



MARKTGEMEINDE WIESAU

Begründung

zur

Änderung des Flächennutzungs- planes der Marktgemeinde Wiesau: Solarpark auf vier Planflächen, 2023

Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wiesau: Solarpark auf vier Planflächen, 2023

Projekt-Nr.

22072-3-

Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung:

Datum

25.01.2023



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2. Geltungsbereich	1
3. Übergeordnete Vorgaben	2
3.1 Regionalplanung.....	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	3
3.3 Bestehende Bebauungspläne.....	3
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	3
4. Verfahren	4
5. Gegenstand der Änderung	4
6. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB	5

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abb. 1: Lage der Planflächen.	2
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Markt Wiesau.	3
Abb. 3: Vergleich rechtskräftiger FNP (oben) und Änderung (unten).....	5

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Marktgemeinde Wiesau plant die M-S.P. energy-Projekt GmbH auf vier Standorte verteilt das Vorhaben Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Planungserfordernis aus Gründen des Klimaschutzes, da durch die Errichtung eines Solarparks die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energien gefördert wird.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wiesau: Solarpark auf vier Planflächen, 2023 ist es, für den Geltungsbereich des geplanten Solarparks entsprechende Sonderbauflächen auszuweisen.

2. Geltungsbereich

Die vier Planflächen liegen nördlich bzw. südöstlich der Marktgemeinde Wiesau, im Landkreis Tirschenreuth. Betroffen sind die folgenden Flurstücke (t = teilweise):

Planfläche	Flurstück Nr.	Fläche
A	2750	24.443 m ²
B	2132/1 (t), 2133(t), 2135 (t), 2137(t)	50.290 m ²
C	874 + 875	20.402 m ²
D	850	52.320 m ²

Planfläche B betrifft hierbei mehrere Flurstücke teilweise, dies resultiert aus einem aktuell geplanten Umbau der anliegenden Straße, welcher noch vor Errichtung des Solarparks durchgeführt wird. Der Geltungsbereich dieses Standortes wurde an die neue Planung angepasst.

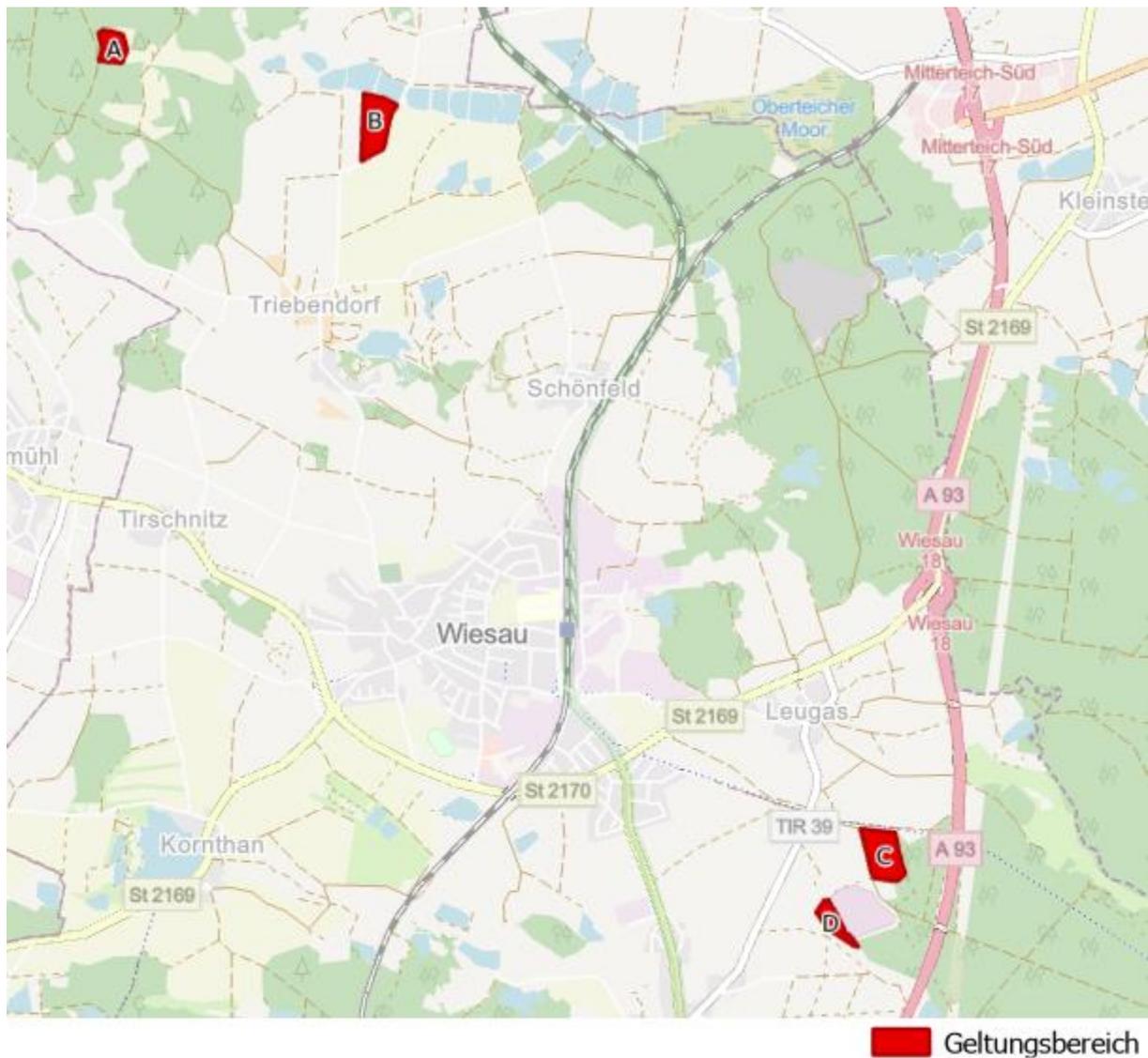


Abb. 1: Lage der Planflächen.
(Quelle topografische Karte OSM)

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

Im aktuellen Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Stand: 01.06.2022) liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als „Allgemeiner ländlicher Raum“ und „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ ausgewiesen ist. Wiesau selbst ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Diese Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung des Solarparks nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

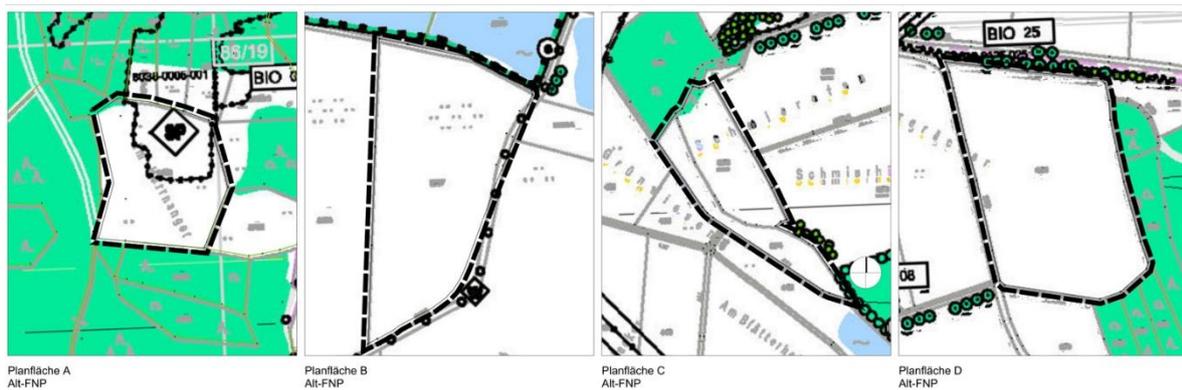


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Markt Wiesau.
(Quelle: Markt Wiesau, Stand 2006)

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für alle vier Planflächen Flächen für die Landwirtschaft überwiegend dar. Die Darstellung eines Biotopes in Planfläche A ist inzwischen obsolet. Das ebenso in Planfläche A dargestellte Allgemeine Schwerpunktgebiet Naturschutz ist mit der Nutzung als Solarpark an dieser Stelle vereinbar.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da der Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren dahingehend geändert werden, dass er dem Inhalt des Bebauungsplanes entspricht und eine Sonderbaufläche: Solarpark ausweist.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.

3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Der Naturpark „Steinwald“ erstreckt sich über den westlichen Teil der Marktgemeinde Wiesau und damit auch über den Geltungsbereich der Planflächen A und B des Bebauungsplans „Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau“. Die Planfläche A liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „LSG-00568.01 LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone)“, Planfläche B grenzt daran an.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen und die Verlegung von Kabeln besteht gem. § 7 der Naturpark-Rechtsverordnung ein Erlaubnisvorbehalt. Die Untere Naturschutzbehörde im Landkreis Tirschenreuth wird dazu im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Nördlich an die Planfläche C grenzt das gesetzlich geschützte Biotop „6039-1045 Hecken an der Bahnlinie bei Wiesau“. Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen sind zu vermeiden.

Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherer Umgebung sind keine weiteren rechtlich geschützten Gebiete (z. B. Natura 2000, Naturschutzgebiet, Naturdenkmale, Wasserschutz-

und Überschwemmungsgebiete etc.) vorhanden. Ökokontoflächen, Boden- oder Baudenkmäler sind ebenfalls nicht betroffen (Bayernatlas, Datenabruf 09.11.2022).

4. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wiesau: Solarpark auf vier Planflächen, 2023 wird im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, siehe Kap. 6. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung aufgezeigt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

5. Gegenstand der Änderung

Der Flächennutzungsplan weist alle viel Planflächen überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

Entsprechend der Flächenausweisungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau“ sollen die Flächenausweisungen in „Sonderbaufläche: Solarpark“ geändert werden.



Abb. 3: Vergleich rechtskräftiger FNP (oben) und Änderung (unten).
 (Quelle: Markt Wiesau, Abruf 2022)

6. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB

Wird zur Offenlage ergänzt.