



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sonnenenergienutzung Tongrube Einsiedel“ und Deckblattänderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Tongrube Einsiedel“

Flurnummern 3311 (TF), 3355 (TF) und 3361 (TF), der Gemarkung Wiesau

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB sowie § 6a BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung, Städtebauliche Ziele und Alternativen

Anlass und Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Entwicklung einer Anlage zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Der Markt hat sich entschlossen, aufgrund Interesses eines Vorhabenträgers, auf einer Konversionsfläche in der Tongrube Einsiedel eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

Die Flächen liegen derzeit brach. Nach erfolgtem Tonabbau wurde dieser im Sommer 2018 aufgefüllt und eingeebnet. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 1,4 ha, davon 0,9 ha als Fläche für Sonnenenergienutzung und 0,5 ha als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Tongrube ist im Geotopkataster Bayern als Geotop Nr. 377A040 („Tongrube NE von Wiesau“) erfasst.

Im Umfeld liegen Waldflächen, der offene Tagebau mit Rohböden und Tümpeln sowie Stillgewässer/Teichanlagen vor. Südlich verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße zwischen Schönfeld und Kleinstertz. Über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Schönfeld (Markt Wiesau) und der Stadt Mitterteich bzw. Kleinstertz (Stadt Mitterteich) kann die Planungsfläche angefahren werden. Hauptzufahrt zum Plangebiet erfolgt auf einen Flurweg, der als Hauptzufahrt zum nördlich angrenzenden noch aktiven Tagebau dient.

Aufgrund einer konkreten Projektanfrage eines Vorhabenträgers auf einer Konversionsfläche mit ca. 1 ha Anlagengröße gibt es keine verfügbaren Alternativstandorte.

Die Planungsflächen waren im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Wiesau als Wald sowie für Fläche für Abgrabungen dargestellt. Das Plangebiet wurde in der Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, die im Parallelverfahren zu Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wurde, nun mehr Sondergebiet Sonnenenergienutzung dargestellt

Eine geordnete, städtebauliche Entwicklung ist damit gewährleistet.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in dem die Umweltwirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung dargelegt. Der Umweltbericht berücksichtigt die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Planungsbereich.

Innerhalb der Umweltprüfung erfolgte eine Darstellung der Rahmenbedingungen, planerischer Vorgaben und Fachgesetze, eine allgemeine schutzgutbezogene Bestandsanalyse im Gesamtgebiet, eine Einstufung der Beeinträchtigungen, Bestandserfassung der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der FNP-Änderung/des Bebauungsplanes auf die verschiedenen Schutzgüter, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Kompensationsbedarf, Monitoring und eine allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur sicheren Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation und Abwägung wurden die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung eines Biologen sowie die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde und weiterer Behörden im Verfahren ausgewertet. Der Biologe kam zum Ergebnis das Auswirkungen auf prüfrelevante Fledermäuse, Säugetiere, Gefäßpflanzen, Fische, Libellenarten, Schmetterlinge, Käfer und Weichtiere konnte ausgeschlossen werden können. Die Tongrube ist als wertvoller Sekundärlebensraum für Kriechtiere und Lurche von Bedeutung. Vorkommen von Kreuzotter, Kreuzkröte, Zauneidechse, Knoblauchkröte und Laubfrosch sind bekannt. Für Kriechtiere und Lurche sind daher konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen erforderlich. Zusätzliche Maßnahmen zur Berücksichtigung europarechtlicher Vorgaben des Artenschutzes wurden geprüft.

Bei den Geländeerhebungen konnten folgende Vogelarten nachgewiesen werden: Baumpieper, Bluthänfling, Flussregenpfeifer und Heidelerche. Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen für die seltenen Vogelarten nicht zu erwarten.

Durch den möglichen Erhalt von Strukturen sowie Gestaltung eines Randbereiches an der Anlage mit spezieller Ausgestaltung für Amphibien und Vogelarten im unmittelbaren Anschluss inkl. der erforderlichen städtebaulichen Ausgleichsflächen können nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Der erforderliche städtebaurechtliche Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff erfolgt intern.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens gingen seitens der Öffentlichkeit keine Anmerkungen oder Hinweise ein.

Von den angrenzenden Gemeinden wurde ebenfalls keine Einwände vorgetragen.

Es wurden fachliche Einschätzungen zur Beurteilung der Schutzgüter, der Eingriffsregelung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom LRA Tirschenreuth, untere Naturschutzbehörde vorgetragen. Zur artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte eine ergänzende Artenerhebung und eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Städtebauliche Eingriffsregelung wurde anhand der aktualisierten Ergebnisse des Biologen überarbeitet.

Seitens des LRA Tirschenreuth, Immissionsschutz wurden immissionsschutzfachliche Hinweise gegeben (Geräusche, Licht, Elektrische und magnetische Felder), die in den Umweltbericht der Bauleitplanung ergänzt wurde.

Die Regierung der Oberpfalz- Höhere Landesplanungsbehörde und der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord verwiesen auf landesplanerische Ziele und Grundsätze sowie dem Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (Ton) 74 „nordöstlich Wiesau“ und den damit einhergehenden Vorrang der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen. Erst unter der Zustimmung der Bergaufsicht und weitere Fachstellen bestünden dann keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Zustimmung aller Fachstellen erfolgte, aufgrund des positiven Bescheids zur Änderung der Rekultivierungsplanung im weiteren Verfahren, sodass keinerlei Bedenken mehr bestanden.

Das Bergamt Nordbayern informierte in seiner Stellungnahme über den bergbaurechtlichen genehmigten Tonabbau im Vorhabensbereich, den bereits erfolgten Abbau und der Wiederverfüllung, der noch nicht abgeschlossenen Rekultivierung und den weiterhin uneingeschränkten Abbau in der angrenzenden Abbaugrube. Hierzu wurde eine Änderung der Rekultivierungsplanung erforderlich. Im weiteren Verfahren wurde ein Antrag auf Änderung der Rekultivierungsplanung gestellt, der positiv ausfiel. Es folgte schließlich die Zustimmung des Vorhabens. Betriebsflächen des aktiven Tagebaus wurden für die geplante PV-Anlage nicht benötigt, sodass hier nur eine Kenntnisnahme erfolgte.

Das LRA Tirschenreuth, Kreisbauamt brachte den Hinweis, die textliche Festsetzung „Forderung nach einem Standsicherheitsnachweis“ zu streichen, was der Marktrat beschloss. Die Festsetzung entfiel.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden brachte Hinweise zu Schutzgebiete, Niederschlagswasser, Altlasten, vorsorgendem Brandschutz und Grundwasserschutz vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren in die Planunterlagen ergänzt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth brachte Hinweise zur Bestockung am südlichen und östlichen Rand der Planungsfläche und dem BayWaldG vor. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Für die Randbestockung ersetzt der Bebauungsplan die Rodungserlaubnis, die Flächen wurden entsprechend bei der Anwendung der städtebaulichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt teilte Informationen zum Geotopschutz und Rohstoffgeologie mit. Aus Sicht der Behörde wurde Einverständnis signalisiert, sofern der angrenzende aktive Tageabbau weiterhin ohne Einschränkungen stattfinden kann. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.

Der Kreisbrandrat des Landkreises Tirschenreuth äußerte sich umfangreich zum vorbeugenden Brandschutz, Löschwasserversorgung und Erschließung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zwischen der Marktgemeinde und dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt.

Seitens Baustoffe Steine und Erden – BIV wurde sich zum Vorranggebiet t4 und möglicher Staubentwicklungen aufgrund des angrenzenden Abbaus geäußert. Die Hinweise auf die Staubentwicklung der angrenzenden Tongewinnung wurden in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Zusammenfassung

Für die Bauleitplanung „Sonnenenergienutzung Tongrube Einsiedel“ konnte im Marktgemeindegebiet eine Variante gewählt werden, die nur einen geringen Neueingriff verursacht (Flächenrecycling des Abbaustandortes), die die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Standortes im Hinblick auf die Vergütungsfähigkeit nach dem rechtskräftigen EEG berücksichtigt (Konversionsfläche) und im Einklang der landesplanerischen Grundsätzen der energiepolitischen Zielsetzungen steht.

Die Flächen liegen derzeit brach. Nach erfolgtem Tonabbau wurde diese im Sommer 2018 aufgefüllt und eingeebnet. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 1,4 ha, davon 0,9 ha als Fläche für Sonnenenergienutzung und 0,5 ha als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das Vorhaben liegt in freier Landschaft ohne jeglichen Anschluss an Siedlungsflächen.

Durch den gewählten Standort sind mit der geplanten Anlage keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser sowie Klima und Luft zu erwarten. Das Vorhaben wird als neuer Bestandteil des Wirkraumes/technische Landschaftsveränderung entlang des Weges erkennbar sein. Waldflächen schirmen den Planbereich gut ab, nur im Nah- und Mittelbereich werden künftig Sichtbeziehungen entstehen.

Es wurde durch einen Biologen das Artenspektrum erfasst. Es liegen potentielle Vorkommen von Zauneidechse, Kreuzkröte, Knoblauchkröte sowie mehrerer Fledermausarten vor. Bei den Geländeerhebungen konnten des Weiteren folgende Vogelarten nachgewiesen werden: Baumpieper, Bluthänfling, Flussregenpfeifer und Heidelerche. Um erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu vermeiden wurden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsflächen) festgesetzt.

Durch die Entwicklung einer Ausgleichsmaßnahme im Anschluss an die PV-Anlage wird eine brachliegende Fläche naturschutzfachlich aufgewertet.



Wiesau, den
Markt Wiesau

.....
Toni Dutz, Erster Bürgermeister