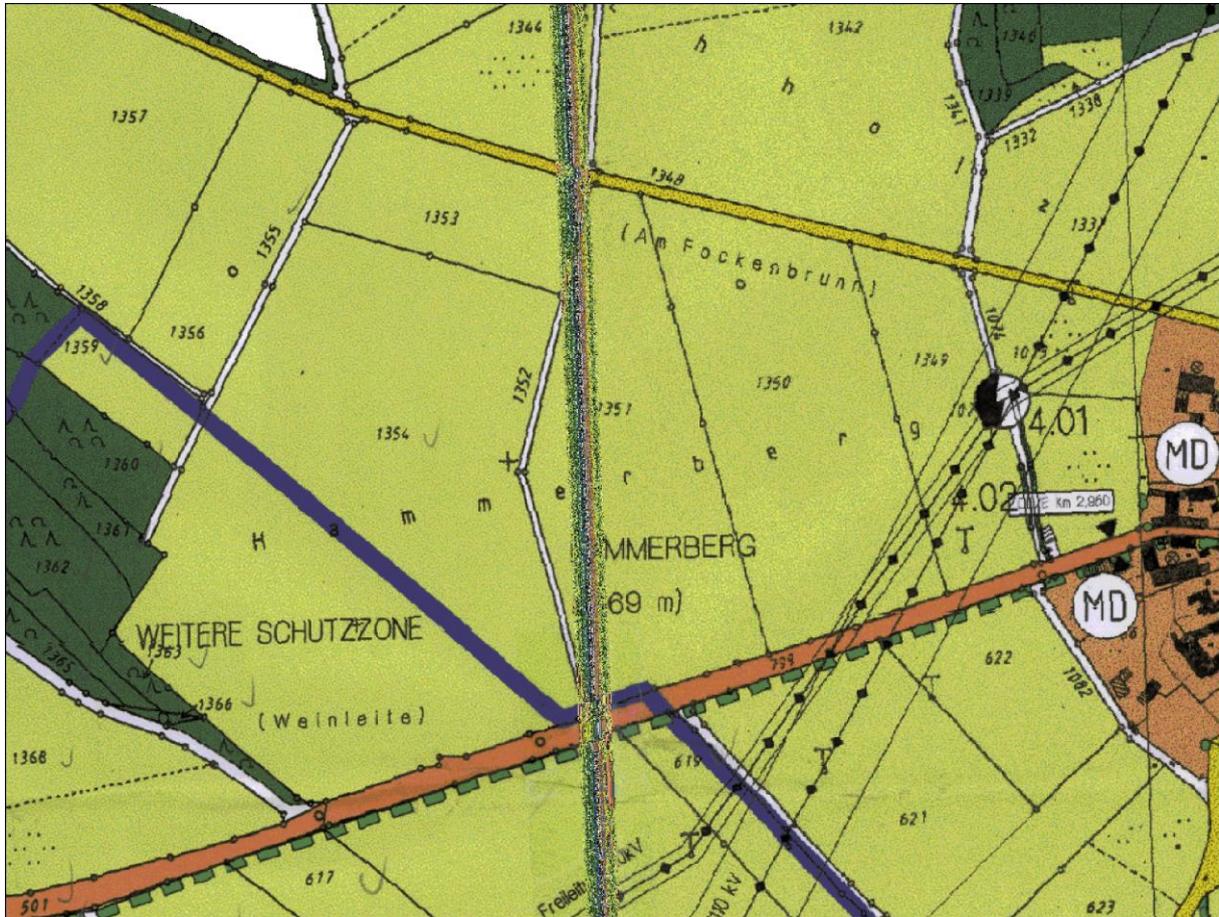
Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft und das Landschaftsbild werden geringe Auswirkungen hervorgerufen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie im Bereich des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO<sub>2</sub>-Abgase als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

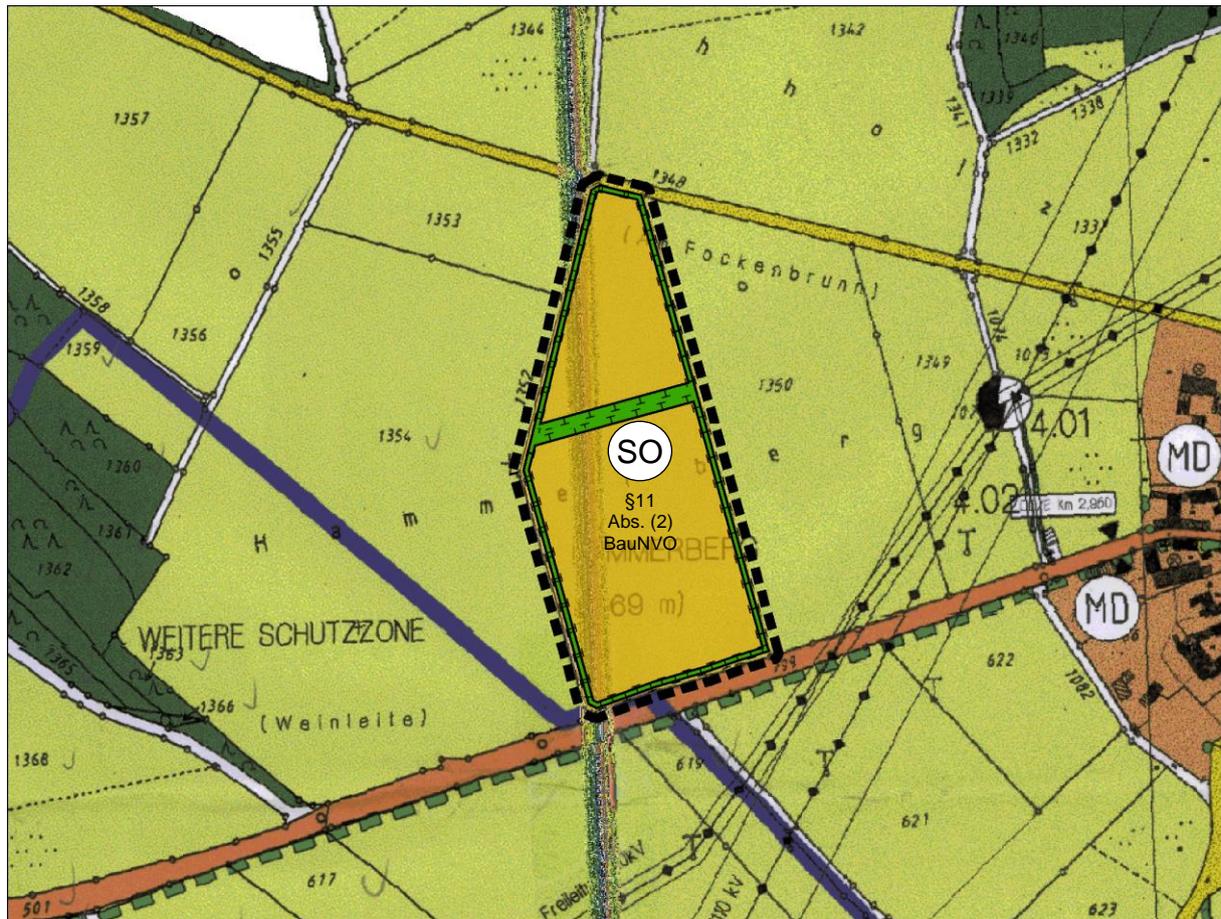
## 4.4 PÜLLERSREUTH / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE

### PLANZEICHNUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
Gemeinde Kirchendemenreuth

Auszug Stand: 2000

**FNP-Änderung Nr. 2**

Auszug, Stand: 24.07.2023

Sondergebietsfläche

mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie“

Flurstück- Nr.: 1351, Gemarkung Kirchendemereuth

## AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN



Externe Ausgleichsfläche

Gemarkung Vohenstrauß, Gemeinde Vohenstrauß, Flurstück- Nr.: 2104 (Teilfläche)

Legende im Auszug:



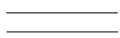
Plangeltungsbereich

Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom  
– Sonnenenergie

Gemischte Bauflächen (MD-Dorfgebiet)



Überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstraße



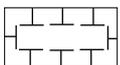
Sonstige öffentliche Straßen und Wege



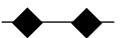
Fläche für die Landwirtschaft



Wald

Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flurstückgrenze 1351 Flurstücknummer



Hochspannungsleitungen

#### 4.4.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Kirchendemenreuth, Ortsteil Püllersreuth und Gemarkung Kirchendemenreuth.

Das Planungsgebiet liegt zwischen 250 – 430 m abgesetzt vom westlichen Ortsrand Püllersreuth, 840 m von Lenkermühle, 1,5 km m von Steinreuth sowie 1,1 km von Köstlmühle.

Derzeit wird das Grundstück der Planungslage als Acker ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gewässer befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus den für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksfläche.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nach Erforderlichkeit im Rahmen der parallelen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes fast vollständig intern, im Planungsgebiet selbst, nachgewiesen und erbracht. Eine Fläche von 485 m<sup>2</sup> Waldumbau wird extern nachgewiesen (Flurstück 2104 (TF), Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß).

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,13 ha und wird begrenzt durch:

Im Norden: die angrenzende Straße, Flurstück- Nr. 1348,  
 Im Osten: die landwirtschaftlich genutzte Fläche, Flurstück- Nr. 1350,  
 Im Süden: die angrenzende Kreisstraße NEW25 Flurstück- Nr. 799,  
 Im Westen: den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 1352.

Übersicht- Flurstücke:

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan	
		b i s h e r	n e u
1351 (TF)	3,55	Fläche der Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie
1351 (TF)	0,58	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Gesamtfläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umfasst ca. 0,63 ha,

Die ca. 0,63 ha mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) werden sowohl intern, im Planungsgebiet selbst sowie auch auf der externen Fläche Flurstück- Nr. 2104, Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß, nachgewiesen und erbracht.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan	
		bisher	neu
2104 (TF)	0,05	Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### 4.4.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Die Planungsgebiete, derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – ausgewiesen.

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedlung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt. Zusätzlich werden im Planungsbereich geeignete grünordnerische Maßnahmen vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen) die auch zur guten Einbindung in die Landschaft beitragen und die anteilige Kuppenlage strukturell auflösen.

Die Planungsfläche zeigt sich mit einer ca. 1,3% geneigten West- Ausrichtung mit konkaver Nord- Süd- Ausbildung, zwischen ca. 250 – 420 m abgesetzt vom westlichen Ortsrand Püllersreuth, 840 m von Lenkermühle, 1,5 km m von Steinreuth sowie 1,1 km von Köstlmühle.

Eine Einsehbarkeit ist zum gewissen Teil gegeben, lediglich Köstlmühle zeigt sich sichtbar aus Geländeüberhöhungen heraus.

Aufgrund der jeweiligen topografischen Planungslagen zu den Planungsgebieten und der Errichtung von gestalteten mehrreihigen Randeingrünungen, sowie der Begrünung der leichten Kuppenlage des Hammerberg (569 m.ü.NN), zusammen mit den zwischenliegenden Geländeüberhöhungen, kann die Sicht zu Püllersreuth, Lenkermühle, Steinreuth und Kirchendememenreuth weitgehend verstellt werden.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in den genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie in Verbindung mit den konkret geplanten grünordnerischen Maßnahmen und der strukturellen Ausprägung in den umgebenden stehen daher keine ausschließenden Belange des Landschaftsbildes, keine nennenswerten Belange des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

#### 4.4.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

Die Planungsgebietslagen werden über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Wegenetz ordentlich erschlossen.

Auf kurzer Entfernung erfolgt hierüber die Anbindung an den Ortsteil Püllersreuth sowie über die Staatsstraße NEW25 auch weiterführend Richtung Hauptort Kirchendemenreuth.

Die Zufahrt zu den Planungsgebieten kann von Püllersreuth aus über die bestehende Straße Flur- Nr. 1348 und den weiterführenden Weg Flur- Nr. 1352 erfolgen.

Ebenso ist die jeweilige Zufahrt auch über die Staatsstraße NEW25 und die weiterführenden Wege Flur-Nr. 1352 sowie 620 möglich.

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

#### 4.4.4 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlagen ca. 2,2 km nordöstlich von Kirchendemenreuth und ca. 250 – 420 m abgesetzt vom westlichen Ortsrand Püllersreuth vorgesehen.

Vom westlichen Ortsrand der Ortschaft Püllersreuth entwickelt sich das Planungsgebiet ortsabgewandt als West ausgerichtete Anlage in konkaver Nord- Süd- Ausbildung und taucht topografisch betrachtet um ca. 3 bis 5 m ins Gelände hin ab, wird dazu von den nördlich anzutreffenden Geländeüberhöhungen zum Teil schon verstellt.

Auf Grund der Entfernungen und topografischen Höhenlagenversätze der Planungslage zu den weiter umgebenden Wohnbaunutzungen Steinreuth (ca. -1 mNN), Kostlmühle (ca. -57 mNN), Windischeschenbach (ca. -90 mNN) und Lenkermühle (ca. -70 mNN), mit den zum Teil abgewandten Siedlungsflächen, im Zusammenhang mit den geplanten Eingrünungen ist eine Einsehbarkeit weithin nicht gegeben.

Entsprechend wird die geplante PV-Anlage in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner, kaum zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Für die unmittelbar südlich angrenzend vorbeiführende Staatsstraße NEW25 sind aufgrund der bestehenden Planungslage mit der geringen Höhenentwicklung im Gebiet selbst zusammen mit den vorgesehenen Rand- und Kuppeneingrünungen keine Auswirkungen auf den Verkehr durch Blendwirkungen zu erwarten.

Aktuell trägt die Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung bei.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen. Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

#### 4.4.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

##### Korridor der geplanten HGÜ-Trasse SuedOstLink der TenneT TSO GmbH:

Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink stellt die TenneT fest, dass das Bauvorhaben (FlurNummern 1351 (Püllersreuth, Gemarkung Kirchendemenreuth) vollumfänglich innerhalb eines alternativen Trassenkorridors liegt.

Dieser alternative Trassenkorridor ist nicht Bestandteil des festgelegten Trassenkorridors der Entscheidung nach § 12 NABEG zum Abschnitt C des Vorhabens 5 nach BBPlG (SuedOstLink)vom 18.12.2019, ist jedoch als eigentlich ausgeschlossener Alternativkorridor weiterhin im Verfahren zu betrachten solange noch nach Planfeststellungsbeschluss zur Verfügung stehende Rechtsmittel möglich sind.

Das Vorhaben soll gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden.

Gegenstand des Antrages zur Durchführung des Verfahrens ist ein Korridornetz, das sich aus Trassenkorridorsegmenten (TKS) mit einer Trassenbreite von 1.000m zusammensetzt.

Insofern weist die TenneT vorsorglich darauf hin, dass nach umfassender Prüfung der Unterlagen, dass auf das im TKS geplante Bauvorhaben bauzeitlich bedingte Störwirkungen zum derzeitigen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden können.

Konkretere Aussagen sind zum aktuellen Planungsstand noch nicht möglich.

Die Errichtung der Anlage ist rechtzeitig mit der TenneT zeitlich abzustimmen.

#### 4.4.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aktuell stellen sich die Flurstücksteile überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Das Planungsgebiet insgesamt liegt, wie ganz Kirchendemenreuth, im Naturpark Oberpfälzer Wald.

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes.

Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der von Püllersreuth abgesetzten Projektlage und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes, sowie der intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzung, in Verbindung mit der nahe vorbeiführenden Staatsstraße NEW25 und der die Gebietslage querenden Strom- Freileitungstrasse, der damit gewissen Vorbelastung des Kleinraumes, zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

Auf Grund der Projektlage des Sondergebietes zu den Wohnbaunachbarschaften und der Errichtung von vorgesehenen mehrreihigen Randeingrünungen, sowie der Begrünung der leichten Kuppenlage des Hammerberg (569 m.ü.NN), zusammen mit den zwischenliegenden Geländeüberhöhungen sowie großräumig umgebenden, weitläufig gelegenen Waldfragmenten ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.

#### 4.4.7 UMWELTBERICHT

##### EINLEITUNG

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen.

Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der auf Grund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

## UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

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

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

## UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus.

Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von knapp 4,1 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Im Vergleich zu den gesamten Landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Kirchendemenreuth (ca. 2.148 ha im Jahr 2016) sind dies jedoch nur 0,19 %.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit damit gering.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan in ihrem Bestand geschützt, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind.

Vielmehr wird durch die geplante Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen unter den Modulen und neuen, umfangreiche Heckenstrukturen in beiden Anlagenteile eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und möglichen Ausweichenflächen in der direkten Umgebung nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

### Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich selbst relativ geringwertige Landschaftsbild wird grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Die beiden Lagen sind als relativ exponiert zu bezeichnen, wobei eine Vorbelastung durch eine 20 kV Leitung sowie eine 380/110 kV Überlandleitung zwischen den Anlagenteilen besteht.

Um die Auswirkungen vor allem in südwestliche Richtung zu minimieren, ist für den nördlichen Teile ein komplette Randeingrünung, für den südöstlichen davon liegenden Teil eine Eingrünung auf der Süd- wie auch Südwestseite vorgesehen. Vor allem durch den 15 m breiten und begrünten Streifen im nördlichen Teilbereich wird die Anlagenstruktur für den Betrachter aufgelöst.

Durch die geplanten Eingrünungen wird die geplante PV-Anlage wirkungsvoll zukünftig abgeschirmt. Vorbelastungen bestehen durch eine 20 kV Leitung sowie eine 380/110 kV Überlandleitung.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb bei Umsetzung der Maßnahmen als Mittel zu bewerten.

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei.

Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang.

Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken.

Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen.

Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für Oberflächengewässer.

Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Düngereinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

#### Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

### Wechselwirkungen

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

### PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage, zum Erreichen der Klimaziele würde an andere Stelle errichtet werden müssen.

### GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen herangezogen werden. Durch die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung (umlaufend mit mittig liegenden Grünstreifen) wird die Einsehbarkeit wirkungsvoll minimiert. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Umlaufend an den Grundstücksgrenzen sowie einmal die Flächen querend sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Die Pflanzungen werden als mehrreihige, freiwachsende und naturnahe Hecken mit autochthonen Pflanzgut vorgesehen und dienen zum einen der Einbindung in das Landschaftsbild, zum anderen aber auch zu einem kleinen Teil dem notwendigen Ausgleich für den Solarpark.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erarbeitet und dargestellt.

Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Der Ausgleich wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berechnet. Dieser beläuft sich auf rd. 50.000 Wertpunkte und wird zum einen in den Grundstücksrandbereichen sowie im Bereich des „Querriegels“ sowie in Form einer kleinen, weniger als 500 m<sup>2</sup> großen Waldumbaumaßnahme (Flurstück 2104 (TF), Gemarkung Vohenstrauß), erbracht.

### ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen eines Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen. Die hier behandelte Fläche liegt in einem dieser Gebiete.

### MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

## ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kirchendemenreuth die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet.

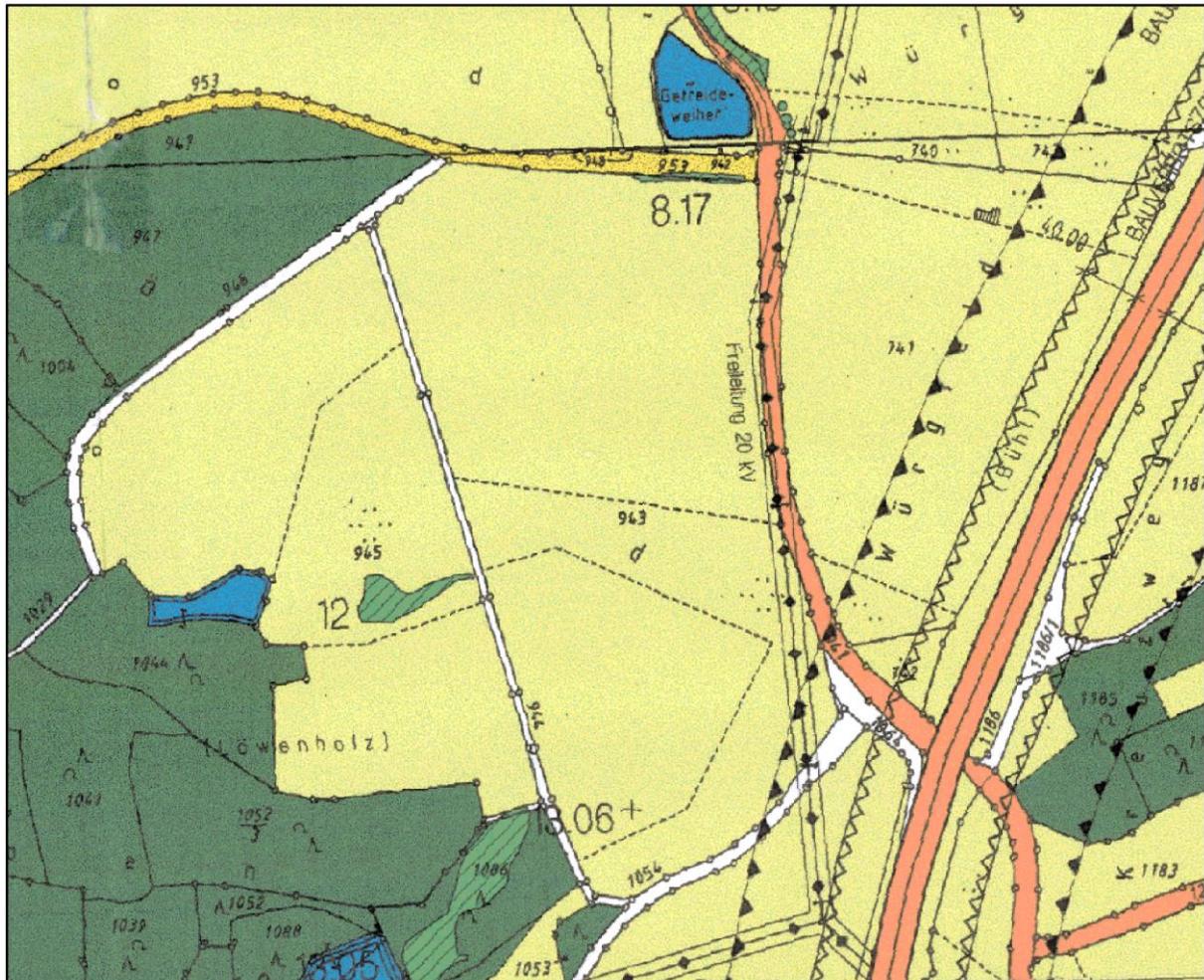
Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft werden geringe Auswirkungen hervorgerufen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden, bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen, als mittel eingestuft.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie im Bereich des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO<sub>2</sub>-Abgase als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

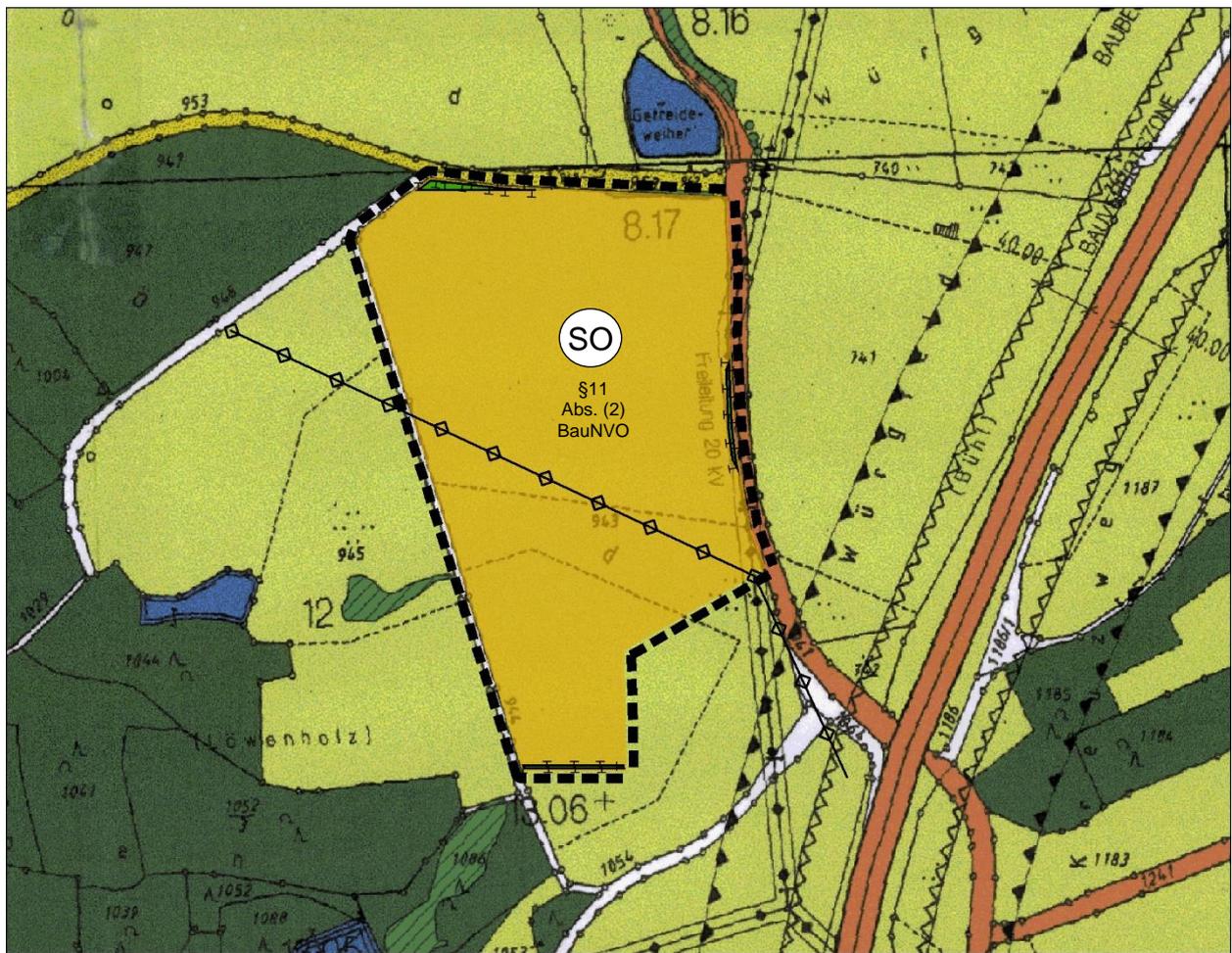
### 4.5 SCHERREUTH / FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE

#### PLANZEICHNUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
Gemeinde Kirchendemenreuth

Auszug Stand: 2000

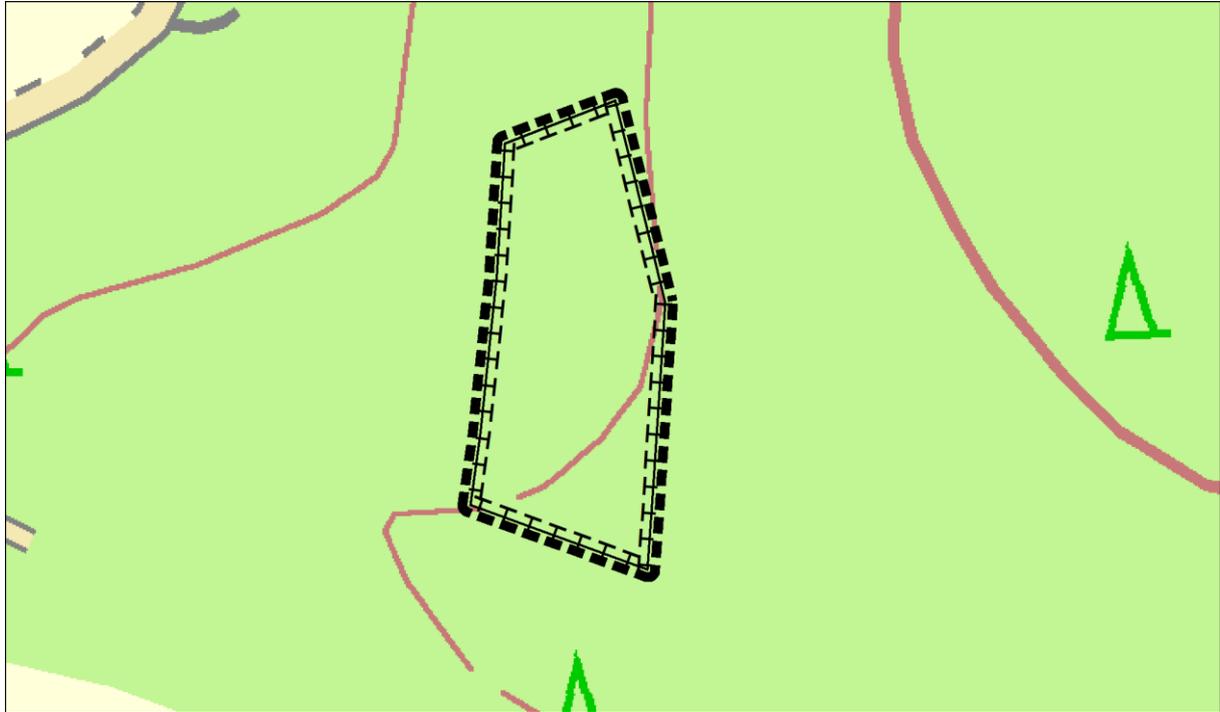
**FNP-Änderung Nr. 2**

Auszug, Stand: 24.07.2023

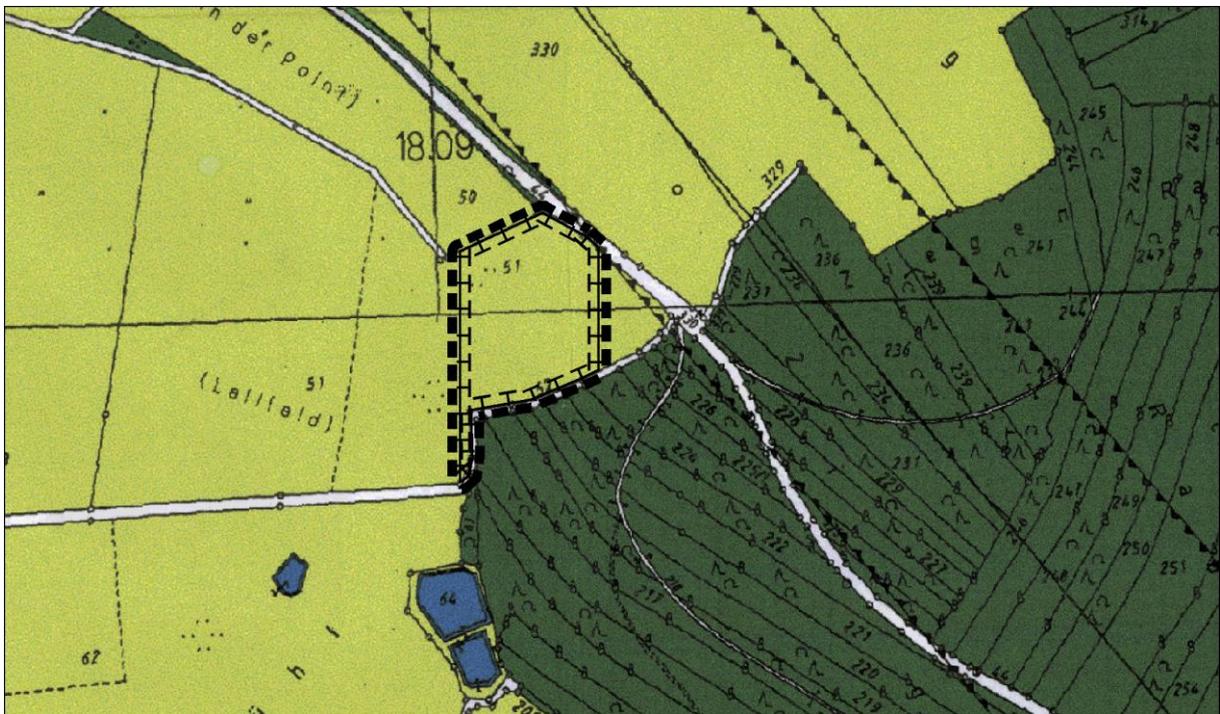
Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom  
– Sonnenenergie“

Flurstück- Nr.: 943, Gemarkung Klobenreuth

AUSGLEICHSFLÄCHEN – EXTERN



Externe Ausgleichsfläche Flurstück 2104 (TF), Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß



FNP-Änderung Nr. 2

Auszug, Stand: 24.07.2023

Gemarkung Klobenreuth, Flurstück- Nr.: 51 (Teilfläche)

Legende im Auszug:



Plangeltungsbereich

Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom  
– Sonnenenergie

Überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstraße



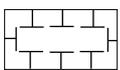
Sonstige öffentliche Straßen und Wege



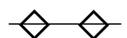
Fläche für die Landwirtschaft



Wald

Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flurstückgrenze      486      Flurstücknummer



Fernwasserleitung DN150 PN12,5

#### 4.5.1 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Kirchendemenreuth , Ortsteil Scherreuth und Gemarkung Klobenreuth.

Das Planungsgebiet liegt ca. 520 m abgesetzt vom südlichen Ortsrand Scherreuth und entwickelt sich auf ca. 400 m entlang der angrenzenden Straße Flur Nr. 941 von Scherreuth nach Denkenreuth und dazu mit einem Abstand zwischen 90 bis 220 m entlang der naheliegenden Autobahn BAB93 nach Süden hin.

Der südliche Planungsbereich wird in erheblichem Umfang vom Ostbayernring - Ersatzneubau 380/110 kV-Höchstspannungsleitung überspannt werden.

Abgrenzung und Geltungsbereich des Änderungsgebietes ergeben sich aus der für die Aufstellung der Solarmodule verfügbaren Grundstücksfläche.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nach Erforderlichkeit im Rahmen der parallelen Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes vollständig extern vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,38 ha und wird begrenzt durch:

Im Norden:	den angrenzenden Weg, Flurstück- Nr. 953,
Im Osten:	die angrenzende Straße, Flurstück- Nr. 941,
Im Süden:	die Teilungslinie der landwirtschaftlich genutzten Fläche, Flurstück- Nr. 943,
Im Westen:	die angrenzenden Wege, Flurstücke- Nr. 944 und 946.

Übersicht- Flurstücke:

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
943 (TF)	8,38	Fläche der Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom – Sonnenenergie
943 (TF)	0,08	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die ca. 1,98 ha mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) werden zu einem Teil intern, des Weiteren auf dem durch den querenden Ostbayernring vorbelasteten Flurstück- Nr. 51 (Teilfläche) sowie dem Flurstück- Nr. 2104 (TF) Gemarkung und Gemeinde Vohenstrauß, nachgewiesen und erbracht.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
51 (TF)	1,31	Fläche der Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2104 (TF)	0,8	Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### 4.5.2 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

Das Planungsgebiet, derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wird als sonstiges Sondergebiet nach §1 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie – ausgewiesen.

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

Laut Begründung zu LEP 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung“ in Verbindung mit 3.3 (B) stellen Freiflächen- Photovoltaik- und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne LEP 3.3 dar und sind damit explizit vom Anbindegebot ausgenommen, welches die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll.

Aufgrund der Gebietslage in unmittelbarer Nähe zur BAB93 und der das Gebiet querenden Ostbayernring - Ersatzneubau 380/110 kV-Höchstspannungsleitung ist zudem eine Vorbelastung der Gebietslage darstellbar.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

Für die geplante Anlage sind Flächen vorgesehen, für die keine flächige Bodenversiegelung erfolgt.

Zusätzlich werden im Planungsbereich geeignete grünordnerische Maßnahmen vorgenommen und dauerhaft unterhalten (i. R. der konkreten Bebauungsplanung festzusetzen).

Eine optische Fernwirkung der Anlage ist auf Grund der Entfernungen zu den umgebenden Wohnbaunutzungen der Ortsteile Scherreuth ( ca. 550m), Denkersreuth (ca. 1,6 km), Menzelhof ( ca. 1,1 km) und Kirchendemenreuth (ca. 4 km zu den Siedlungsflächenrändern) sowie der zum Planungsgebiet auch abgewandten Siedlungsflächen und topografisch betrachtet durch die zwischen 4 – 27 m höher liegenden Wohnbaunachbarschaften sowie der sich in Richtung der Ortschaften zeigenden Geländeüberhöhungen und vorhandenen Waldüberstellungen verstellten Siedlungslagen, zusammen mit der anzutreffenden Projektlage (i. M. ca. 5,2 % geneigter Südosthang) und der vorgesehenen Begrünung Richtung Denkersreuth nicht gegeben.

Der Errichtung der Photovoltaikanlage in der genannten Gebietslage, der anzutreffenden Topografie sowie der strukturellen Ausprägung in den umgebenden Bereichen und der darzustellenden gewissen Vorbelastung (BAB93 sowie Ostbayernring), stehen daher keine nennenswerten Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

#### 4.5.3 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

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

Auf kurzer Entfernung erfolgt hierüber die Anbindung an den Ortsteil Scherreuth.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet kann von Scherreuth aus über die bestehende Straße Flur Nr. 941 von Scherreuth nach Denkenreuth erfolgen.

Im Sondergebiet ist eine systematische innere Erschließung nicht erforderlich.

#### 4.5.4 IMMISSIONSSCHUTZ

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

Die Anlage ist als unbewegliche Freiflächenanlage südlich vom Ortsrand Scherreuth und nahe der östlich verlaufenden BAB93 vorgesehen.

Vom Ortsrand der Ortschaft Scherreuth taucht das Planungsgebiet topografisch betrachtet um 10 bis 21 m ins Gelände hin ab, wird von den bereits bestehenden wegbegleitenden Rand- Grünstrukturen dazu noch verstellt.

Entsprechend wird die geplante PV-Anlage von Scherreuth aus in den relevanten Sichtfeldern der Bewohner kaum zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbaunutzungen durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Die östlich gelegene Bundesautobahn BAB93 entwickelt sich topografisch betrachtet von der Horizontallinie des östlich hierzu gelegenen Planungsgebietes vom Gebietsanfang mit Weg Flur Nr. 953 bis auf Höhe des Weges Flur Nr. 1072 um bis zu 10m bezogen auf m. ü. NN, zum Teil waldverstellt, höhenmäßig ins bestehende Gelände.

Damit wird die geplante PV- Anlage aus Richtung der BAB93 aus den relevanten Sichtfeldern der Fahrer nicht zu sehen sein, so dass hier keine Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung zu erwarten sind.

Aktuell trägt die Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung bei.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hierzu weitere Aussagen getroffen. Besondere Untersuchungen, Immissionsschutzmaßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

#### 4.5.5 VER- UND ENTSORGUNG / INFRASTRUKTUR

Anlagen zur öffentlichen Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind für die Freiflächen- Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

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

Werden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich, werden diese durch Regelungen, die der Sicherheit bei möglichen Bränden dienen, erfüllt.

Die Vorgaben aus dem Handbuch „Einsatz von Photovoltaik-Anlagen“ des Deutschen Feuerwehr Verbandes werden, soweit erforderlich, beachtet.

Die Beteiligung der örtlichen Feuerwehr wird empfohlen.

Geplante 380/110-kV-Leitung Mechlenreuth – Etzenricht, Ltg. Nr. B160, der TenneT TSO GmbH (Ostbayernring):

Die Fläche liegt im unmittelbaren Bereich des geplanten Ostbayernrings; konkret auf dem gleichen Flurstück, auf dem der künftige Mast Nr. 174 stehen soll.

Der Zuschnitt des Solarparks beachtet dies aber schon, während der Bauphase sind hier Seilzugflächen im Bereich des geplanten Solarparks notwendig.

Es handelt sich um zeitlich begrenzte, relativ kurzzeitige Arbeitsflächenbereitstellung.

Die Errichtung der Anlage ist rechtzeitig mit der Tennet zeitlich abzustimmen.

#### 4.5.6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aktuell stellen sich die Flurstücksteile überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Das Planungsgebiet insgesamt liegt, wie ganz Kirchendemenreuth, im Naturpark Oberpfälzer Wald und nach den Übersichtsinformationen über die Lage des Landschaftsschutzgebietes "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab" liegt das Vorhabengebiet mit Flur- Nr. 943 zum Teil im äußersten nordlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes.

Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht weiter im Bereich des Planungsgebietes.

Ebenso wenig sind auf Grund der aktuellen intensiven Nutzung keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der von Scherreuth abgesetzten Projektlage nahe westlich der BAB93 und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes, sowie der intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzungen, in Verbindung mit der nahe vorbeiführenden Bundesautobahn BAB93 und der das Gebiet querenden Ostbayernring - Ersatzneubau 380/110 kV-Höchstspannungsleitung und der damit auch hier nicht besonderen Erholungsfunktion des Kleinraumes, zeigt sich die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar.

Oberflächenwässer werden nicht an Entwässerungseinrichtungen Dritter abgegeben, wasserrechtliche Benutzungstatbestände werden nicht geschaffen.

Auf Grund der Projektlage des Sondergebietes, klein- bis großräumig der zum Planungsgebiet sichtverstellten, höhenabgesetzten Ortslagen Scherreuth, Denkersreuth, Menzelhof und Kirchendemenreuth, zusammen mit der vorgesehenen Begrünung im Süden, sowie großräumig umgeben von den weitläufig gelegenen Waldflächen des „Anger- Kaiser- und Löwenholz, Zangelegert, Katzengeripp und Rote Stauden ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angezeigt.

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

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden weiterführend im Umweltbericht auf der Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet, der voraussichtlich erforderlich werdende Kompensationsumfang dargestellt.

#### 4.5.7 UMWELTBERICHT

##### EINLEITUNG

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen.

Die inhaltliche Ausarbeitung orientiert sich an dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der auf Grund des höheren Konkretisierungsgrades detailliertere Angaben enthält.

Auf die entsprechenden Ausführungen und näheren Angaben dort wird verwiesen.

##### UMWELTRELEVANTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

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

Im Regionalplan wird die verstärkte Nutzung regenerativer Energien gefordert.

Anderweitige besondere Ziele sind für die Vorhabenfläche nicht formuliert.

##### UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

###### Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen wirkt sich nur geringfügig auf die Belange des Menschen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter aus.

Wesentlicher Gesichtspunkt ist der Verlust von etwas über 8 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Im Vergleich zu den gesamten Landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Kirchendemenreuth (ca. 2.148 ha im Jahr 2016) sind dies jedoch lediglich 0,37 %.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit damit gering.

###### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensräume

Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Benachbarte, naturschutzfachlich höherwertigere Strukturen sind nicht vorhanden oder werden nicht tangiert, so dass auch keine nachteiligen indirekten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume zu erwarten sind.

Vielmehr wird durch die geplante Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen unter den Modulen eine Aufwertung der Lebensraumqualität erreicht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und möglichen Ausweichenflächen in der direkten Umgebung nicht ausgelöst.

Damit ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering.

#### Schutzgut Landschaft

Das derzeit im Vorhabenbereich selbst relativ geringwertige Landschaftsbild wird grundlegend verändert, die landschaftliche Prägung tritt zurück.

Eine besondere Qualität der gewählten Standorte besteht darin, dass sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild an allen Seiten weitestgehend auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken. Eine Vorbelastung besteht bereits durch die Nähe zur Autobahn (weniger als 500 m) sowie perspektivisch durch die geplante Leitung des Ostbayerrings in unmittelbarer Nähe zur Anlage im Süden. Eine Eingrünung der Anlage ist auf Grund der obigen Ausführungen nicht vorgesehen.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist deshalb gering.

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Überdeckung durch die Solarmodule und in geringem Umfang durch die Errichtung der Übergabe- und Transformatorstation sowie Verlegung von Kabeln in geringem Maße beeinträchtigt. Die Umwandlung der Fläche in extensives Grünland trägt vielmehr zum Bodenschutz bei.

Eine echte Bodenversiegelung erfolgt nur im Bereich der Übergabe- und Transformatorstation in sehr geringem Umfang.

Sollten Aufschüttungen oder Abtragungen in Teilbereichen notwendig werden, ist der Oberboden seitlich zu lagern und anschließend wieder anzudecken.

Mit dem Oberboden ist dabei sparsam und sorgfältig umzugehen. Sollten Oberbodenmieten über längere Zeit gelagert werden müssen, sind diese zu begrünen.

Auf Grund der sehr geringen Bodenversiegelung im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße betroffen.

Die Grundwasserneubildung bleibt, wenn auch die kleinräumige Verteilung durch die Überdeckung von Teilflächen mit Modulen etwas verändert wird, in vollem Umfang erhalten.

Die Grundwasserqualität wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für Oberflächengewässer.

Damit sind die Auswirkungen bei der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage bezüglich des Schutzguts Wasser weitaus geringer als bei der mit Düngereinsatz betriebenen Landwirtschaft.

Die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit ist gering.

### Schutzgut Klima und Luft

Der Betrieb der Photovoltaikanlage ist emissionsfrei. Abgesehen von geringfügigen, nur unmittelbar vor Ort spürbaren kleinklimatischen Veränderungen durch die Aufstellung der Solarmodule (Absorption von Strahlung) sind keine nennenswerten schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten. Auf Siedlungen, Frischluftschneisen etc. ergeben sich keine Auswirkungen.

Die Eingriffserheblichkeit ist als gering einzustufen.

### Wechselwirkungen

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

## PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des bestandskräftigen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Photovoltaikanlage, zum Erreichen der Klimaziele würde an andere Stelle errichtet werden müssen.

## GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Standortwahl ist im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung als günstig zu bewerten, da ausschließlich intensiv genutzte Flächen ohne Fernwirksamkeit bezüglich des Landschaftsbildes herangezogen werden. Eine Vorbelastung besteht bereits aus der Nähe zu Autobahn. Darüber hinaus erfolgen Bodenvollversiegelungen nur in sehr geringem Umfang.

Im Norden, Süden wie auch Osten sind Pflanzmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Die Pflanzungen werden als mehrreihige, freiwachsende und naturnahe Hecken mit autochthonen Pflanzgut vorgesehen und dienen zum einen der Einbindung in das Landschaftsbild, zum anderen aber auch zu einem kleinen Teil dem notwendigen Ausgleich für den Solarpark.

Detaillierte Angaben zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan erarbeitet und dargestellt.

Notwendige Maßnahmen bezüglich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF – Maßnahmen), sind nicht zu erwarten.

### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine fundierte Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Der Ausgleich wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berechnet.

Dieser beläuft sich auf rd. 126.000 Wertpunkte und wird in Form von Waldumbaumaßnahmen (Flurstück 2104, Gemarkung Vohenstrauß) sowie Umwandlungen von Acker in extensiv genutztes Grünland (Flurstück 51, Gemarkung Klobenreuth) sowie auch durch Heckenpflanzungen im Bereich der PV-Anlage erbracht.

## ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen eines Standortkonzept hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in ihrem Verwaltungsgebiet bereits getroffen. Die hier behandelte Fläche liegt in einem dieser Gebiete.

## MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Maßnahmen zum Monitoring (z.B. Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt.

## ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kirchendemenreuth die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die geänderten Planungsabsichten, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts auf Flächennutzungsplanebene analysiert und bewertet.

Es ergaben sich durchwegs keine schwerwiegenden Eingriffserheblichkeiten. Bei den meisten Schutzgütern, insbesondere Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser sowie Klima und Luft und das Landschaftsbild werden geringe Auswirkungen hervorgerufen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Bezüglich der Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ist die saubere Energiegewinnung aus regenerativen Quellen ohne CO<sub>2</sub>-Abgase als positive Maßnahme im Gesamtzusammenhang zu betrachten.

## ANLAGE: STANDORTKONZEPT

Gemeinde Kirchendemenreuth

Standortkonzept

Zur Förderung von Photovoltaikanlagen im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Kirchendemenreuth

05. Dezember 2022

# GEMEINDE KIRCHENDEMENREUTH



## Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen

im

Verwaltungsgebiet der Gemeinde Kirchendemenreuth

5. Dezember 2022

<u>Kommune:</u>	Gemeinde Kirchendemenreuth Kirchendemenreuth 27 92665 Kirchendemenreuth
Gebiet: Gemarkung:	Verwaltungsgebiet der Gemeinde Kirchendemenreuth Altenparkstein, Döltzsch, Kirchendemenreuth, Klobenreuth, Oed und Wendersreuth
Ortsteile: Siedlungstypen:	21 Gemeindeteile Dorf, Einöde sowie Pfarrdorf
Bearbeitung:	

**RF** INGENIEURBERATUNG GMBH

INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
92507 Naaburg Windpallßing 8 Tel: 09606/5489998 Fax: 09606/1324 Mail: info@rf-ingenieure.de



---

Inhaltsverzeichnis	
Zweck und Zielsetzung	3
Erfassung der Ausschlussflächen	6
Erfassung der nicht geeigneten Restriktionsflächen	8
Erfassung der geeigneten Flächen	9
Gesamtumfang der Flächen und Verteilung im Gemeindegebiet	10
Fazit	11
Anhang	12

---



## Zweck und Zielsetzung

Zweck und Zielsetzung des Konzepts ist die Absicht der Gemeinde Kirchendemenreuth, im Gemeindegebiet die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu fördern, dabei den beabsichtigten Ausbau in Einklang mit der Beanspruchung von Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt sowie Landwirtschaftsraum zu bringen und in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle zu übernehmen.

Hierzu werden nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche für mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets ermittelt, festgelegt und geeignet dargestellt.

Die Ermittlung potentieller Bereiche für Photovoltaikanlagen erfolgt GIS basierend unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes sowie der Regionalplanes, den Förderbedingungen des Erneuerbare- Energien-Gesetzes und den natürlichen und flächenbezogenen Gegebenheiten der einzelnen Bereiche, auch unter Bezugnahme auf die Ergebnisse des digitalen Energienutzungsplans für den Landkreis Neustadt an der WN, hinsichtlich der großen Ausbaupotentiale bei der Solaren Stromerzeugung (Verzehnfachung der Leistung der bestehenden Freiflächen-PV-Anlagen von derzeit 70,4 MWp auf 730 MWp / bzw. von 70 ha auf 730 ha Ausbaufäche im Landkreis).

### Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns.

Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.

Nach der Begründung (zu 6.1.1 (B)) soll eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen beitragen.

Einschlägig bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind hierzu insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes:

LEP 6.2.1 (G): Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

LEP 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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



Als Beispiele für vorbelastete Standorte im Sinne des Grundsatzes zählen in der Begründung u. a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorten.

LEP 3.3 (Z): Vom Anbindegebot, dass die Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte Siedlungsstruktur vermeiden soll, werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit ausgenommen.

Somit sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels, die Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

### Digitaler Energienutzungsplan Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

Mit dem Energienutzungsplan hat der Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab ein Instrument zur Umsetzung einer nachhaltigen Energieerzeugungs- und Energieversorgungsstruktur in Verbindung mit der Identifizierung und dem Aufzeigen von konkreten Handlungsmöglichkeiten vor Ort, für die Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen, zur Verfügung gestellt.

Neben dem Ausbau der Windkraft besteht im Landkreis das größte Ausbaupotenzial im Bereich der regenerativen Stromerzeugung bei der solaren Stromerzeugung.

Durch den weiteren Ausbau der regenerativen Stromerzeugung könnten die hohen bilanziellen Überschüsse zukünftig u. a. auch durch Wasserstoffnutzung und Sektorenkopplung zur Reduzierung fossiler Energieträger beitragen.

Einschlägig für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind hierzu insbesondere die Ergebnisse der GIS basierenden technischen Potenzialanalyse zur Nutzung von Photovoltaik auf:

- bestimmten Frei- oder Konversionsflächen,
- in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten nach EEG (im Rahmen einer erfolgreichen Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur förderfähig) sowie
- in Gebieten nach Ausschluss ungeeigneter Flächen.

Der gesamte Landkreis Neustadt an der Waldnaab liegt im benachteiligten Gebiet.

### Erneuerbares-Energien-Gesetz (EEG)

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 setzt in § 37 und § 48 als Voraussetzung, dass Photovoltaikanlagen gefördert werden können die Lage auf einer vorbelasteten Fläche fest.

Konkret werden hier bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen, oder ein Korridor von 200 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen genannt.

Zusätzlich räumt das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) 2017 den Ländern erstmals die Förderung der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten ein, wenn die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung erlassen.



Mit der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVen; Stand: Juni 2019) hat die Bayerische Staatsregierung in § 1 „Solaranlagen“, abweichend von § 37c Abs.1 Satz 1 des EEG 2017, beschlossen, dass sich Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten in Bayern an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen können.

Das Gemeindegebiet Kirchendemenreuth fällt in diese Förderkulisse.

Aufgrund der gesetzlichen Änderungen durch das EEG2023 liegt die Errichtung der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG2023 nunmehr im überragenden öffentlichen Interesse und dient insbesondere der öffentlichen Sicherheit.

Ausweislich der Gesetzesbegründung zielt die Regelung darauf ab dem Ausbau Erneuerbarer Energien im Rahmen von behördlichen Schutzgüterabwägungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht den Vorrang einzuräumen und damit eine grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energien zu erreichen.

Die Regelung ist zeitlich begrenzt bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral gelingt.

Hinweis:

Die Darstellung der geeigneten Standortbereiche im Konzept erfolgt hinsichtlich konkret vorgesehener Photovoltaik- Freiflächen vorbehaltlich der für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich generell erforderliche gemeindliche Bauleitplanung, d. h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.



## Erfassung der Ausschlussflächen

Aus den genannten Vorgaben sowie den in der Gesetzesbegründung beispielhaft aufgezählten Belangen durch den Vorrang der erneuerbaren Energien überwunden werden kann ergeben sich die im Folgenden ermittelten Flächenkulissen für geeignete Standortbereiche.

Für die Ermittlung der geeigneten Bereiche im Suchraum Gemeinde Kirchendemenreuth wird eine stufenweise Vorgehensweise (drei Stufen):

- Erfassung grundsätzlich nicht geeigneter Flächen - Ausschlussflächen
- Erfassung der nicht geeigneten Restriktionsflächen
- Erfassung der geeigneten Flächen (potentielle Standortbereiche)

gewählt.

Grundsätzlich nicht geeignete Flächen/ <b>Ausschlussflächen</b>	im VG-Gebiet vorhanden
Siedlungen, Baugebiete nach § 2 bis 11 BauNVO	<b>ja</b>
Waldflächen	<b>ja</b>
Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)	nein
Bauverbotszonen an Verkehrswegen	<b>ja</b>
Kernzonen von Biosphärenreservaten	nein
Gesetzlich geschützte Biotop ( § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG)	<b>ja</b>
Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)	<b>ja</b>
Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)	nein
In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete	nein
Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope	nein
Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, <b>und eine mögliche Befreiungslage noch nicht geprüft/ geklärt ist</b>	<b>Ja *</b>
Gewässerrandstreifen	<b>ja</b>



Gewässer-Entwicklungskorridore	nein
Überschwemmungsgebiete	nein
Natürliche Fließgewässer	<b>ja</b>
Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG -> landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität	<b>ja</b>

(\*) Hinweis: Lineare Ausschlussflächen, wie Bauverbotszonen an Verkehrswegen oder Gewässerrandstreifen, werden fachlich berücksichtigt jedoch aufgrund ihrer jeweils geringen Breiten (< 50 m) nicht plandargestellt.

Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet.

Die in der Gemeinde Kirchendemenreuth relevanten Ausschlussgebiete sind im beiliegenden Anhang 1 / Karte „Standortkonzept / Ausschlussflächen - Stand Oktober 2022“ dargestellt.

Darüber hinaus besteht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) insbesondere im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und bodenschutzfachlichen Anforderungen im Einzelfall durch das Vorsehen geeigneter Vermeidungsmaßnahmen die Möglichkeit, einen Widerspruch aufzulösen.



## Erfassung der nicht geeigneten Restriktionsflächen

Diese Flächen sind für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet. Für eine konkrete Standorteignung macht sich eine Prüfung des Einzelfalls erforderlich.

Eingeschränkt geeignete Standorte ( <b>Restriktionsflächen</b> )	im VG-Gebiet vorhanden
Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks	<b>ja</b>
Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind	<b>ja</b>
Pflegezonen von Biosphärenreservaten	nein
Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete) <sup>1</sup>	nein
Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)	nein
Standorte oder Lebensräume für besonders und streng geschützte Arten	<b>Ja **</b>
Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften	nein
<b>weithin einsehbar</b> , landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler	nein
Vorranggebiete für andere Nutzungen	<b>ja</b>
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan	<b>ja</b>
Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume	nein
Moorböden mit weitgehend degradiertem Bodenstruktur	nein
Künstliche Gewässer, sofern sie am natürlichen Abflussgeschehen teilnehmen, hohe ökologische Bedeutung besitzen oder zur Naherholung genutzt werden	nein

(\*\*) Hinweis:

Restriktionsflächen, wie Standorte oder Lebensräume für besonders und streng geschützte Arten, werden in der konkreten Bauleitplanung einer Prüfung unterzogen und hier nicht plandargestellt.



Die in der Gemeinde Kirchendemenreuth relevanten Restriktionsflächen sind im beiliegenden Anhang 2 / Karte „Standortkonzept / Restriktionsflächen - Stand Oktober 2022“ dargestellt.

### Erfassung der geeigneten Flächen

Nach Ermittlung der Ausschlussflächen und der bedingt geeigneten Flächen verbleiben damit die geeigneten Standortflächen.

<b>Geeignete Flächen</b> sind insbesondere	im VG-Gebiet vorhanden
versiegelte Konversionsflächen (aus gewerblicher und militärischer Nutzung)	nein
Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen	nein
Abfalldeponien	nein
Alllasten und -Verdachtsflächen (unter Berücksichtigung abfall- und bodenschutzrechtlicher Vorschriften bzw. Auflagen z.B. zur Rekultivierung oder Sanierung (ABuDIS 2022))	nein
Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich	nein
Trassen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen	<b>ja</b>
Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z. B. Hochspannungsleitungen	<b>ja</b>
Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung	<b>ja</b>

Die verschiedenen möglichen Bereiche geeigneter Standortflächen sind im beiliegenden Anhang 3 Karte / „Standortkonzept / Geeignete Flächen - Stand Oktober 2022“ als „Weißflächen“ mit Nummerierung versehen dargestellt.



## Gesamtumfang der Flächen und Verteilung im Gemeindegebiet

Versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet von Kirchendemenreuth nicht vorhanden.

Autobahn und Bahnlinie sind im Verwaltungsgebiet vorhanden.

Mögliche Standorte für großflächige Photovoltaikanlagen können sich demnach im gesamten Gebiet der Gemeinde Kirchendemenreuth auf entlang der Verkehrsstrassen und intensiv genutzten Acker- Grünlandflächen befinden.

Dabei sind Bereiche außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, sowie von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, zu bevorzugen.

Im Ergebnis der GIS- Analyse konnten sieben verschiedene mögliche Bereiche geeigneter Standortflächen in ausreichender zusammenhängender Größe ermittelt werden, die in der beiliegenden Karte Anhang 3 „Standortkonzept / Geeignete Gebiete - Planteil / Stand Oktober 2022“ als „Weißflächen“ mit Nummerierung dargestellt sind:

NR.	Bereich	Gesamtgröße ca. ha
1	um Püllersreuth, Gemarkung Kirchendemenreuth	124,4
2	um Scherreuth, Gemarkung Klobenreuth	63,4
3	westlich Denkenreuth, Gemarkung Klobenreuth	70,1
4	um Klobenreuth, Gemarkung Klobenreuth	134,1
5	nördlich Obersdorf, Gemarkungen Wendersreuth und Döltsch	57,8
6	um Kirchendemenreuth, Gemarkungen Kirchendemenreuth und Döltsch	123,4
7	nördlich Steinreuth, Gemarkung Kirchendemenreuth	60,2
Σ	Bereiche gesamt	636,3
	Verwaltungsgebiet Kirchendemenreuth gesamt	3932

Mit der Gesamt- Potentialbereichskulisse i. H. v. 636,3 ha kann im Verwaltungsgebiet der realistische Ausbau der erneuerbaren Energien für die Nutzung durch Freiflächen-PV zu mindestens 45 ha (aus 2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in 2019 mit 2250 ha) sicher gesteuert und nachhaltig mit den Belangen der sauberen Energieerzeugung und des Klimaschutzes nachvollziehbar mit den Belangen der Nahrungsmittelerzeugung, des Landschaftsbildes und des Naturschutzes zusammengeführt werden.



## Fazit

Mit dem Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen im Verwaltungsgebiet hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die Auswahlentscheidung für sieben potentiell geeignete Bereiche für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen getroffen.

Da für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich generell eine gemeindliche Bauleitplanung, d. h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfordern, sind Standortkonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung v. g. Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Insofern hat die Gemeinde Kirchendemenreuth die aktive Steuerung der Ausbaupotentiale bei der Solaren Stromerzeugung in ihrem Verwaltungsgebiet, unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen gemeindlichen Interessen, übernommen.

Mit diesem Standortkonzept kann die Gemeinde auch die ansonsten für jeden Einzelfall obligatorische Suche und Bewertung von Standortalternativen vorwegnehmen und damit den Planungsaufwand bei der Umsetzung der Konzeption minimieren.

Aufgrund der gesetzlichen Änderungen durch das EEG2023 liegt die Errichtung der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG2023 zudem im überragenden öffentlichen Interesse und dient insbesondere der öffentlichen Sicherheit.

Damit wird eine grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energien erreicht, die dem Ausbau Erneuerbarer Energien im Rahmen von behördlichen Schutzgüterabwägungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht den Vorrang einräumt.

Insofern besteht auch noch für Flächen mit entsprechenden Restriktionen (Stufe 2) im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) die Möglichkeit im Einzelfall durch das Vorsehen geeigneter Vermeidungsmaßnahmen einen Widerspruch aufzulösen.

Zusammenfassend stellt die ausgewählte Flächenkulisse der sieben Potentialbereiche zu gesamt ca. 636,3 ha Fläche sicher, dass nach den Grundsätzen der gemeindlichen Forderungen die Ausbaupotentiale bei der Solaren Stromerzeugung, nach den Ergebnissen des digitalen Energienutzungsplans im Landkreis Neustadt an der WN (Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen), auch im Verwaltungsgebiet Kirchendemenreuth nachhaltig umgesetzt werden können.

Kirchendemenreuth, den 05.12.2022

  
.....  
Gemeinde Kirchendemenreuth

Dr. G. Kellner, 1. Bürgermeister  
Gemeinde Kirchendemenreuth



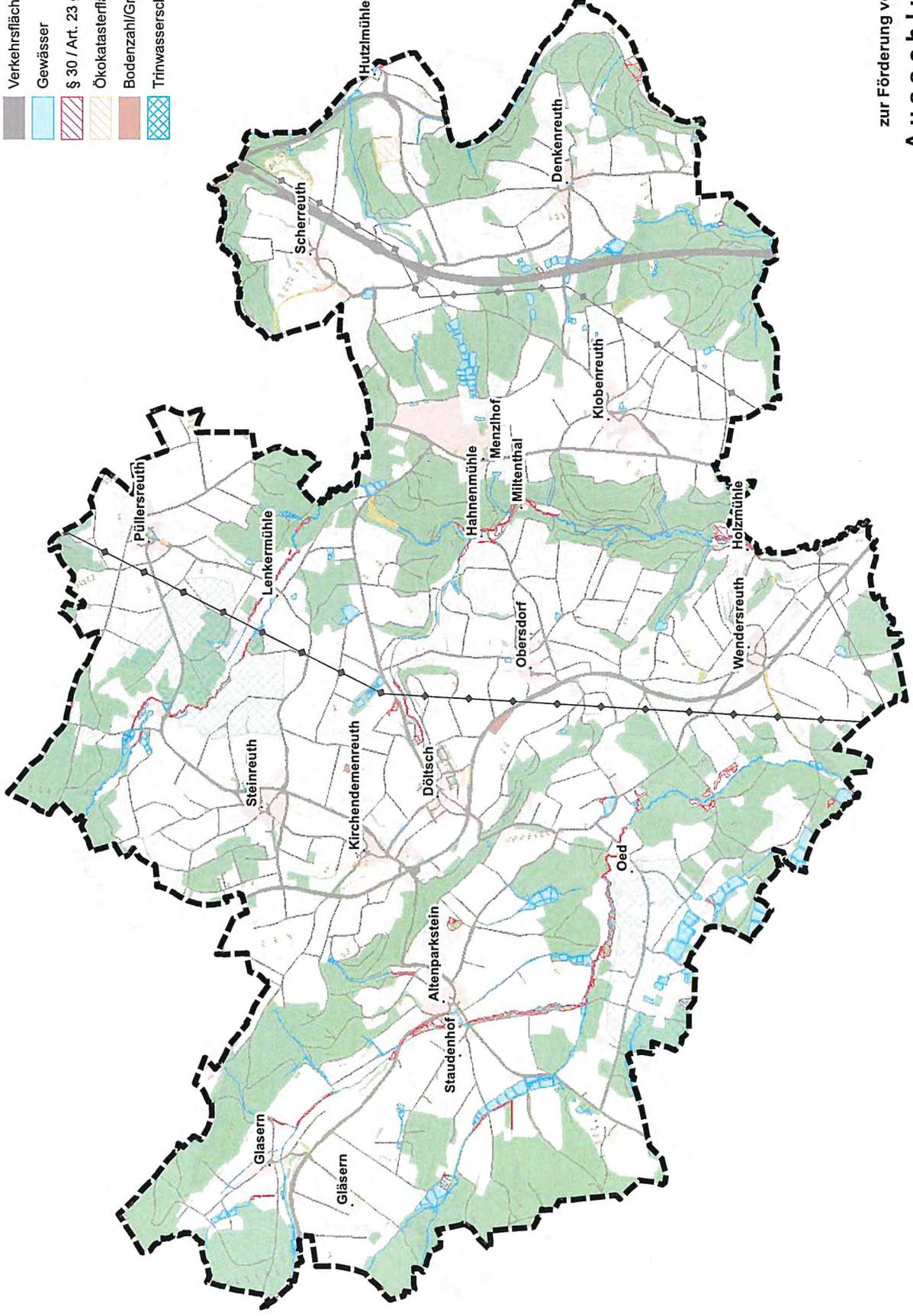
---

## Anhang

- Anhang 1: Karte „Standortkonzept / Ausschlussflächen - Stand Oktober 2022“
- Anhang 2: Karte „Standortkonzept / Restriktionsflächen - Stand Oktober 2022“
- Anhang 3: Karte „Standortkonzept / Geeignete Flächen - Stand Oktober 2022“

# Ausschlussflächen

-  Siedlungen, Baugebiete § 2 - 11 BauNVO
-  Wald/Gehölze
-  Verkehrsflächen
-  Gewässer
-  § 30 / Art. 23 ges. gesch. Biotope
-  Ökokatasterflächen
-  Bodenzahl/Grünlandzahl > 50
-  Trinwasserschutzgebiete



1:30.000

# Anhang 1

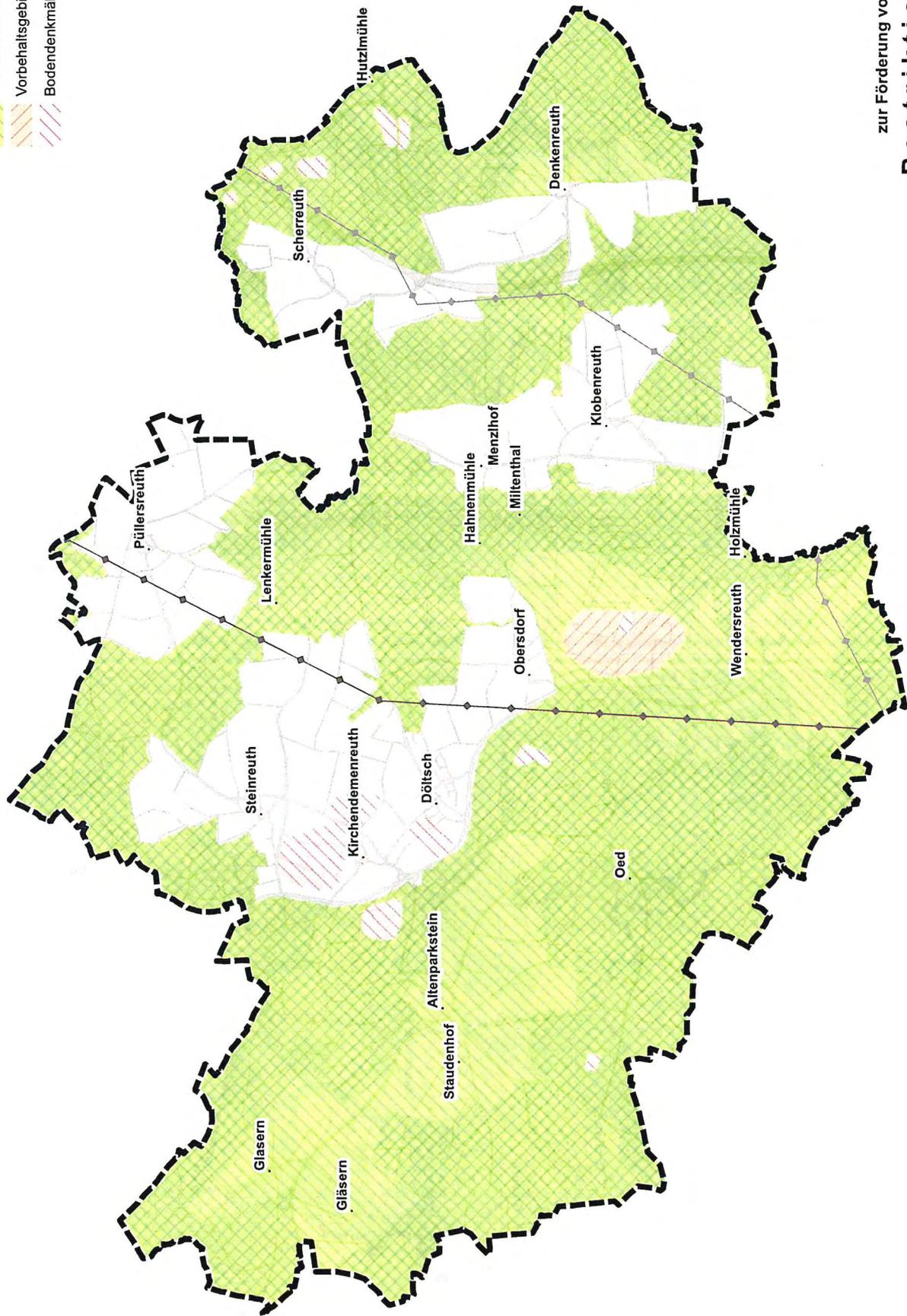
Standortkonzept  
zur Förderung von Photovoltaikanlagen

# Ausschlussflächen

Stand 05.12.2022

## Restriktionsflächen

- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftliches Vorbehaltsgelände
- Vorbehaltsgelände Bodenschätze
- Bodendenkmäler



N  
1:30.000

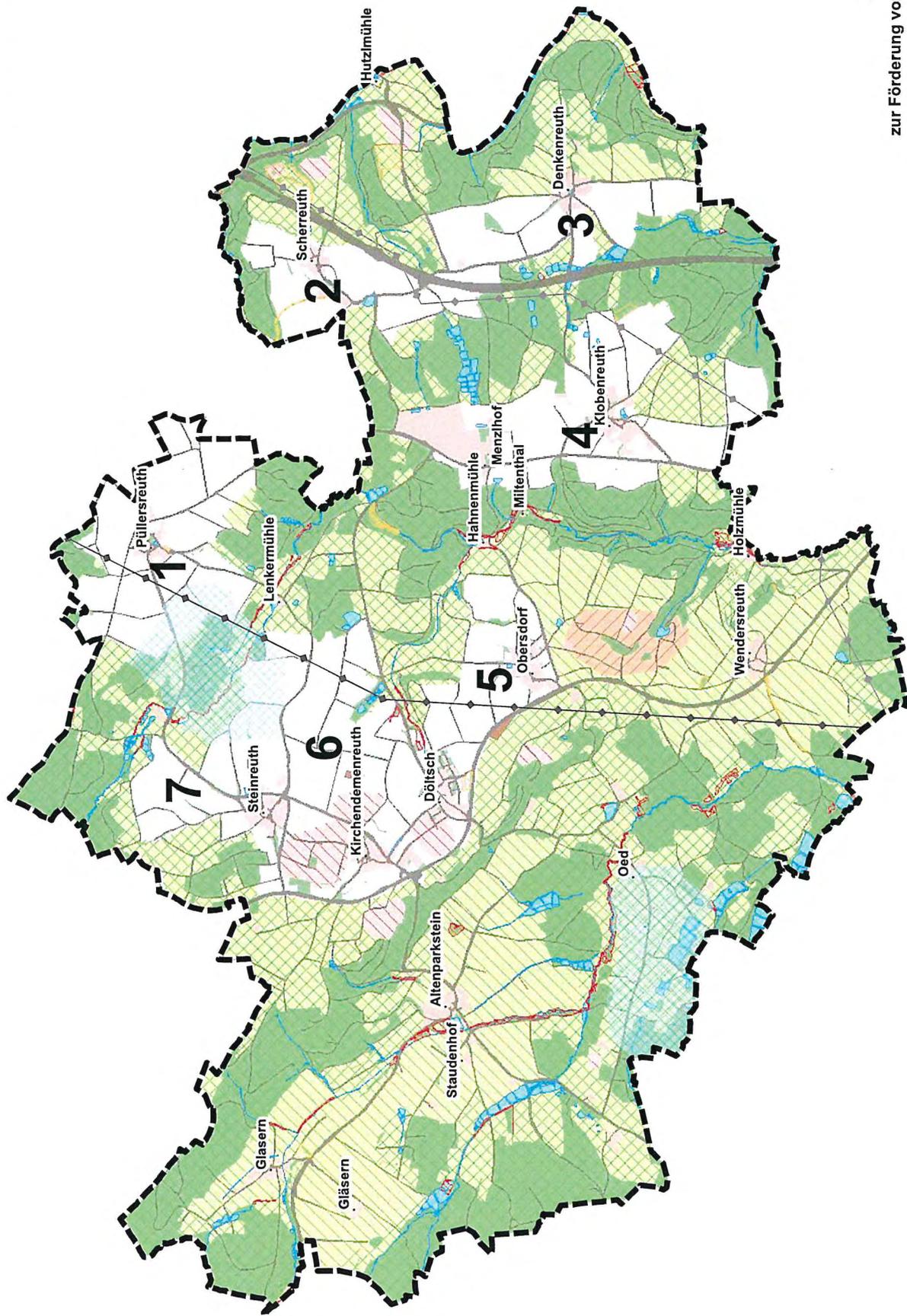
## Anhang 2

Standortkonzept  
zur Förderung von Photovoltaikanlagen

## Restriktionsflächen

Stand 05.12.2022

**Geeignete Flächen  
mit Bereichsnummern**



1:30.000

**Anhang 3**

**Standortkonzept**

zur Förderung von Photovoltaikanlagen

**Geeignete Flächen**

Stand 05.12.2022