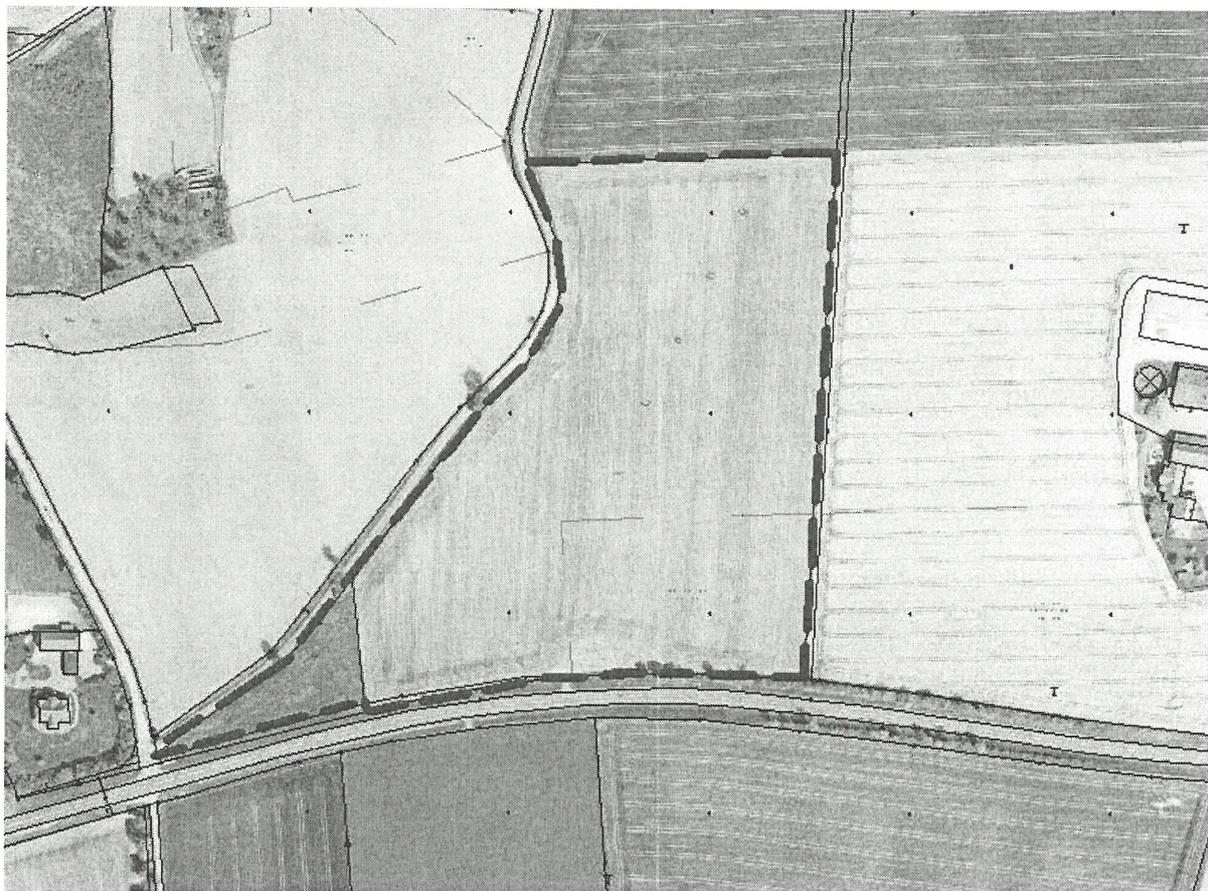




**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“  
im Ortsteil Neuhaus**



Lage des Plangebietes

## **Inhaltsübersicht:**

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **1. Verfahrensablauf**

Für die Grundstücke (Außenbereich) im Gebiet „Photovoltaikanlage Lindenhof“, wurde das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Lindenhof“ - Gebietsart Sondergebiet nach BauNVO - mit gleichzeitiger 18. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 09.12.2009 (Beschluss Nr. 5) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaikanlage Lindenhof“, nördlich des bestehenden Bebauungsplanes „Industriegebiet Neuhaus Ost III“ und der Staatsstraße 2181, mit gleichzeitiger 18. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der erforderliche Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist mit den anderen Planunterlagen erstellt worden. Die Bekanntmachung des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses erfolgte am 22.01.2010. Die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 26.01.2010 bis 26.02.2010, wurde in Form der öffentlichen Bekanntmachung am 22.01.2010 bekannt gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.01.2010 (Äußerungsfrist bis 26.02.2010).

Innerhalb der genannten Fristen konnten die Beteiligten Wünsche und Anregungen äußern die mit Stadtratsbeschluss vom 10.03.2010 abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und in die Planentwürfe, soweit beschlossen, eingearbeitet wurden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.03.2010 bis 21.04.2010. Die ordentliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 17.03.2010 (gesetzliche Äußerungsfrist von einem Monat).

Seitens der Beteiligten sind weitere Stellungnahmen eingegangen, diese führten aber zu keinen Änderungen der Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 28.04.2010 durch den Stadtrat der Stadt Windischeschenbach.

Bekannt gemacht wurde der Satzungsbeschlusses am 05.05.2010, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB. Damit ist der Bebauungsplan „Lindenwiesen“ noch am gleichen Tag in Kraft getreten.

## **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“, im Ortsteil Neuhaus, soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Photovoltaikanlage im Außenbereich schaffen.

Diese Nutzung von regenerativer Energie trägt langfristig zur Verringerung der Mineralölabhängigkeit und zur Erhöhung der Versorgungssicherung der Region bei. Auch ist zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu halten. Die Energieversorgung soll auch im Interesse der Nachhaltigkeit künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern, verstärkt aber auch auf erneuerbaren Energien, beruhen (Landesentwicklungsplan Teil B V Ziff. 3 ff.).

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Wesentlicher Bestandteil der Bauleitplanverfahren ist die gesetzlich vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Umweltprüfung (Bearbeitung durch das Landschaftsarchitekturbüro Rembold, Nabburg).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verpflichtung, die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu prüfen.

Danach ist das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die bauleitplanerische Vorbereitung einer Photovoltaikanlage.

Die Flächen sind bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich sind keine Biotopflächen oder Gehölzbestände vorhanden. Durch die festgesetzten Minimierungs- und Eingrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auch auf die Erholungseignung der Landschaft deutlich verringert werden.

Die Flächen werden kaum versiegelt, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt zu erwarten sind.

## **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Vorentwurf entsprechend angepasst.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange merkten folgendes an:

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ werden keine Belange der **E.ON Netz GmbH** berührt.

Die **PLEdoc GmbH** teilt im Namen der **Ferngas Nordbayern GmbH** mit, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ die Versorgungsanlagen der FGN nicht berührt.

Entlang des Plangebietes verlaufen in dem öffentlichen Feld- und Waldweg „Staatswaldweg“, zwei Glasfaserkabel der **Deutschen Telekom**. Im Planbereich befindet sich lediglich ein totes Fernkabel. *Der Verlauf der Glasfaserkabel und der des toten Fernkabels wurden nachrichtlich in das Planwerk übernommen.*

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ teilt das **Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, Abteilung Straßenbau** mit, dass keine Einwände bestehen, wenn die nachfolgenden Forderungen eingehalten werden.

Entlang der Staatsstraße 2181 ist die Anbauverbotszone (20 m, vom befestigten Fahrbahnrand) freizuhalten. *Die Planungen halten die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, ein.*

Die verkehrsmäßige Erschließung der Fläche muss über das vorhandene Wegenetz erfolgen (Einzelzufahrten zur Staatsstraße werden nicht zugelassen). *Die Erschließung der Anlage erfolgt über den bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweg „Staatswaldweg“. Eine Einzelzufahrt zur Staatsstraße ist nicht vorgesehen.*

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der St 2181 nicht geblendet wird. *Die Anlage wird komplett mit einem Grüngürtel umgeben. Insbesondere ist am südlichen Rand des Planbereiches, hin zur Staatsstraße, teilweise bereits eine Eingrünung vorhanden, die verstärkt und Richtung Westen erweitert werden soll. Bezüglich der Blendwirkungen liegt ein „Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Windischeschenbach“ vom 04.03.2010, erstellt durch das IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, vor. Danach haben die Berechnungen ergeben, dass bei der geplanten Geometrie und Ausführung der Anlage keine Störungen durch direkte Sonnenreflexion oder durch Streifreflexion auf der Straße zu erwarten sind.*

Von der **Höheren Landesplanungsbehörde, Regierung der Oberpfalz**, wird darauf hingewiesen, dass die an der St 2181 vorhandene Böschung und Begrünung erhalten und durch weitere Pflanzungen – möglichst auch durch zusätzliche Anböschung – ergänzt werden sollte. *Die besagte Begrünung und Böschung nördlich der St 2181 bleibt erhalten, zumal sie sich auf dem Grundstück des Freistaates Bayern befindet. Eine Erweiterung der Begrünung ist in den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen. Zusätzliche Pflanzungen oder eine Anböschung auf dem Grundstück des Freistaates Bayern sind nicht geplant.*

Seitens des Städtebaus wird angeregt, die Bauhöhe der Solarmodule durch Festsetzung im Bebauungsplan zu begrenzen. Nur wenn die Module die vorgesehene Eingrünung nicht oder nicht

wesentlich überragen wird eine angemessene Einfügung ins Landschaftsbild erreicht. *Im Bebauungsplan ist die maximale Bauhöhe der Module mit 2,80 m festgesetzt.*

Zudem wird eine Verlängerung der Straßen begleitenden Heckenpflanzung nach Osten und Westen empfohlen. Die dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmende zusätzliche Hinterpflanzung der vorhandenen Hecke parallel zum Bestand erscheint dagegen unnötig und kann entfallen. *Eine Verlängerung der Straßen begleitenden Heckenpflanzung nach Westen und Osten würde sich außerhalb des Planungsgebietes befinden und private Flächen und Grundstücksflächen des Freistaates Bayern in Anspruch nehmen. Eine Bepflanzung ist daher nur parallel zur bestehenden Begrünung innerhalb der Bebauungsplangrenzen möglich.*

Das **Luftamt Nordbayern, Regierung von Mittelfranken**, erhebt gegen die beiden Bauleitpläne, im Hinblick auf den zivilen Flugbetrieb, keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind. *Bezüglich der Blendwirkungen ist anzumerken, dass Blendungen für den Luftverkehr nicht ausgeschlossen werden können, aber bisher bei der bereits bestehenden Anlage in Dietersdorf keine Beschwerden bekannt geworden wären.*

Seitens des **Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord** werden gegen die Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.

Die **Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München (Militärische Luftfahrtbehörde)** erhebt keine Einwände gegen die Bauleitplanung.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Belange der **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH** in Bezug auf Anlagenschutzbereiche für zivile Flugsicherungsanlagen nicht berührt.

Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden**, befürwortet die Nutzung dezentraler, regenerativer Energiequellen. Allerdings sollte zunächst einmal das Nutzungspotenzial geeigneter Dachflächen, Industriebrachen, Lärmschutzwälle o.ä. geprüft werden. *Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort ausgewählt.*

Bei Einhaltung der nachfolgenden Voraussetzungen kann der geplanten Anlage zugestimmt werden. Die Umzäunung statt mit 15 cm besser mit 20 cm Bodenabstand auszuführen. *Mit 15 cm Bodenabstand wird die Einzäunung der Forderung auf Durchgängigkeit für Tiere auf jeden Fall gerecht, eine Vergrößerung des Abstandes ist daher nicht notwendig.*

Außer den Flächen für die Betriebsgebäude darf keine weitere Versiegelung stattfinden. Für die Aufständigung der Module müssen Rammfundamente oder Bodenschraubenanker verwendet

werden. *Eine oberflächliche Versiegelung findet, außer für die Betriebsgebäude, nicht statt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die aufgeständerten Module nur ohne oberirdische Fundamente zulässig sind.*

Die Eingrünung muss auch nach einem evtl. Rückbau der Anlage dauerhaft erhalten werden und ihre Pflege gesichert sein. *Zum jetzigen Zeitpunkt befürwortet die Stadt die Beseitigung der Hecke nach Stilllegung und Abbau der Anlage. Ob die Beseitigung der Hecke nach Rückbau des Kraftwerkes aus artenschutzrechtlichen oder naturschutzrechtlichen Gründen möglich ist, sollte dann geprüft werden. Eine Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt kann kaum getroffen werden.*

Der Grundstücksbesitzer muss sich auflagenbewehrt und nachprüfbar verpflichten, als Kompensation für den anlagebedingten Verlust an Ackerflächen nicht anderweitig (Eigentums- oder Pachtflächen) Grünland in Ackerland umzuwandeln. *Für diese Forderung gibt es keine gesetzliche Regelung eine entsprechende Vereinbarung müsste auf privatrechtlichem Wege erfolgen. Die Stadt sieht aber keine Veranlassung eine solche Verpflichtung zu fordern.*

Nach Ansicht des **Bayerischen Landesjagdverband e.V., Kreisgruppe Weiden i.d.Opf. – Neustadt a.d.Waldnaab**, sind die Belange der Jagd und des Naturschutzes bei dem Plan hinreichend berücksichtigt und einbezogen worden. Bei der Schaffung von Ersatzflächen wäre allenfalls zu berücksichtigen, diese als Feldfläche und nicht vollständig mit einer Hecke bepflanzt zur Verfügung zu stellen. *Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab werden gegen die Ausgleichsflächenregelung keine Bedenken erhoben.*

Die **Jagdgenossenschaft Neuhaus-Dietersdorf** merkt an, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ die Jagdausübung beeinträchtigt wird. Die Jagd wird durch die Einhaltung des erforderlichen Schusswinkels gegenüber der geplanten Photovoltaikanlage erheblich behindert. *Eine evtl. Vereinbarung, die den Ausgleich für die Jagdminderung regelt, wäre zwischen dem Jagdpächter und dem Vorhabenträger zu schließen.*

Das **Wasserwirtschaftsamt Weiden** stellt fest, dass oberirdische Gewässer durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ nicht betroffen sind. Allerdings wird auf das bestehende Dränagesystem im nordwestlichen Planbereich hingewiesen. Ein entsprechender Auszug aus dem Kulturkataster liegt vor. Die vorhandenen Dränagesysteme sind bei der Ausführung zu beachten und gegebenenfalls wieder herzustellen. Außerdem wird auf den bestehenden Straßengraben an der Nordwestseite hingewiesen, der als Vorflut der Dränagesysteme dient. Er ist in seiner Funktion zu erhalten. *Im Planwerk ist ein Hinweis aufgenommen, nach dem die Funktionserhaltung der Drainagen im Hinblick auf benachbarte Grundstücke sicherzustellen und der bestehende Straßengraben an der Nordwestseite als Vorflut des Dränagesystems in seiner Funktion zu erhalten ist. Die Dränageanlagen sind aus dem vorliegenden Kulturkataster in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen worden.*

Das Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern. Soweit mit dem Vorhaben eine Verschärfung des Oberflächenabflusses auftritt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen. *Das Niederschlagswasser versickert unmittelbar am Ort des Anfalls.*

**Der Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz, Regierung der Oberpfalz**, weist daraufhin, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen die Grundsätze für den Feuerwehreinsatz zu beachten sind. *Die Empfehlungen zum Brandschutz sind einzuhalten. Der Vorhabenträger hat die Forderungen zu erfüllen.*

Danach muss die Zufahrt zum Schutzobjekt für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t sichergestellt sein. (Beachte Art. 12 BayBO und „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung Juli 1998“ (AllIMBl. Nr. 25/1998)). *Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthält einen entsprechenden Hinweis, der die Beachtung der Richtlinie vorschreibt.*

Die Gebäude (Übergabestation usw.) dürfen höchstens im Abstand von 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. *Die Gebäude (Containerstation Wechselrichter/Transformator) werden in einer Entfernung von ca. 14 m zum öffentlichen Feld- und Waldweg „Staatswaldweg“ (FINr. 448, Gmkg. Neuhaus) errichtet.*

Besteht die Tragkonstruktion aus brennbaren Stoffen (Holzgestelle) sind eine Umfahrung und Fahrgassen erforderlich. *Die Tragkonstruktion der Module besteht komplett aus Metall. Um die gesamte Anlage ist bereits eine Umfahrung mit 4 m Breite vorgesehen.*

Der Grundschatz an Löschwasser liegt bei ca. 800-1200 l/min. Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. *Zur Gewährleistung des Grundschatzes an Löschwasser ist im Bereich der Photovoltaikanlage ein Hydrant zu errichten. Der Vorhabenträger hat hierfür Sorge zu tragen.*

Sollte kein Hydrant zur Verfügung stehen, sind geeignete Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Hier sind Löschwassersauganschlüsse nach DIN 14244 notwendig. *Der Vorhabenträger hat einen Hydranten bereitzustellen.*

Um Flächenbrände zu vermeiden ist der Grasbewuchs durch regelmäßige Mahd (nicht höher als 40 cm, Extensivwiese) niedrig zu halten. *Die Wiesenflächen sind im Geltungsbereich extensiv zu unterhalten. Dazu sind die Wiesen maximal 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd nicht vor Anfang Juli).*

Bei einem Feuerwehreinsatz sind die Gefahren der Elektrizität zu berücksichtigen. (Sh. Merkblatt 5.07 07/2005, Staatl. Feuerweherschule Würzburg (PV-Anlagen)). *Nach der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen, soweit erforderlich, beachtet. (II. Begründung mit Umweltbericht Pkt. 3.5.5, Seite 16)*

Vor Genehmigung des Bebauungsplanes sind die Flächen für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat/Stadtbrandrat festzulegen. *Der*

*Vorhabenträger hat vor Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat die Flächen für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung festzulegen.*

Das **Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab, Abteilung Bauleitplanung** weist darauf hin, dass die max. Höhe der baulichen Anlage in Pkt. 1.1.3 der textlichen Festsetzungen mit den nach § 18 BauNVO erforderlichen Bezugspunkten bestimmt werden sollte. *Die Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen wurde im Bebauungsplan dahingehend geändert, dass ein erforderlicher Bezugspunkt nach § 18 BauNVO bestimmt wurde. Auch wurde die max. Höhe der Module, mit 2,80 m, ergänzt.*

Die Erschließung erfolgt über das Weggrundstück FINr. 448, Gmkg. Neuhaus. Die Begründung lässt allerdings nicht erkennen, ob der Feldweg öffentlichen Charakter besitzt. Dies wäre dauerhaft gemäß den Vorschriften des Bay. Straßen- und Wegegesetzes zu gewährleisten oder durch den Vorhabenträger über eine dingliche Sicherung der Zufahrt eigenverantwortlich zu garantieren. *Das Weggrundstück FINr. 448, Gmkg. Neuhaus, ist als öffentlicher Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Staatswaldweg“ gewidmet und im Bestandsverzeichnis eingetragen. Die Begründungen der beiden Bauleitpläne sind entsprechend zu ergänzen.*

Bzgl. der Nutzung des öffentlichen Feld- und Waldweges über den Gemeingebrauch hinaus wird auf Art. 14 Abs. 4 Bay. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) verwiesen. Danach sind dem Straßenbaulasträger Mehraufwendungen für eine aufwändigere Straßenausstattung etc. zu erstatten. *Eine Erstattung der Mehraufwendungen für eine aufwändigere Straßenausstattung des bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweges o.ä. nach Art. 14 Abs. 4 BayStrWG ist nicht vorgesehen, da mit dem Vorhabenträger ein Gestattungs- und Sondernutzungsvertrag für den o.a. Weg geschlossen wurde. Dieser Vertrag ist auch Bestandteil des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages.*

Die Standortwahl sollte plausibel dargelegt werden. Grund hierfür sind die seit 08.06.2009 wirksame 16. Flächennutzungsplanänderung und der seit 12.06.2009 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Auf der Huth“, da hier in der am 09.12.2008 vorgestellten Standortalternativenprüfung der fragliche Standort A13 wegen seiner Fernwirkung und der vorbeiführenden Starkstromleitung für weniger geeignet bzw. allenfalls gleich geeignet eingestuft wird.

*Die damalige Prüfung des Standortes in der Alternativenprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf der Huth“ erfolgte für eine größere Anlage. Der Alternativstandort war in den genannten Punkten, vor allem auf Grund der Art und Größe der Anlage im Verhältnis zur nächstgelegenen Bebauung (Art. 8 Bay. Bauordnung; Ziel B VI 3. Landesentwicklungsprogramm), gegenüber Dietersdorf weniger geeignet. Die größere Starkstromleitung (220/380 kV) verläuft nördlich des geplanten Standortes in einer Entfernung von ca. 200 m. Eine Verschattung durch Leiterseile ist somit nicht gegeben. Mit der vorliegenden Planung soll in Lindenhof eine wesentlich kleinere Anlage entstehen, die das Anbindungsgebot an eine geeignete Siedlungseinheit besser einhält als die damals geplante 8 ha große Anlage. Dies wurde auch im laufenden Verfahren bestätigt. Der Standort entspricht damit in vollem Umfang den landesplanerischen Anforderungen. Insgesamt betrachtet wird*

*der Standort von allen Fachstellen aufgrund der landesplanerischen Verträglichkeit und der vergleichsweise geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter mit getragen.*

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ bestehen seitens des **Technischen Umweltschutzes, beim Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab**, keine Einwendungen. Allerdings ist zu beachten, dass von der Anlage keine Spiegelungen und Reflexe ausgelöst werden. *Bezüglich der Blendwirkungen liegt ein „Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Windischeschenbach“ vom 04.03.2010, erstellt durch das IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, vor. Danach haben die Berechnungen ergeben, dass bei der geplanten Geometrie und Ausführung der Anlage keine Störungen durch direkte Sonnenreflexion oder durch Streifreflexion auf der Straße und an der süd-östlich bzw. süd-westlich liegenden Bebauung zu erwarten sind.*

Die **Untere Naturschutzbehörde, beim Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab**, führt aus, dass für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“, zum südlich der St 2181 ausgewiesenen Gewerbegebiet, zumindest eine planerische Anbindung gegeben ist und daher grundsätzliches Einverständnis mit der Bauleitplanung besteht.

Allerdings sind die nachfolgenden Aspekte zu beachten. Die Heckenpflanzung ist dreireihig auszubilden. Bisher ist sie nur zweireihig festgesetzt. Eine höhenmäßige Begrenzung und das Zurückschneiden auf eine bestimmte Höhe sind nicht zulässig. Die Hecken sind frei wachsend zu entwickeln. Für Sträucher ist die Pflanzqualität 100-150 zu verwenden. Ausfälle in der Heckenpflanzung sind umgehend zu ersetzen. Die bisherige Ackerfläche ist durch Selbstbegrünung, Mulchsaat oder geeignete Einsaat in Wiese umzuwandeln. Auf den Flächen sind jegliche organische und mineralische Düngung und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (auch vor Anlage der Extensivflächen) unzulässig. Ebenso ist die Verwendung chemischer Mittel zur Reinigung oder Wartung der Anlage unzulässig. *Den Forderungen wurde nachgekommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist entsprechend angepasst und geändert worden.*

Der Rückbau der Anlage nach Einstellung des Betriebs ist sicherzustellen. *Eine entsprechende Vereinbarung über den Rückbau der Anlage nach Einstellen des Betriebes wird im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag aufgenommen.*

Das **Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab, Abteilung Wasserrecht**, merkt an, dass für die Bauleitplanung keine wasserrechtlich relevanten Tatbestände vorliegen bzw. erfolgen sollen. Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren zu beteiligen und dessen Stellungnahme ist entsprechend zu berücksichtigen. *Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt und seine Stellungnahme entsprechend berücksichtigt.*

Das **Kreisbauamt des Landratsamtes Neustadt a.d.Waldnaab** gibt zum Bauleitplan die nachfolgenden Empfehlungen ab. In der Zeichnung sind die Planzeichen nicht mit „Zeichenerklärung“

zu beschreiben, sondern als Planzeichen festzusetzen oder im Textteil als Festsetzung zu wiederholen. *Der Empfehlung wurde nachgekommen und das Planwerk entsprechend abgeändert um evtl. Missverständnissen vorzubeugen.*

Die maximale Höhe der Solarmodule, über dem vorhandenen Gelände, ist anzugeben. *Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde dahingehend ergänzt, dass die maximale Höhe der Module mit 2,80 m festgesetzt wurde.*

Bei den grünordnerischen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass der Bodenabtrag auf dem Gelände flächig wieder einzubauen ist. *Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in seinen Festsetzungen entsprechend ergänzt worden.*

Der **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Weiden** hat zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachfolgend Stellung genommen und bittet darum diese Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.

Nach Aussage des Bauernverbandes ist es unverständlich, weshalb ausschließlich als Acker genutzte Flächen und nicht Grünland als Standorte für Photovoltaikanlagen vorgesehen werden sollen. Die aus der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen resultierenden Ausgleichsflächen sind viel zu hoch berechnet und bedeuten einen weiteren vermeidbaren Verlust von Flächen die zur Nahrungsmittelherzeugung geeignet sind. *Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort ausgewählt. Dabei wurde nicht explizit nach Ackerflächen gesucht. Bei der Berechnung der Ausgleichsflächen wurden die gesetzlich vorgegebenen Faktoren und Berechnungsgrundlagen verwendet. Für einen Großteil der Ausgleichsfläche kann die Eingrünung der Anlage angerechnet werden.*

Auch wird darum gebeten, darauf zu achten, dass die Zufahrten von den Investoren und Betreibern kostenfrei erstellt werden und die Verkehrssicherungspflicht vertraglich übernommen wird. *Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag dazu verpflichtet, die Zufahrten kostenfrei zu erstellen auch wird soweit es notwendig erscheint eine Regelung bzgl. der Verkehrsicherungspflicht getroffen.*

Sollten die Solarmodule Schwermetalle enthalten, sind die Grundstückseigentümer durch spezielle Haftungsverträge von jeglichen Schadensersatzverpflichtungen vollständig gegenüber Dritten freizustellen. *Es sind keine Grundstücksverunreinigungen durch in den Solarmodulen enthaltenen Schwermetalle bekannt, z.B. bei der bestehenden Anlage in Dietersdorf. Entsprechende Haftungsverträge wären zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer privatrechtlich zu regeln.*

Auch ist darauf zu achten, dass vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, die Haftungsansprüche gegenüber Dritten für evtl. Schäden durch den Bau und den Betrieb der Anlage regeln. Zudem sind vertragliche Regelungen für eine Rückbauversicherung noch vor Baubeginn vorzulegen. *Vertragliche Vereinbarungen über die Haftungsansprüche Dritter für evtl. Schäden durch*

*den Bau und den Betrieb der Anlage, betreffen wieder das Privatrecht. Vertragliche Regelungen über die Rückbauversicherung werden im Durchführungsvertrag getroffen.*

*Evtl. im Grundstück vorhandene Drainageanlagen sind in ihrer Funktion so zu erhalten, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wurde ein Dränagenplan vorgelegt, der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde. Auch wird dort die Festsetzung getroffen, dass die vorhandenen Drainagen für die benachbarten Grundstücke in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.*

*Durch Grundstücksveränderungen und Bebauung entstehende Oberflächenwässer sind so abzuleiten, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zur Oberflächenentwässerung. (sh. Textteil, I. Textliche Festsetzungen, Pkt. 2.4, Seite 6)*

*Durch die Einschränkung der Bejagbarkeit entsteht der betreffenden Jagdgenossenschaft eine Wertminderung dieser Fläche. Dies sollte durch eine freiwillige Vereinbarung zwischen den Anlagenbetreibern und der Jagdgenossenschaft geregelt werden. Eine evtl. Vereinbarung, die den Ausgleich für die Jagdminderung regelt, wäre zwischen dem Jagdpächter und dem Vorhabenträger zu schließen.*

*Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzungen eingehalten werden. Bei Gehölzen über 4 m Höhe ist ein Mindestabstand von 4 m zum Nachbargrundstück einzuhalten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt in seinem Textteil (I. Textliche Festsetzungen, Pkt. 3.2, Seite 7) fest, dass bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken die gesetzlichen Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Artikel 47 – 50, zwingend zu beachten sind, soweit nicht mit den Grundstücksnachbarn gesonderte Regelungen schriftlich getroffen werden.*

**Der Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Neustadt/WN**, empfiehlt zur Extensivierung der Wiesenbewirtschaftung eine Beweidung mit Schafen, Ziegen oder Rotvieh im Kollektorenfeld. *Die Beweidung der extensiven Wiesenflächen wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassen.*

Die **E.ON Bayern AG, Netzcenter Weiden**, nimmt zur Bauleitplanung wie folgt Stellung.

*Im Planungsbereich befindet sich eine 20-kV-Freileitung, die mit ihren Schutzzonenbereich (beiderseits 8,00 m) im Plan bereits eingezeichnet ist. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Plan ist ohne Gewähr, maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger darauf aufmerksam gemacht diesen bei den Detailplanungen und der Ausführung zu berücksichtigen.*

*In den Schutzzonenbereichen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, deshalb sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen (insbesondere bei Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen,*

Aufschüttungen und Abgrabungen). Abgrabungen im Mastbereich sind nur mit Einverständnis der E.ON möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein, auch für vorübergehende Maßnahmen. *Der Vorhabenträger wurde über die Aussagen und Hinweise zu Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, der erforderlichen Abstimmung bei geplanten Maßnahmen mit der E.ON Bayern AG., der zu beachtenden Standsicherheit des Mastes (Abstimmungserfordernis bei Abgrabungen) und zu gewährleistende Zufahrt zu den Freileitungsmasten sowie über die max. zulässige Aufwuchshöhe von 2,50 m im Schutzzonenbereich informiert. Auch wird der Vorhabenträger darauf hingewiesen diese Forderungen bei der Detailplanung und der Ausführung zu beachten. Es ist darauf zu achten, dass im Schutzzonenbereich nur Gehölze mit einer max. Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung einzuhalten.*

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weiden i.d.OPf.** führt an, dass für die Beurteilung aus ihrer Sicht aus dem Landesentwicklungsprogramm das Ziel im Kapitel B IV 2.1 und aus dem Regionalplan das Ziel unter Punkt B III 2.1 einschlägig sind. Danach soll eine flächendeckende, vielfältige Landwirtschaft erhalten und in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen die natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung erhalten und verbessert werden.

Bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die nachfolgenden Punkte angeführt. Danach sind für die Eingrünung niedrig wachsende Pflanzen zu verwenden, sollten hoch wachsende Sträucher und Bäume angepflanzt werden, sind diese alle zehn bis 15 Jahre zu entfernen oder auf Stock zusetzen. Ansonsten ist ein über den gesetzlichen Abstand hinausgehender Grenzabstand von fünf Meter zu den landw. Flächen im Westen und Osten, sowie zehn Meter im Norden einzuhalten. Damit wird sichergestellt, dass die landw. Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht durch Schattenwurf und Wasserentzug negativ beeinflusst wird. *Eine zwischenzeitliche Entfernung oder auf-den-Stock-setzen kommt aus Sicht der Naturschutzbehörde nicht in Betracht. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist die Einhaltung eines Grenzabstandes von 4 m zu landwirtschaftlichen Flächen erforderlich, wenn die Gehölze höher als 2 m werden. Mit den Grenzabständen geht der Gesetzgeber davon aus, dass Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen. Weitergehende Anforderungen an die Grenzabstände wären deshalb nur in besonderen Ausnahmefällen begründbar, die jedoch in diesem Fall nicht vorliegen. Insofern ist die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände ausreichend. Für die Eingrünung sind nur Sträucher mit einer maximalen Wuchshöhe von 4 bis 5 m vorgesehen.*

Beim Bau der Anlage ist darauf zu achten, dass keine Drainagen – jegliche Formen Boden verbessernder Maßnahmen – beschädigt werden, die benachbarte oder dahinter liegende Grundstücke entwässern. *Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wurde ein Dränagenplan vorgelegt, der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde. Auch wird dort die*

*Festsetzung getroffen, dass die vorhandenen Drainagen für die benachbarten Grundstücke in ihrer Funktion zu erhalten sind.*

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder, kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht werden. Es besteht daher die Gefahr, dass Solarmodule beschädigt werden, trotz der vorhandenen Eingrünung. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlägen u.ä. durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet. Des Weiteren können auf Grund der Bewirtschaftung von den angrenzenden Feldern Staubemissionen ausgehen, die möglicherweise den Betrieb der Anlage stören. *Nicht gänzlich auszuschließende Beeinträchtigungen durch Steinschlag oder Staub, ausgehend von der Bewirtschaftung der benachbarten Felder, sind durch den Vorhabenträger hinzunehmen.*

Auch ist sicherzustellen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landw. Flächen durch den Bau der Anlage nicht beeinträchtigt wird. Die Weidenutzung der benachbarten Nutzflächen darf nicht durch Spiegel- oder Blendwirkungen der Fotovoltaikanlage eingeschränkt werden. *Eine Blendung von Weidetieren wird durch die bis zu vierreihige Eingrünung vermieden. Gegenüber bestehenden Weideflächen kann eine Beeinträchtigung durch Blendwirkungen lagebedingt ausgeschlossen werden.*

Der Bau der Anlage darf keine über das gesetzliche Maß hinausgehenden Abstandsforderungen zu geplanten Stallbauvorhaben oder sonstigen landwirtschaftlichen Bauvorhaben im Außenbereich begründen. *Abstandsforderungen bei Stallbauten o.ä. können durch den Vorhabenträger nicht erhoben werden.*

Nach Ablauf der Nutzung ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen wieder in den Ausgangszustand zurück versetzt werden und eine Nutzung als Ackerfläche wieder möglich ist. Zur Beseitigung der Anlage und der anderen baulichen Maßnahmen sollte eine Rückbauverpflichtung verankert werden. Nach Ablauf der Nutzung und Beseitigung der Anlage sollte die Fläche jederzeit wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. *Eine Rückbauverpflichtung erfolgt außerhalb des verbindlichen Bauleitplanes in vertraglicher Regelung zwischen Stadt und Vorhabenträger.*

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen auch während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage gewährleistet sein. *Dem Vorhabenträger wird aufgetragen die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage sicherzustellen.*

Seitens der Öffentlichkeit wurden auch Einwendungen bzw. Anregungen vorgebracht:

**Frau** bemerkt, dass es grundsätzlich zu begrüßen ist, wenn regenerative Energiequellen zur Stromgewinnung genutzt werden. Allerdings kann sie sich aus den nachfolgenden Gründen mit dem geplanten Standort nicht einverstanden erklären.

Die Stadt Windischeschenbach und das Tourismusamt der Region bemühen sich ständig ein attraktives Naherholungsgebiet im Einzugsbereich des Waldnaabtales zu erreichen. Durch die Großflächigkeit und der unnatürlichen blauen glänzenden Fläche trägt die Anlage trotz der geplanten Eingrünung mit Sicherheit nicht zu diesen Bemühungen bei. *Die Anlage soll außerhalb des Waldnaabtales und auch außerhalb von Naturschutzgebieten, Biotopen und des Naturparks entstehen. Ein Nachteil für den Tourismus ist hier nicht erkennbar.*

Die Qualität des Jagdbogens Neuhaus wird unter diesem enormen Flächenverbrauch erheblich in ihrer Attraktivität entwertet. *Seitens der Jagdgenossenschaft wurde eine Stellungnahme abgegeben. Darin erhebt sie keine Einwände gegen die 18. Flächennutzungsplan-änderung und den Vorhaben bezogenen Bebauungs-plan „Photovoltaikanlage Lindenhof“.*

Durch die Wegnahme von ca. 4-5 ha guter landwirtschaftlich nutzbarer Fläche wird der Volkswirtschaft die Erzeugung erstklassiger Lebensmittel genommen und dadurch die Lebensmittelproduktion unnötigerweise verteuert. *Fast genauso wichtig wie die Versorgung mit ausreichend Nahrungsmittel ist es inzwischen ständig mit ausreichend Energie versorgt zu werden. Durch einen stetig steigenden Energieverbrauch und das Aufbrauchen fossiler Brennstoffe sowie dem geplanten Ausstieg aus der Energiegewinnung durch Atomkraft sind Alternativen zur Energiegewinnung gefragt. Eine dieser Alternativen stellt die Stromgewinnung durch Photovoltaikanlagen dar. Deshalb wird den Belangen der Energiegewinnung mehr Gewicht beigemessen.*

Durch die Blendwirkung der Anlage gegenüber dem Kraftverkehr entsteht für den Kraftfahrer ein erhebliches Gefahrenmoment. *Bezüglich der Blendwirkungen liegt ein „Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Windischeschenbach“ vom 04.03.2010, erstellt durch das IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, vor. Danach haben die Berechnungen ergeben, dass bei der geplanten Geometrie und Ausführung der Anlage keine Störungen durch direkte Sonnenreflexion oder durch Streifreflexion auf der Straße und an der süd-östlich bzw. süd-westlich liegenden Bebauung zu erwarten sind.*

Dachflächen von Lagerhallen und anderer Gebäude sind für eine solche Anlage wesentlich besser geeignet. *Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort ausgewählt.*

**Herr** ist grundsätzlich kein Gegner der Nutzung regenerativer Energien. Allerdings ist für ihn der gewählte Standort für eine Photovoltaikanlage mit ca. 4 ha Fläche ungeeignet. Der Standort ist von der St 2181 aus gut einsehbar und wirkt für den Betrachter störend im Landschaftsbild. Auch wird das Landschaftsbild an dieser Stelle zerschnitten.

*Südlich der geplanten Anlage besteht bereits ein Industriegebiet, nördlich der Anlage ist eine 220-kV-Freileitung vorhanden, auch durch den östlich gelegen Aussiedlerhof und die westlich angrenzende*

*Gärtnerei ist das Landschaftsbild hier schon vorbelastet. Von einem unberührten Landschaftsbild kann hier wohl nicht mehr gesprochen werden. Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen außerdem keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort ausgewählt.*

Seitens \_\_\_\_\_ wird befürchtet, dass durch die geplante Anlage Blendwirkungen auftreten. Dadurch könnte der Verkehr auf der angrenzenden Staatsstraße 2181 erheblich behindert werden und womöglich vermehrt Verkehrsunfälle auftreten. *Bezüglich der Blendwirkungen liegt ein „Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Windischeschenbach“ vom 04.03.2010, erstellt durch das IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, vor. Danach haben die Berechnungen ergeben, dass bei der geplanten Geometrie und Ausführung der Anlage keine Störungen durch direkte Sonnenreflexion oder durch Streifreflexion auf der Straße und an der süd-östlich bzw. süd-westlich liegenden Bebauung zu erwarten sind.*

Auch wird angeführt, dass die angrenzenden Naturflächen ohne Beeinträchtigungen für Freizeitaktivitäten genutzt werden möchten. *Die an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Nutzung dieser Flächen für Freizeitaktivitäten erscheint fragwürdig. Auch besteht hier durch das südlich der Staatsstraße 2181 gelegene Industriegebiet und die 220-kV-Hochspannungseileitung eine Vorbelastung.*

Aus den o.a. Gründen wird vorgeschlagen einen anderen, geeigneteren Standort für den Bau einer Photovoltaikanlage zu suchen. *Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort gewählt.*

**Herr** \_\_\_\_\_ besitzt mit seinen Geschwistern

das nördlich des Planbereiches gelegene Grundstück FINr. 445, Gmkg. Neuhaus, in Erbgemeinschaft. \_\_\_\_\_ führt im Namen der Erbgemeinschaft gegen die Bauleitplanung folgende Punkte an.

Die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks der Erbgemeinschaft wird durch die Eingrünung eingeschränkt. Da der erforderliche Grenzabstand und die Höhe der Eingrünung nicht auf Dauer gewährleistet werden kann. *Durch die Planung werden die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten. Der vorgeschriebene Grenzabstand wurde in der Planung vollständig umgesetzt (Zeichnerische Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Textteil, I. Textliche Festsetzungen, Pkt.3.2, Seite 7). D.h. zu landwirtschaftlichen Flächen werden 4 m, zu Wegen 2 m, Grenzabstand eingehalten, größere Abstände sind nicht nötig. Im Rahmen der gesetzlichen Grenzabstände ist eine*

*eventuell darüber hinaus hervorgerufene Beschattung zu dulden, auch Wasserentzug durch die Wurzeln; dies sieht der Gesetzgeber so vor.*

Bei einer Störung der vorhandenen Drainagen kann, bedingt durch die ausgelöste Wässerung, mit einem Nutzungsausfall des Grundstücks der Erbengemeinschaft gerechnet werden. *Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wurde ein Dränagenplan vorgelegt, der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wird. Auch wird dort die Festsetzung getroffen, dass die vorhanden Drainagen für die benachbarten Grundstücke in ihrer Funktion erhalten bleiben sollen.*

bringen vor, dass durch den Bau der Photovoltaikanlage gut nutzbare landwirtschaftliche Flächen für die Bewirtschaftung verloren gehen. Zudem wird der Eingang zum Waldnaabtal, über den Feldweg FINr. 448, Gmkg. Neuhaus, durch die Anlage verunstaltet. Auch bildet die Anlage einen optischen Nachteil für die touristisch wertvolle Landschaft zum Waldnaabtal hin. *Fast genauso wichtig wie die Versorgung mit ausreichend Nahrungsmittel ist es inzwischen ständig mit ausreichend Energie versorgt zu werden. Durch einen stetig steigenden Energieverbrauch und das Aufbrauchen fossiler Brennstoffe sowie dem geplanten Ausstieg aus der Energiegewinnung durch Atomkraft sind Alternativen zur Energiegewinnung gefragt. Eine dieser Alternativen stellt die Stromgewinnung durch Photovoltaikanlagen dar. Deshalb befürwortet die Stadt die Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage und misst den Belangen der Energiegewinnung mehr Gewicht bei. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weiden, trifft in seiner Stellungnahme die Aussage, dass „eine Herausnahme, der ca. 5 ha großen Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion zunächst keine größeren Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation in Windischeschenbach hat. Eine Beeinträchtigung einer nachhaltigen und vielfältigen Landbewirtschaftung ist dadurch nicht zu befürchten.“ Südlich der geplanten Anlage besteht bereits ein Industriegebiet, nördlich der Anlage ist eine 220-kV-Freileitung vorhanden, auch durch den östlich gelegen Aussiedlerhof und die westlich angrenzende Gärtnerei ist das Landschaftsbild hier schon vorbelastet. Von einem unberührten Landschaftsbild kann hier wohl nicht mehr gesprochen werden. Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen außerdem keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort gewählt.*

sieht den Standort nördlich der Staatsstraße 2181 aufgrund möglicher auftretender Blendwirkungen für den Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße 2181 als nicht geeignet an. *Bezüglich der Blendwirkungen liegt ein „Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Windischeschenbach“ vom 04.03.2010, erstellt durch das IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, vor. Danach haben die Berechnungen ergeben, dass bei der geplanten Geometrie und Ausführung der Anlage keine Störungen durch direkte Sonnenreflexion oder durch Streifreflexion auf der Straße und an der süd-östlich bzw. süd-westlich liegenden Bebauung zu erwarten sind.*

bringen vor grundsätzlich keine Gegner dieser Form der Energiegewinnung zu sein, weisen aber darauf hin, solche Anlagen dort zu bauen, wo es sinnvoll erscheint und am besten mit Mensch und Natur vereinbar ist. D.h. auf Dächern und auf Freiflächen, die nicht das Orts- und Landschaftsbild verunstalten und drastisch verändern. *Am geplanten Standort stellt die Anlage eine unzumutbare Situation für die Bewohner der Ortschaft Lindenhof, mit gravierenden Auswirkungen auf die Menschen, Landschaftsbild und den Ortscharakter dar. Südlich der geplanten Anlage besteht bereits ein Industriegebiet, nördlich der Anlage ist eine 220-kV-Freileitung vorhanden, auch durch den östlich gelegen Aussiedlerhof und die westlich angrenzende Gärtnerei ist das Landschaftsbild hier schon vorbelastet. Von einem unberührten Landschaftsbild kann hier wohl nicht mehr gesprochen werden. Im Gemeindegebiet der Stadt Windischeschenbach stehen außerdem keine ausreichend dimensionierten Flächen (Dächer, Industriebrachen etc.), in der Größenordnung der geplanten Anlage, zur Verfügung, die einer Nutzung für eine Photovoltaikanlage zugeführt werden könnten. Darum wurde der vorliegende Standort gewählt.*

Zu dem werden von den Einwendungsführern noch die nachstehenden Punkte angesprochen.

Die geplante Bebauung auf der gewählten Freifläche stellt eine massive gravierende Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität dar. *Eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität wird nicht gesehen. Der Wohnstandort liegt über 100 m von der Anlage entfernt und die Topographie ist so ausgebildet, dass keine besondere Empfindlichkeit besteht (Anlage und Wohnstandort Lindenhof liegen etwa auf gleicher Höhe, eine besondere Einsehbarkeit besteht nicht). Nach Vorgaben des Gesetzgebers dürfen Freiflächenphotovoltaikanlagen nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten errichtet werden, d.h. es werden immer Siedlungen in der Nähe liegen. In diesem Fall ist das diesbezügliche Konfliktpotenzial als vergleichsweise gering einzustufen.*

Bei ähnlichen Anlagen sind Bodenverunreinigungen mit Schwermetallen durch toxisches Auswaschen der Module nachgewiesen worden. Diese Verunreinigungen können auch ohne weiteres auf benachbarte landwirtschaftlich genutzten Grundstücke gelangen und zu wirtschaftlichen Schäden für die Besitzer sowie gesundheitlichen Schäden bei den Verbraucher führen. *Es sind keine Grundstücksverunreinigungen durch in den Solarmodulen enthaltene Schwermetalle bekannt, z.B. bei der bestehenden Anlage in Dietersdorf.*

Auch liegen wissenschaftliche Studien vor, nach denen gesundheitliche Beeinträchtigungen von Photovoltaikanlagen, auf Grund elektromagnetischer Felder, der Strahlungen und der ständigen monotonen Betriebsgeräusche ausgehen können. Es drohen also unvermeidliche Gesundheitsschäden. Diese Gefahr ist größer, wenn sich Photovoltaikanlagen am Boden in konzentrierter Parkform befinden. *Nach derzeitiger Kenntnis gehen von dem Betrieb einer Photovoltaikanlage keine Gesundheitsgefahren aus. Das Gesundheitsamt hat sich zur Bauleitplanung nicht geäußert, somit kann das Einverständnis mit der Planung angenommen werden. Durch den technischen Umweltschutz beim Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab werden die Aussagen getroffen, dass elektromagnetische Felder bzw. Strahlungen, die im Hochfrequenzbereich (z.B. wie*

beim Mobilfunk) erzeugt werden, bei Photovoltaikanlagen nicht auftreten und Geräusche durch die Photovoltaikanlage untergeordnet sind, da nur in der Nähe des Trafos (Abstand ca. 2 m) eventuell ein leichter Summton zu hören ist. Zudem hält die Photovoltaikanlage einen Abstand von ca. 170 m zur nächsten Wohnbebauung (Lindenhof 2) ein.

Durch den Bau der Anlage könnte eine Wertminderung der angrenzenden Anwesen eintreten. Ob eine Wertminderung gegeben ist, muss von entsprechend geschultem Personal bewertet werden. Eine Abwägung zu dieser Thematik kann ohne aussagekräftiges Gutachten nicht vorgenommen werden.

Außerdem sind bei der Randbepflanzung Mindestgrößen zu beachten, in Form von Pflanzgröße, Rückschnitt usw. was wurde hierzu festgesetzt? Welche Pflanzenarten werden gewählt und bieten somit einen/keinen dauerhaften, jahreszeiten-unabhängigen Sichtschutz? Die Mindestgrößen, in Form von Pflanzgrößen und Pflanzenarten für die Eingrünung sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die verwendeten Pflanzen sind alle sommergrün und ausschließlich heimische Laubgehölze. Ein Rückschnitt der Eingrünung ist nach der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde nicht zulässig.

Der Ortsteil Lindenhof ist eine Visitenkarte für die zum Waldnaabtal wandernden Besucher, mit der Anlage wird der Ausblick in Richtung des Steinwaldes und dem Naherholungsgebiet Wald nur noch eingeschränkt wahrnehmbar sein. Auch Zaunanlagen mit Stacheldraht und ein Heer aus Modulreihen werden den Ausblick negativ prägen und schmälern. Zudem wird die Anlage von weither einsehbar sein und es kann kein landschaftlich prägendes Naturbild mehr bewundert werden. Der Blick auf das Naherholungsgebiet und den Steinwald wird aufgrund der begrenzten Höhe noch gegeben sein (max. Höhe der Module 2,80 m). Die Zaunanlage wird durch Vorpflanzung der Hecke eingegrünt. Das Gebiet ist derzeit sicher landschaftlich geprägt, weist jedoch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der dementsprechenden Strukturarmut geringe Landschaftsbildqualitäten auf. Dies wird letztlich auch durch die Fachbehörden bestätigt, da von dort überwiegend grundsätzliche Zustimmung erteilt wurde.

Des Weiteren wird eine solche Anlage negative Auswirkungen auf die touristische Entwicklung Windischeschenbachs und das geplante Nordic-Walking-Zentrum mit sich bringen. Auswirkungen auf die touristische Qualität sind aufgrund der im Vorhabensbereich geringen bestehenden Qualitäten nicht zu erwarten. Vor allem da südlich der geplanten Anlage bereits ein Industriegebiet besteht, nördlich der Anlage eine 220-kV-Freileitung vorhanden ist, und damit das Landschaftsbild an dieser Stelle schon vorbelastet ist. Auch durch den östlich gelegen Aussiedlerhof und die westlich angrenzende Gärtnerei ist das Landschaftsbild vorbelastet. Von einem unberührten Landschaftsbild kann hier wohl nicht mehr gesprochen werden.

Hingewiesen wird auch noch auf die Blendwirkung gegenüber Pferden, die durch den in Lindenhof viel betriebenen Reitsport von der Anlage gefährdet werden können. Damit steigen auch das Gefahrenpotenzial und das Verletzungsrisiko für den Reiter. Auf der Staatsstraße 2181 ist auf Grund der Blendwirkung und Ablenkung durch den direkten Blick auf die Solarmodule mit einer steigenden

Unfallgefahr zu rechnen. *Bezüglich der Blendwirkungen liegt ein „Licht-Immissionsgutachten Photovoltaikanlage Windischeschenbach“ vom 04.03.2010, erstellt durch das IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, vor. Danach haben die Berechnungen ergeben, dass bei der geplanten Geometrie und Ausführung der Anlage keine Störungen durch direkte Sonnenreflexion oder durch Streifreflexion auf der Straße und an der süd-östlich bzw. süd-westlich liegenden Bebauung zu erwarten sind. An der östlich liegenden Wohnbebauung kann es ohne weitere Maßnahmen bei tiefen Sonnenständen zur Zeit der Sonnenuntergänge und klarer Sicht an einigen Tagen um Mitte/Ende März und Anfang/ Mitte September zu Blendungen kommen, die allerdings von der Direktblendung der Sonne überlagert werden.*

Der Landwirtschaft wird eine wertvolle, vor allem in Hofnähe gelegene, Fläche auf lange Zeit entzogen. *Eine landwirtschaftliche Fläche wird auf Zeit entzogen. Sie kann wieder in die Bewirtschaftung zurückgeführt werden, da keine nennenswerten Versiegelungen etc. erfolgen und so die Rückbaumaßnahmen gering sind.*

Von den FINrn. 442 und 443, Gmkg. Neuhaus, verlaufen Drainagen in Richtung der Photovoltaikanlage. Der Drainagenplan des Wasserwirtschaftsamtes erfasst nicht alle Drainagen, die durch die Photovoltaikanlage laufen. Dieses Drainagensystem ist zur Bewirtschaftung der Felder notwendig. Bei einer evtl. Beschädigung/Reparatur ist der Kostenträger festzulegen. Es ist erforderlich entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze (FINr. 446-Anlage- u. FINrn. 442 u. 443, Gmkg. Neuhaus) ein neues Entwässerungsrohr zu legen, welches vor einer Bewurzelung durch umliegende Hecken geschützt ist. Auch ist rechtlich zu gewährleisten, dass spätere Drainagen angeschlossen werden dürfen. Dieses Entwässerungsrohr, hin zur Staatsstraße, ist vom Anlagenbetreiber ziehen zu lassen, damit die Entwässerung gesichert bleibt. *Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wurde ein Dränagenplan vorgelegt, der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wird. Auch wird dort die Festsetzung getroffen, dass die Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagen und des bestehenden Grabens an der Nordwest- und Westseite, als Vorflut des Drainagensystems, durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden darf. Die Drainagen werden durch die Anlage in keiner Weise beeinträchtigt, so dass auch kein Erfordernis für ein neues Entwässerungsrohr besteht.*

Durch die Randbepflanzung wird ein erheblicher Schatten auf die FINrn. 442 u. 443, Gmkg. Neuhaus, geworfen, der eine Wertminderung hervorruft. Diese Randbepflanzung wird in Trockenperioden den angrenzenden Grundstücken nicht unerheblich viel Wasser entziehen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wurzeln ihr Wasser im Drainagesystem suchen und dieses damit verstopfen werden. Zu achten ist außerdem auf die Einhaltung des gesetzlichen Abstandes für Grenzpflanzungen von 4 m zu den benachbarten Grundstücken. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass rund um die Randbepflanzung unter Beachtung der Maschinengrößen und Grenzabstände gemulcht werden kann. Auch stellt sich die Frage, wann und wie oft gemulcht werden muss (speziell Distelflug). *Im Rahmen der gesetzlichen Grenzabstände ist eine eventuell darüber hinaus hervorgerufene Beschattung zu dulden, auch Wasserentzug durch die Wurzeln; dies sieht der Gesetzgeber so vor.*

*Der gesetzliche Grenzabstand wurde in der Planung vollständig umgesetzt (Zeichnerische Festsetzungen des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes und Textteil, I. Textliche Festsetzungen, Pkt.3.2, Seite 7). D.h. zu landwirtschaftlichen Flächen werden 4 m, zu Wegen 2 m, Grenzabstand eingehalten, größere Abstände sind nicht nötig. Um die Randbepflanzung kann uneingeschränkt gemulcht werden. Die Häufigkeit des Mulchens ist abhängig von der Aufwuchsmenge.*

Die Einwendungsführer beziehen sich auch noch auf einen vom Bundeskabinett vorgelegten Gesetzesentwurf, in dem Freiflächenanlagen auf Ackerflächen untersagt werden. Danach sind besagte Anlagen nur noch zulässig, wenn bereits Ende 2009 ein entsprechender Bebauungsplan bestand. *Bei dem genannten Gesetzesentwurf handelt es sich höchstwahrscheinlich um den Entwurf des Änderungsgesetzes zum Erneuerbare Energien Gesetz, der die Kürzung der Einspeisevergütungen vorsieht und vor allem auch Freiflächenanlagen betrifft. Freiflächenanlagen erhalten nach diesem Entwurf keine Förderung mehr, sofern sie nicht vor September dieses Jahres in Betrieb gehen. Ein Gesetzesentwurf, der ein generelles Verbot für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ackerflächen vorsieht ist nicht bekannt. Seitens der Fachstellen wurde auch keine dementsprechende Äußerung getätigt. Ein Verstoß gegen geltendes Recht liegt nicht vor.*

Der früher schon geprüfte Standort Lindenhof (Unterlagen „Photovoltaik Auf der Hut“) wurde auf Grund seiner Art und Größe im direkten Anschluss an die Anwesen Lindenhof, der erheblichen Fernwirkung Richtung Westen und Süden und der technisch geringen Eignung, bzgl. der Verschattungen durch Masten und Leiterseile der kV-Leitung gegenüber dem Standort „Auf der Hut“ nachteilig bewertet. Die beantragte FlNr. 446, Gmkg. Neuhaus, wurde in der Vergangenheit vom Gemeinderat Windischeschenbach als Photovoltaikfläche abgelehnt. *Die damalige Prüfung des Standortes in der Alternativenprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf der Huth“ erfolgte für eine größere Anlage. Der Alternativstandort war in den genannten Punkten, vor allem auf Grund der Art und Größe der Anlage im Verhältnis zur nächstgelegenen Bebauung (Art. 8 Bay. Bauordnung; Ziel B VI 3. Landesentwicklungsprogramm), gegenüber Dietersdorf weniger geeignet. Mit der vorliegenden Planung soll in Lindenhof eine wesentlich kleinere Anlage entstehen, die das Anbindungsgebot an eine geeignete Siedlungseinheit besser einhält als die damals geplante 8 ha große Anlage. Dies wurde auch im laufenden Verfahren bestätigt. Der Standort entspricht damit in vollem Umfang den landesplanerischen Anforderungen. Insgesamt betrachtet wird der Standort von allen Fachstellen aufgrund der landesplanerischen Verträglichkeit und der vergleichsweise geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter mit getragen.*

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lindenhof“ beigelegt.

Windischeschenbach, den 05.05.2010

Stadt Windischeschenbach



Andreas Meier

Erster Bürgermeister