



Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Arhalm“;

Auslegung der wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen

Im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht.

Im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Falkenstein, 09.11.2023

Name der Behörde	Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.01.2023	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Den Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.3 „Klimawandel“, 5.4 „Land- und Forstwirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ und 7 „Freiraumstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) dar:</p> <ul style="list-style-type: none">• Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]. ((G) 1.3.1 LEP)• Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. ((G) 5.4.1)• Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, [...]. ((G) 6.1.1 LEP)• Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. ((Z) 6.2.1 LEP)• Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. ((G) 6.2.3 LEP)• Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und weiterentwickelt werden. ((G) 7.1.1 LEP)• In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. ((G) 7.1.3 LEP)

	<ul style="list-style-type: none"> • Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden. (G) 7.1.3 LEP) <p>Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt südlich des Weilers Arhalm des Marktes Falkenstein und hat einen Flächenumfang von knapp 14 ha. Der gesamte Änderungsbereich umfasst einschließlich der Ausgleichsfläche etwa 17 ha. Der Standortbereich ist landwirtschaftlich geprägt.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch eine nach Süden abfallende Hanglage aus, die in eine abwechslungsreiche Landschaft eingebettet ist, die mit kleineren Wasserläufen (Arracher Bach, Lederbauernbach) durchzogen ist. Zudem gibt es kleinere Waldareale. Lt. Umweltbericht ist eine Einsehbarkeit der Anlage durch die umliegenden Siedlungen nicht gegeben.</p> <p>Die Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt grundsätzlich zur Verwirklichung der o.g. Grundsätze 1.3.1 und 6.1.1 LEP sowie des Ziels 6.2.1 LEP bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden soll und insbesondere erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.</p> <p>Allerdings sind im Planungsgebiet und in dessen näherem Umfeld keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen. Die in der Begründung angesprochene Biogasanlage stellt keine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 LEP („Vorbelastungen z.B. durch Verkehrswege und Energieleitungen oder Konversionsstandorte“) dar, da sie einerseits Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes und andererseits jenseits des Weilers Arhalm gelegen ist.</p> <p>Ein Standort ohne Vorbelastung ist mit dem Grundsatz 6.2.3 LEP regelmäßig nur dann vereinbar, wenn geeignete vorbelastete Standorte innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt).</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung hat daher noch eine Auseinandersetzung mit dem o.g. Grundsatz 6.2.3 - idealerweise auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung - zu erfolgen.</p> <p>Bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen o.g. Grundsätze bzw. Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind daher entsprechend zu würdigen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG dem Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht.</p>
Landratsamt Cham, SG Bauwesen vom 18.01.2023	<p>Der Bereich des (gemäß Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg wiederherzustellenden) Zulaufes zum Arracher Bach ist als zu erhaltende Grabenstruktur festgesetzt. Im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist dieser Bereich nicht als Sonderbaufläche dargestellt. Die nachrichtlich dargestellte Modulanordnung hat dies zu berücksichtigen und diesen Bereich auszusparen.</p> <p>Blendschutzmaßnahmen sollten nicht durch eine höhere Einfriedung mit Textil- oder Strohmattebekleidung ausgeführt werden, sondern durch eine entsprechend höhere Heckenpflanzung.</p>
Landratsamt Cham, SG Technischer	<p>Der Markt Falkenstein plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung "Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Arhalm" im OT Arhalm.</p>

<p>Umweltschutz vom 18.01.2023</p>	<p>Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Die werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich im Norden des Planungsgebietes und sind ca. 70 m entfernt. Im Süden, Osten und Westen befinden sich keine Wohngebäude in der näheren Umgebung. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind daher keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Geräusche bzw. durch Reflexionen zu erwarten. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung "Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Arhalm" im OT Arhalm durch den Markt Falkenstein.</p>
<p>Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschafts- pflege vom 18.01.2023</p>	<p><u>Landschaftsschutzgebiet</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“. Die Aufstellung eines für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplanes widerspricht in der Regel dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes. Im Einzelfall wird eine Befreiung und damit eine mögliche „Planung in die Befreiungslage“ geprüft. Zu berücksichtigen sind dabei eine etwaige Vorbelastung, die Einsehbarkeit der Fläche, die Wertigkeit des Landschaftsbildes und die Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen in Hinblick auf Landschaftsbild und Naturhaushalt. Eine abschließende Beurteilung des vorliegenden Entwurfes in Bezug auf die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet, insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild, kann derzeit noch nicht getroffen werden. In der angrenzenden Gemeinde Rettenbach laufen aktuell weitere Planungen zur Anlage von PV-Freiflächenanlagen im unmittelbaren Anschluss. Es ist im Rahmen der Bauleitplanung noch zu prüfen, wie sich die Planungen in den beiden Gemeinden im Zusammenspiel auf das Landschaftsbild auswirken.</p> <p>Im Umweltbericht wurde eine deutliche Einsehbarkeit nur Richtung Süden dargestellt, die bestehende Einsehbarkeit Richtung Westen nach Ebersroith wurde negiert. Auf Grund der deutlichen Einsehbarkeit des westexponierten Hanges Richtung Ebersroith ist eine Reduzierung der Anlagenfläche in diesem Bereich zu prüfen. Dies ist deshalb erforderlich, weil in der Gemeinde Rettenbach die PV-Anlagen Ebersroith I und Ebersroith II geplant sind. Der Naturraum bzw. das Landschaftsbild kann hier nicht für eine Anlage isoliert betrachtet werden.</p> <p><u>Landschaftsbild</u> Die umzäunte Freiflächenphotovoltaikanlage mit knapp 14 ha wirkt in der freien Landschaft als technische Einrichtung als Fremdkörper und damit negativ auf das örtliche Landschaftsbild. Die Landschaftsbildbewertung im Rahmen der Landschaftsrahmenplanung weist hier im Bereich des Falkensteiner Vorwaldes die Bewertungsklasse 3 mittel (von 5 möglichen Stufen) mit mittlerem Erholungswert aus. Die Einsehbarkeit ist auf Grund der Hanglage hauptsächlich großräumig vom Gegenhang Richtung Höhhof und im Umfeld von Ebersroith gegeben, nicht von der angrenzenden Ortschaft Arhalm bzw. nach Osten. Der Waldbestand bei Arhalm schirmt die westliche Fläche nur teilweise ab und bildet in diesem Bereich eine minimierende Kulisse. Der südliche Unterhang und der eigentliche Talraum sind nur kleinräumig einsehbar. Die geplante Eingrünung zur freien Landschaft kann die Auswirkung auf die Landschaft damit nur teilweise ausreichend minimieren.</p>

Gewässer

Gewässer sind wertvolle Biotopverbundlinien und Lebensräume. Entlang des Arracher Baches wurde im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes für den Landkreis Cham (ABSP) ein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Höllbach/Arrach mit Nebenbächen“ definiert. Im ABSP wird empfohlen bzw. als Ziel formuliert: „Beidseitige Einrichtung extensiv genutzter Pufferstreifen entlang der Gewässer; mind. 20 m (besser 50 m) bei größeren Bächen, mind. 10 m (besser 20 m) bei kleineren Bächen, mind. 5 m (besser 10 m) bei Gräben. Ferner sollen beidseitig Entwicklungsräume von mind. 50 m für dynamische Prozesse zur Verfügung stehen.“ Um eine notwendige positive Entwicklung des Arracher Baches und seiner Zuläufe zu ermöglichen und eine Beeinträchtigung zu vermeiden ist aus naturschutzfachlicher Sicht ein Mindestabstand mit der Einzäunung bzw. den Modulen von 20 m zum Bachlauf einzuhalten.

Eine direkte Überbauung vorhandener Gräben bzw. Gewässer 3. Ordnung mit Modulen wird nicht befürwortet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich im Hinblick auf den Bebauungsplan folgende Anforderungen:

Artenschutz

Mit der Bewertung des speziellen Artenschutzes in dem vorgelegten Umweltbericht auf Grundlage einer Potentialabschätzung besteht teilweise Einverständnis. Eine Übersichtsbegehung im Frühjahr/Frühsummer ist erforderlich, um Betroffenheiten hinsichtlich Bodenbrüter wirklich ausschließen zu können. Evtl. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten sind ggf. einzuplanen.

Eingrünung:

Aus Sicht des Naturschutzes sind mindestens 2-reihige freiwachsende Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zur Eingrünung ausreichend, um Teile der Anlage effektiv einzugrünen und verträglich in die Landschaft einzubauen. Im Norden sind dabei eher Baumhecken einzuplanen, im Süden sind niedrig wachsende, pflegeleichte Sträucher möglich, solange diese standortheimisch sind. Bei unmittelbar angrenzenden Waldbeständen kann auf Grund der bestehenden Kulissenwirkung auf eine Eingrünung in diesem Bereich verzichtet werden. Es ist jedoch grundsätzlich ein ausreichender Abstand zum Waldrand als Biotopverbundstruktur einzuhalten.

Ausgleich:

Bei mindestens 2-reihiger Eingrünung mit standortheimischen Laubgehölzen auf einer Breite von 6 m (inclusive Saum) und Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen (z.B. Erlen und Weiden im Uferbereich) können diese Flächen als Ausgleich angerechnet werden.

Nach den Hinweisen des Bauministeriums kann die Anlage / Entwicklung eines artreichen extensiven Grünlandes unter und zwischen den Modulen einen zusätzlichen Ausgleich entbehrlich machen. Diese Lösung würde sich im Bereich des Grabens und seines Uferbereiches anbieten. Auch der erforderliche Abstand zum Gewässer Arracher Bach bzw. Lederbauernbachl kann für den Ausgleich im Sinne einer Extensivierung berücksichtigt werden.

Abstände:

Der Abstand zwischen Zaununterkante und Boden ist möglichst auf 20 cm anzupassen.

Im westlichen und südwestlichen Bereich ist der Abstand der Einfriedung/der Module von 20 m zum Arracher Bach bzw. Lederbauernbachl nicht eingehalten. Bei Berücksichtigung entsprechender Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des

	<p>Gewässers auf der Ausgleichsfläche FI.Nr. 1985 (Uferabflachung, Strukturanreicherung) kann ein Mindestabstand von 10 m zum Arracher Bach bzw. Lederbauernbachl in diesem Einzelfall mitgetragen werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der dargestellte, südlich verlaufende Graben mit Begleitgehölz unzulässig verfüllt wurde. Naturschutzfachlichen Auflagen sind einzuhalten und die Unterlagen ggf. anzupassen. Eine direkte Überbauung des wiederhergestellten Grabens mit Modulen wird nicht befürwortet. Ein Abstand von 5 m mit den Modulen zum Ufer wird als erforderlich angesehen.</p>
Landratsamt Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 18.01.2023	Der Erhalt des Grabens im Süden in „Topographie und Vegetation“ dürfte nicht möglich sein, wenn Module darüber gebaut werden. Die Pflege der Wiese unter den Modulen wird durch den Graben erschwert. Der Umgriff des Grabens sollte daher von einer Überstellung mit Modulen ausgeschlossen werden.
Landratsamt Cham, SG Wasserrecht vom 18.01.2023	<p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten ÜSG. Ein wasserrechtliches Planungsverbot nach § 78 WHG besteht damit nicht. Den Unterlagen liegt eine rechnerische Ermittlung des ÜSG HQ100 am Arracher Bach bei. Eine Bewertung dieser Ermittlung sowie der Hochwassersituation sollte, soweit nicht geschehen, vom WWA Regensburg eingeholt werden. Die Planzeichnung zeigt u. a. einen Zulauf zum Arracher Bach im Bereich der künftigen PV-Anlage, der laut Angabe in der Planlegende erhalten werden soll („B - Erhalt der bestehenden Grabenstruktur (Topografie und Vegetation“)).</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand wurde dieser Wasserlauf allerdings bereits verrohrt und das Gelände aufgefüllt. Nach den vorliegenden Stellungnahmen handelt es sich um einen nicht gestattungsfähigen Gewässerausbau.</p> <p>Hier liegen bislang keine Informationen vor, wonach die Verrohrung zwischenzeitlich bereits zurückgebaut wurde. Laut einer telefonischen Mitteilung gegenüber dem Sg. Wasserrecht soll dies jedoch in Kürze erfolgen.</p> <p>Zudem sollte der Wasserlauf in der Planzeichnung vollständig dargestellt werden, d.h. auch der untere Abschnitt vor der Mündung in den Arracher Bach (Grenze zwischen FINr. 1985 und 1986).</p>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 11.01.2023	<p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Durch den auf Grundlage der übermittelten Planunterlagen festgelegten Gültigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Arhalm“ des Marktes Falkenstein ist Wald i.S.d. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) nicht unmittelbar betroffen. Laut den vorliegenden Planunterlagen ist jedoch geplant die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage durch ein längeres Stromkabel zwischen den Ortsteilen Schellmühl und Arhalm an das Stromnetz anzubinden.</p> <p>Nähere bzw. detailliertere Angaben zum Kabelverlauf sowie zur Art der Kabelverlegung enthält der o.g. Entwurfsplan nicht. Das AELF Cham - Bereich Forsten - weist vorsorglich darauf hin, dass im Falle einer unmittelbaren Waldbetroffenheit im Trassenverlauf, in Abhängigkeit von der Art der Kabelverlegung, ggf. eine Rodungserlaubnis i.S.d. Art. 9 BayWaldG erforderlich sein kann. Es wird daher darum gebeten, für den Fall einer unmittelbaren Betroffenheit von Wald, Details zur Kabelverlegung vorab mit dem AELF Cham - Bereich Forsten - abzuklären.</p> <p>Im Übrigen bestehen keine Einwendungen zu den vorliegenden Planunterlagen.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Einwendungen zu den vorliegenden Planunterlagen.</p>

	Hinweis: Die betreffende Fläche soll nach Beendigung der Photovoltaik-Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden können. Deshalb sind Versiegelungen und Kontaminationen so weit wie möglich zu vermeiden.
Regionaler Planungsverband Regensburg vom 20.01.2023	<p>Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X - Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.</p> <p>Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Gemäß der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden.</p> <p>Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.</p>
Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 20.01.2023	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bodenschutz</u> Von den Berührflächen der Stahlstützen mit dem Boden kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden-pH-Werts von 6 sowie bei Grund- und Stauwassereinfluss deutlich zu. Liegen saure Böden mit einem Boden-pH < 6 im Oberboden vor, wird empfohlen diesen auf einen Ziel-pH-Wert von 6,5 bis 7 durch fachgerechte und langfristig wirksame Maßnahmen anzuheben. Darüber hinaus lassen sich durch optimierte Materialeigenschaften die Zinkeinträge in den Boden minimieren.</p> <p><u>Grund- & Schichtenwasser</u> Da Teile der Planungsfläche im wassersensiblen Bereich liegen, ist ggf. mit hohen Grundwasserständen und Hang- und Schichtenwasser zu rechnen. Zum einen ist also vor der Wahl der Gründungsart auf den jeweiligen Flächen zuvor der Grundwasser-Flur-Abstand in Erfahrung zu bringen. Eine Einbindung von (verzinkten) Stahlprofilen in den Grundwasserkörper ist zu verhindern.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Die kinetische Energie des von den Paneelen abtropfenden Wassers ist größer, als die des herabfallenden Regens. An den Abtropfpunkten besteht daher eine besondere Erosionsgefahr. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft, und nicht nur an den Eckpunkten.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Planungsgebiet unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Anlagen- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.</p> <p>Bei Beachtung der genannten Punkte besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.</p>