



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf vom 27. Juli 2022

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.47.124.3**
Projekt: **44. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rehau im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB"**

Gemeinde:

Stadt Rehau

Landkreis:

Landkreis Hof

Vorhabensträger:

Stadt Rehau

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR KOMMUNE	2
1.1. LAGE IM RAUM.....	2
1.2. EINWOHNERZAHL.....	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEßUNG	5
5. BODEN UND BODENDENKMÄLER	6
6. GEWÄSSER	6
7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	7
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	7
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ.....	7
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
9. UMWELTBERICHT	9
9.1. GRUNDLAGEN	9
9.1.1 <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i>	9
9.1.2 <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden</i>	9
9.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	12
9.3. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
Bodenschutzklausel.....	17
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung	17
Klimaschutzklausel	18
9.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	18
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
9.6.1 <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	19
9.6.3 <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	20
9.6.4 <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	20
9.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	20
10. ENTWURFSVERFASSER	21

1. Angaben zur Kommune

1.1. Lage im Raum

Die Stadt Rehau liegt im Osten des Landkreises Hof. Eingebettet in die hügeligen Ausläufer des nördlichen Fichtelgebirges liegt die Stadt am Fuße des Großen Kornbergs (827 m ü. NN) im Nordosten von Oberfranken. Sie liegt 15 Kilometer südöstlich der kreisfreien Stadt Hof. Neben dem Hauptort umfasst das Stadtgebiet auch das Kirchdorf Sigmundgrün, das Pfarrdorf Pilgramsreuth und die Dörfer Degenreuth, Dobeneck, Faßmannsreuth, Föhrenreuth, Heinersberg, Kühschwitz, Löwitz, Ludwigsbrunn, Neuhausen, Schönwind, Woja und Wurlitz. Daneben sind die Weiler Eulenhammer, Rosenbühl, Seelohe und Wüstenbrunn sowie die Einzel Baumgärtelmühle, Heideckerziegelhütte, Hirschberg, Hoehäuser, Röllmühle, Schwarzwinkel, Timpermühle, Voitmühle und Waldhaus amtlich benannte Ortsteile. Insgesamt umfasst die Stadt Rehau 29 amtlich benannte Gemeindeteile, das Stadtgebiet umfasst 80,33 km².

1.2. Einwohnerzahl

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Rehau ist vorliegend nicht von Belang. Am 31.12.2020 hatte die Stadt 9.319 Einwohner.

Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Stadt weist für das Jahr 2039 einen leichten Rückgang auf 9.100 Einwohner aus.

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Gebietes der Gemeinde liegt bei 116 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31. Dezember 2020).

Landkreis Hof (31.12.2020): 106 EW/km²

Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2020): 147 EW/km²

Freistaat Bayern (31.12.2020): 186 EW/km²

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte am Arbeitsort	5 361	5 507	5 568	5 745	6 024	6 034
davon männlich	3 408	3 543	3 617	3 769	3 976	3 948
weiblich	1 953	1 964	1 951	1 976	2 048	2 086
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	26	23	22	23	22	18
Produzierendes Gewerbe	3 972	4 069	4 125	4 274	4 478	4 457
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	445	487	501	499	509	506
Unternehmensdienstleister	310	295	296	307	325	339
Öffentliche und private Dienstleister	608	633	624	642	690	714
Beschäftigte am Wohnort	3 510	3 618	3 599	3 679	3 785	3 765

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2014 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2018 – 2019 vorläufige Ergebnisse.

Quelle: LfSt. Bayern.

Rehau ist ein starker Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl an Gewerbebetrieben. Der Wirtschaftsstandort Kunststoffstadt Rehau ist heute vor allem durch seine Kunststoff-, Keramik-, Leder- und Metallindustrie geprägt. Die erfolgreiche und breit aufgestellte Wirtschaft ist das Ergebnis des erfolgreichen Wandels von einer Porzellanstadt über die Hochburg der bayerischen Lederverarbeitung bis hin zum Zentrum der kunststoffverarbeitenden Industrie. Dutzende kleiner und mittelständischer Unternehmen sowie auch ein Weltunternehmen aus dem Bereich der Kunststoffverarbeitung - die Firma REHAU AG + Co., die am Ort ihren Stammsitz hat und hier über 2.000 Mitarbeiter beschäftigt - fördern kontinuierlich die positive Weiterentwicklung der Stadt und bieten eine Vielzahl an hochqualifizierten Arbeitsplätzen.

Seit dem Jahr 2010 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze am Standort Rehau von 4.738 auf 5.887 (Stand 30.06.2020) gestiegen.

Die nachhaltige Sicherung des starken Produktionsstandortes ist handlungsleitend bei der städtebaulichen Entwicklung.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Rehau ist mit einem eigenen Bahnhof sowie einem Haltepunkt in Wurlitz an das reguläre Streckennetz der Deutschen Bahn angeschlossen (Strecke Hof-Asch, bzw. Hof-Selb). Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen.

Straßenseitig ist insbesondere die direkte Anbindung an die BAB A 93 zu würdigen, an welcher die Stadt mit zwei Anschlussstellen (Nr.5 Rehau-Nord und Nr.6 Rehau-Süd) angebunden ist. Diese stellt die wichtigste überörtliche Nord-Süd-Verbindung dar. Zudem wird die Stadt in erster Linie durch die Bundesstraßen 15 und 289 (Ost-West-Verbindungen) angebunden.

Die Staatsstraßen 2454 und 2192 sowie die Kreisstraßen HO 4 und HO 5 binden weitere Stadtteile an das überörtliche Verkehrsnetz an.

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Die Stadt Rehau beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im westlichen Stadtgebiet an der Bahnstrecke Hof-Selb im Anschluss an das Gewerbegebiet in der Otto-Hahn-Straße zu ermöglichen. Die Fläche umfasst ca. 20.235 m².

PV-Freiflächenanlagen werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, ergo eine Vorbereitung durch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.



Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet größtenteils als Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, der Westen als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der aufzustellende Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehau entwickelbar. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren). Es handelt sich um die 44. Änderung.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen zukünftig als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Photovoltaik) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) genügt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (§11 Abs.2 BauNVO): 15.445 m²
 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) 4.790 m²

Summe: 20.235 m²

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Rehau:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
1584/2		1584/3	
1585		1585/2	
1586		1586/3	
1587	Teilfläche		

3. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Rehau gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen zu den ländlichen Räumen mit besonderem Handlungsbedarf. Die Stadt Rehau ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind (LEP Punkt 2.2.4).

Gemäß Ziel 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

Ziel 6.2.3 LEP besagt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Diese Vorbelastung ist aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes sowie der Bahnstrecke gegeben.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Dies ist in der Planungsregion 5 nicht erfolgt.

Regionalplan der Planungsregion 5 (Oberfranken-Ost)

Der aktuell wirksame Regionalplan trifft keine verbindlichen Ausbauziele zu Anlagen zur Erzeugung Erneuerbaren Energien.

Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen (B X-5-1).

Die Stadt Rehau ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) als Mittelzentrum ausgewiesen. Zielen und Festlegungen des Regionalplanes wird durch die Planung nicht widersprochen, auf die durchgeführte Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird verwiesen.

4. Infrastruktur und Erschließung

Das Planungsgebiet wird über bestehende und nach den fachlichen Vorgaben des abwehrenden Brandschutzes ausgebaute Verkehrswege auf dem Betriebsgelände der Rehau AG erschlossen. Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind sicherzustellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerung ist nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich befinden sich sonstige Bestandteile der städtischen Abwasseranlage. Beidseitig der Kanalachsen ist gemäß Grunddienstbarkeit ein 3m breiter Schutzstreifen für eventuelle Bauarbeiten möglichst freizuhalten.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

5. Boden und Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Falle des Auffindens von historischen Zeugnissen des Bergbaus im Planungsgebiet ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

Das Gebiet wird nach dem ABSP Hof noch dem Naturraum der Münchberger Hochfläche zugerechnet. Geologisch datiert der Untergrund aus dem Quartär, genauer aus Bach- oder Flussablagerungen, pleistozän bis holozän.

Böden sind fast ausschließlich Auengley und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment). Die Böden sind in der Bodenschätzung mit einer Ackerzahl von 39 beschrieben.

6. Gewässer

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt.

Südlich des Plangebietes grenzt die Schwesnitz an, ein Gewässer II. Ordnung. Hier ist ein Pufferstreifen durch Bebauung einzuhalten, rechtlich bindend ist gem. § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG eine Breite von fünf Metern im planungsrechtlichen Außenbereich, vorgesehen sind 12 Meter.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im 60-Meter-Bereich der Schwesnitz bedarf die Umsetzung des Bebauungsplanes einer wasserrechtlichen Anlagengenehmigung nach Art. 20

BayWG in Verbindung mit der Verordnung über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberfranken. Diese Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässerveränderungen zu besorgen sind und die Gewässerunterhaltung in diesem Bereich nicht erschwert wird. Die Erteilung der Anlagengenehmigung ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Hof zu beantragen. Ist für die Errichtung von Anlagen eine Baugenehmigung erforderlich, so entfällt die Pflicht zur Anlagengenehmigung (Art. 20 Abs. 5 BayWG).

Der äußerste Süden des Geltungsbereiches liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schwesnitz (§ 5 Abs. 4a BauGB). Dieses ist auf die Abfuhr eines hundertjährigen Hochwassers ausgelegt. Die Festsetzung erfolgte mit Verordnung vom 25.11.2021.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG). Dem wird dahingehend Rechnung getragen, dass keine Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO für diese Bereiche erfolgt. Es erfolgt eine Darstellung als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Verbotstatbestände nach § 78 WHG sind daher nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen.

7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1. Landschafts- und Naturschutz

Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen. Es handelt sich um Wiesenflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit. Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplanten Vorhaben in der Regel keinen hohen Versiegelungsgrad (>0,1) mit sich bringen. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Hof festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

7.2. Immissionsschutz

Blendwirkung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen wirksam auszuschließen. Weitere Emissionen aus dem Plangebiet werden aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung nicht angenommen. Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten. Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Zeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, udglm.). Auf Regelungen zum Denkmalschutz wird verwiesen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schwesnitz wird nachrichtlich übernommen gem. § 5 Abs. 4a BauGB und beachtet.

Leitungsbestand wurde nachrichtlich übernommen. Es handelt sich dabei um Kanäle der städtischen Abwasseranlage.

Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Unter Punkt 7.2 des Entwurfs zur Begründung der o. g. Planung werden im Rahmen von potentiellen Immissionen Ausführungen zur Blendwirkung gemacht. Es wird diesbezüglich nochmals betont, dass von der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z. B. durch Blendwirkung, auf die benachbarte Eisenbahnstrecke mit der Streckennummer 5027, Selb-Plößberg - Oberkotzau, sowie deren Lichtraumprofil ausgehen darf.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch mmagnetische Felder etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung sowie einer späteren Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

9. Umweltbericht

9.1. Grundlagen

9.1.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert. Ziel ist es, einen Solarpark bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

9.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Regionalplan

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden.

Die Gemeinde gehört gemäß Regionalplan zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Der Regionalplan formuliert u.a. folgende Ziele:

- B I 1.1 (G) In der Region soll das vielfältige und abwechslungsreiche Nebeneinander verschiedener Natur- und Kulturlandschaften erhalten und harmonisch weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen die natürlichen Lebensgrundlagen der Region zum Schutz einer gesunden Umwelt, eines funktionsfähigen Naturhaushaltes sowie der heimischen Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert werden. Alle konkurrierenden Nutzungsansprüche an die natürlichen Lebensgrundlagen sollen auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgestimmt werden. Die verschiedenen Ökosystemleistungen sollen gesichert und gestärkt werden.
- B I 1.4 (G) Charakteristische naturnahe Biotope und ökologisch bedeutsame Naturräume sollen in Funktion und Umfang gesichert, erhalten und soweit erforderlich wiederhergestellt werden.
- B I 2.4.1 (G) Zur Sicherung von Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen soll ein Biotopverbund aufgebaut werden.
- B I 2.6.1 (G) Gebiete mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes sollen erhalten und Nutzungsänderungen vermieden werden.
- B I 3.1.1 (G) In Siedlungsbereichen sollen die Talauen als Freiräume erhalten bleiben.
- B I 3.1.2 (G) Ortsränder, Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und Fremdenverkehrsgebieten der Region, sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden.
- B I 3.2.3 (G) Die Funktionen des Bodens sollen in der Region nachhaltig gesichert und wiederhergestellt werden. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
- B I 3.2.5 (G) Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen unter Berücksichtigung ihrer landschaftlichen Potenziale und des Naturhaushaltes erhalten, gepflegt und entwickelt werden.
- B I 3.2.7 (G) Die historischen Kulturlandschaften sollen erhalten, gepflegt und gegebenenfalls saniert werden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet größtenteils als Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, der Westen als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Hof (ABSP)

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP innerhalb des naturschutzfachlichen Schwerpunktgebietes H (Gewässersystem der Sächsischen Saale und Förmitztalsperre). Das Schwerpunktgebiet umfasst das Saaletal sowie die Talauen weitgehend naturnaher Nebenbäche, zu denen Nachweise gefährdeter Indikatorarten naturnaher Mittelgebirgsbäche vorlagen bzw. Talauen, in denen ein Biotopverbund noch in Ansätzen erkennbar ist. Im Naturraum sind dies die Talauen von Haidbach, Zellbach, Lostenbach- Mussenbach-Lohbach, Pfarrbach, Tiefenbach, Pulsnitz-Goldbach, Ulrichsbach- Herrnreuthbach-Hammerbach, Posterlitzbach, Untreibach, Lamitz, Schwesnitz-Perlenbach- Höllbach. Einbezogen wurden ferner die folgenden daran angrenzenden Erhaltungs- und Entwicklungsschwerpunkte: Förmitzspeicher, Fichtelgebirgsanstieg zwischen Sparneck und Förmitz, Bug-Berg nördlich Weißdorf, Wiesengebiete und Feuchtgebiete nordwestlich Rehau.

Bedeutsame Schutzgüter stellen die naturnahen Abschnitte der Fließgewässer, sowie die Wiesenflächen dar.

Fachgesetze

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Arten/Biotope	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,

	Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
Wasser	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
Luft/Klima	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien
Landschaftsbild	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

9.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Beschreibung der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m südlich des Vorhabens.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Im Wirkungsbereich sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. Landschaften mit hoher Erholungsnutzung vorhanden. Der Landschaftsausschnitt ist durch die bestehende Nutzung im Hinblick auf die Erholungseignung vorbelastet. Das Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-Ost stellt den betrachtungsrelevanten Landschaftsausschnitt als städtischen Raum dar. Ausgewiesene Wanderwege sind nicht vorhanden. Nördlich der Bahnstrecke ist die GVS nach Wurlitz Bestandteil der Fernradwege „Durch Bayerns steinreiche Ecke“ und Siebensterntour, daneben Bestandteil des Radweges „Landkreis Hof - Radtour "Genuss und Arnika", Kornberg (HO11 Schleife 1)“. Der Geltungsbereich wird für die wohnumfeldnahe Erholung aufgrund der Vorbelastungen als gering geeignet bewertet.

Auswirkungen

Dadurch, dass die Fläche nur in geringem Umfang für die Erholungsnutzung geeignet ist und eine starke Vorbelastung gegeben ist, werden nur geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen.

Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet (Punkt 7.2 der Begründung). Die Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von der Betriebsstätte ausgehen werden. Licht im Sinne von Blendwirkung ist dagegen im Zuge der Umweltprüfung zu begutachten. Blendwirkung kann bei Immissionsorten in einer Entfernung von < 100m im Einwirkungsbereich von Reflexionen nicht ausgeschlossen werden. Dabei sind aufgrund von Wald und Lärmschutzeinrichtungen Reflexionen nur in nördliche Richtung in erheblichem Umfang möglich.

Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998.

Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Die anschließenden Siedlungsflächen sind gewerblich genutzt.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist bereits durch Gewerbe- und Industriebetriebe geprägt. Die geplante Nutzung stellt kein wesensfremdes Element in diesem Landschaftsausschnitt dar.

Auswirkungen:

Aufgrund der denkmalrechtlichen und baukulturellen Unbedenklichkeit im Umgriff des Plangebietes und der Zuordnung der Baugebiete zueinander ergeben sich keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Es handelt sich um Grünland. Bestände mit Biotopvernetzungsfunction sind vorhanden, da die Schwesnitz einen Ausbreitungsvektor in Form von naturnahen Auenlebensräumen darstellt. Die Bahnlinie stellt einen Ausbreitungsvektor für trockenheitsliebende Arten dar.

Lebensraum

Aufgrund der geringen horizontalen Ausprägung ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Offenlandarten ungeeignet. Hier sind die Vertikalstrukturen der Gewässerbegleitgehölze, sowie die Störungen durch Verkehrswege limitierende Faktoren. Die gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Feldlerche (*Alauda arvensis*) meidet derartige Strukturen in der Regel, sodass erst ab einem Abstand von 100 Metern von einer guten naturschutzfachlichen Eignung gesprochen wird. Dies ist vorliegend nicht einschlägig. Innerhalb der Gehölze der Weichholzaue ist das Vorkommen diverser Vogelarten wie Nachtigall, Goldammer und Kleinspecht möglich.

Die Wiesenfläche ist als Teil des Biotopkomplexes in der Schwesnizzaue geeignet für wertgebende Arten wie das Braunkehlchen und den Wiesenpieper.

Gewässerlebensräume sind nicht direkt vorhanden. Trockenhabitate sind ebenfalls nicht vorhanden, Wald und größere Gehölzbestände sowie Hecken sind nicht betroffen. Diese Strukturen grenzen nur randlich an das Plangebiet an.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß Natura-2000-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert.

Die nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete (Nordostbayerische Bachtäler um Rehau sowie Woja- und Haidleite) befinden sich in 2,4km (Höllbach) bzw. 2,1km (Perlenbach) und 2,6km (Woja- und Haidleite) Entfernung. Es ist aufgrund der Entfernung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Auswirkungen:

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Entsprechend werden Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, welche verpflichtend durchzuführen sind. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bewältigt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten wie Amsel, Star, Kohlmeise etc. hier vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Bauleitplanung nicht verbunden. Gleiches gilt für weitere ungefährdete Arten wie u.a. Saatkrähe oder Sperling, die wahrscheinlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste aufgrund des relativ fließenden Übergangs in der Agrarlandschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen sind in diesen Fällen aufgrund fehlender spezifischer Besonderheiten des Planungsgebietes nicht zu erwarten.

Wiesenpieper und Braunkehlchen besiedeln die Fläche nach der Errichtung der Anlage in der Regel erneut. Negative Dynamiken in der Gesamtpopulation sind auch aufgrund der großen Reviergrößen dieser Arten nicht zu prognostizieren.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion erfolgt allerdings nur für große Sägetierarten, wie Wildschwein, Reh, Luchs oder Wolf, wobei bei letztgenannter Art keine Nachweise aus dem Landkreis oder dem Naturraum bekannt sind und der Luchs im Stadtgebiet nur im Rehauer Forst und in den Ausläufern des Nördlichen Fichtelgebirges geeignete störungsfreie Habitate vorfindet. Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind aufgrund des vorbelasteten Umfelds des Plangebietes und der geringen Eingriffsintensität nicht anzunehmen.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden, daher ist keine Beleuchtung zulässig.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die ökologische Funktion des Plangebietes aufgewertet, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Plangebiet selbst kann als eine offene und strukturarme Wiesenfläche charakterisiert werden. Die Fläche liegt am Fuße des Prallhangs der Schwesnitz und kann daher weder als weiträumig einsehbar, noch als ein offener Talraum charakterisiert werden.

Eine Vorprägung der Landschaft mit allen Eindrücken gewerblicher Bebauung und Nutzung ist bereits in einem gewichtigen Maße vorhanden.

Das Landschaftserleben wird durch angrenzende Schienenverkehrswege bereits herabgesetzt. Die Fläche ist nach Süden hin durch die Gewässerbegleitgehölze der Schwesnitz eingegrünt, ein Gewässerrandstreifen wird freigehalten.

Nach Norden schließt die Bahnstrecke, eine Gemeindeverbindungsstraße und der bewaldete Hang der Steinleite an, Fernwirkung besteht nicht, ebenso keine weiträumige Einsehbarkeit. Im Osten schließt ein Gewerbegebiet an, hier besteht keine Fernwirkung und keine weiträumige Einsehbarkeit. Auch nach Westen ist keine weiträumige Einsehbarkeit gegeben, da die Schwesnitz einen Bogen nach Norden macht. Eine Fernwirkung besteht nicht.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet auf Grund der Lage im Tal nicht statt. Die hügelige Topographie des Naturraums führt indes dazu, dass das Vorhaben auch aus größerer Entfernung von erhöhten Standorten aus einzusehen ist, dies relativieren allerdings die vorhandenen landschaftlichen Strukturen im Nahbereich (Weichholzaue).

Naturraumtypische Besonderheiten werden auch auf Grund der gegebenen Vorbelastung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild in gewissem Maße beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung können im unmittelbaren Umfeld der Anlage als optisch störend empfunden werden, die Fernwirkung auf Wohnstandorte und Nachbargemeinden ist allerdings als gering zu bewerten.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt, da die Höhe der angeordneten Module die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist durch das integrale Zusammenwirken aller Sinneseindrücke bestimmt und nicht nur durch das Auge. Eine Photovoltaikanlage beeinträchtigt dabei lediglich den visuellen Eindruck, nicht aber den Geruchs-, Geschmacks-, Tast- und Hörsinn, da keine unangenehmen Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen gegeben sind. Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren. Die Kollektoren entsprechen einem einheitlichen Typ. Der Entwurf passt sich an die vorhandene Topographie an. Durch die Anordnung der Modulflächen wird eine homogene Struktur erzeugt, die sich in bestehende Landschaftsstrukturen einfügt. Vorhandene Landschaftselemente werden soweit vorhanden integriert.

Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Das Gebiet wird nach dem ABSP Hof noch dem Naturraum der Münchberger Hochfläche zugerechnet. Geologisch datiert der Untergrund aus dem Quartär, genauer aus Bach- oder Flussablagerungen, pleistozän bis holozän. Die Böden sind in der Bodenschätzung mit einer Ackerzahl von 39 beschrieben.

Böden sind fast ausschließlich Auengley und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment). Gem. Landesentwicklungskonzept Oberfranken Ost handelt es sich um kein Gebiet mit einer besonderen Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen.

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Auswirkungen:

Eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Grünland wird zum Schutz der Auenböden vor Erosion gewährleistet. Durch die Herausnahme von Flächen aus der intensiveren Nutzung und der damit verbundenen extensiven Grünlandnutzung erfährt der Boden eine Abmagerung und Erholung, da kein Dünge- oder Pestizideintrag mehr erfolgt.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalden des Oberbodens nur minimal verändert. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich von Betriebsgebäuden/Transformatorstationen) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden. Zu einer temporären Bodenverdichtung kann es im Übrigen lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht, lediglich auf Maßstabebene des Mesoreliefs wird für technische Bauwerke eine Angleichung der Geländeoberfläche voraussichtlich nicht zu vermeiden sein.

Durch die Maßnahme erfolgt keine relevante Flächenversiegelung. Die effektiv versiegelte Fläche wird in einschlägiger Fachliteratur („Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ Herden, Rassmus & Gharadjedaghi; herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz 2009) beispielsweise mit 5% angegeben.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Südlich des Plangebietes grenzt die Schwesnitz an, ein Gewässer II. Ordnung. Hier ist ein Pufferstreifen durch Bebauung einzuhalten, rechtlich bindend ist gem. § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG eine Breite von fünf Metern im planungsrechtlichen Außenbereich, vorgesehen sind 10 Meter.

Der äußerste Süden des Geltungsbereiches liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schwesnitz (§ 9 Abs. 6a BauGB). Dieses ist auf die Abfuhr eines hundertjährigen Hochwassers ausgelegt. Die Festsetzung erfolgte mit Verordnung vom 25.11.2021.

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt. Die Grundwasserstände liegen voraussichtlich auf dem Niveau des Wasserspiegels der Schwesnitz.

Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend gering. Entsprechend stellt die Karte „Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich als gering dar (ca. 100 – 150 mm/a). Insgesamt kommt dem Geltungsbereich und dessen Umfeld eine geringe/allgemeine Bedeutung bezüglich des Grundwasserhaushaltes zu.

Auswirkungen:

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG). Dem wird dahingehend Rechnung getragen, dass keine Bauflächen nach BauNVO dargestellt werden. Es erfolgt eine Darstellung als Grünfläche. Verbotstatbestände nach § 78 WHG sind daher nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen.

Durch Versiegelungen kommt es zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. In Bezug auf die Grundwasserneubildung besitzen die Böden im Geltungsbereich jedoch geringe Wertigkeit und der Versiegelungsgrad liegt ist sehr niedrig.

Die Gestellstützen werden in der Regel in einem Rammverfahren im Boden verankert, die Rammprofile sind in der Regel verzinkt. Sofern keine Grundwasserböden anstehen, ist dies mit dem Grundwasserschutz vereinbar. Die Rammprofile sind zudem im Regenschatten verortet, sodass Auslöschungsprozesse durch Niederschlag als minimal einzuschätzen sind.

Sofern grundwasserbeeinflusste Bereiche festgestellt werden, ist der Einsatz von verzinkten Stahlprofilen im Zuge der Gründung unzulässig.

Da für den Bau der Anlage ohnehin eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG oder eine Baugenehmigung erforderlich ist, ist eine entsprechende Berücksichtigung sichergestellt.

Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.

Schutzgut Luft

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die Immissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft unerheblich. Die Kaltluftproduktionsfunktion in der Tallage ist hoch.

Auswirkungen:

Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.

Schutzgut Klima

Beschreibung:

Besondere Eigenschaften liegen nicht vor. Ein Freihalten von Talbereichen ist grundsätzlich anzustreben.

Auswirkungen:

Keine. Es ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben der globalen und nationalen Reduktion von Treibhausgasemissionen dient.

9.3. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Auswirkungen Je nach Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auszuschließen. Keine Betroffenheit der Schutzkulisse.
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Fläche, Boden	Geringe Auswirkungen geringer Versiegelungsgrad ohne erheblichen Verlust von Bodenfunktionen anzunehmen.
Schutzgut Wasser	Keine Auswirkungen Kein Eingriff in wasserrechtliche Schutzkulisse, Keine Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Fließgewässer.
Schutzgut Luft	Positive Auswirkungen Substitution schadstoffemittierender Energieträger.
Schutzgut Klima	Positive Auswirkungen Das Vorhaben dient der Erzeugung CO2-neutraler Energie.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiterhin in Grünlandnutzung verbleiben. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist dabei nicht zu erwarten. Gegebenenfalls würde die Düngung durch entsprechenden Stoffeintrag über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser negative Auswirkungen mit sich bringen. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

Ein Teilbereich ist als gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehau dargestellt. Bei einer Entwicklung von Gewerbeflächen wäre die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen gegenüber der nunmehr festgesetzten baulichen Nutzung deutlich erhöht.

Prognose bei Durchführung der Planung

Wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst schonend genutzt. Im Vergleich zu Biomasse ist die Photovoltaik eine relativ flächeneffiziente Form der Energieerzeugung.

Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Gemeinde hat allerdings im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits abgewogen, den Bedarf an gewerblichen Bauflächen unter anderem auf Teilen dieser Fläche zu decken, sodass eine grundsätzliche Freihaltung bereits in vorangegangenen Abwägungen unterlag.

Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

Klimaschutzklausel

Das geplante Vorhaben dient unmittelbar der Erzeugung Erneuerbarer Energien und leistet einen unmittelbaren und wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung mit einhergehenden schweren Sachschäden ist daher auch bei Starkregenereignissen nicht zu erwarten.

9.4. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, allerdings nur mittelbar auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Schutzgut Mensch	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Anwendung der Eingriffsregelung in nachgelagerten Verfahren - Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes in nachgelagerten Verfahren
Schutzgut Landschaft	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Fläche, Boden	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Wasser	- - Freihalten eines Überschwemmungsgebietes gem. § 5 Abs. 4a BauGB
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich

Naturschutz und Artenschutz

Es befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützte Flächen im Plangebiet. Der spezielle Artenschutz ist in nachgelagerten Verfahren zu klären.

9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Grundlage für die Bewertung der Eignung des Standortes ist zunächst der wirksame Flächennutzungsplan, welcher allerdings keine Bauflächen darstellt, welche die geplante Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ermöglichen. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Die Flächen sind im Hinblick auf die Förderkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) grundsätzlich geeignet. Das EEG hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird durch die Regelungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bestimmt. Der Wortlaut des EEG hat jedoch Auswirkungen auf Vergütungen von Energie aus regenerativen Energiequellen und bestimmt somit die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen mit dem Planungsziel erneuerbarer Energien.

Ein Streifen von 200 Metern längs von Schienenwegen ist gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG förderfähig.

Da das Stadtgebiet eine gewisse Größe und eine hervorragende Anbindung an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur, erscheinen diverse Alternativstandorte möglich.

Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 definieren allerdings gewisse Ausschlussflächen, beziehungsweise Restriktionsflächen. Diese

schränken als Negativkriterien die Eignung vieler Standorte innerhalb des Stadtgebietes für die Planung ein.

Demgegenüber hat die Stadt Rehau einen Energienutzungsplan (11/2012) aufgestellt, welcher auch die Thematik der Freiflächenphotovoltaik zum Gegenstand hat. Die Flächen innerhalb des damals förderrechtlich geltenden 110-Meter-Korridors längs des Schienenweges werden darin als grundsätzlich mögliche Potentialflächen dargestellt.

Es ist festzustellen, dass die Grundzüge dieses städtebaulichen Konzeptes durch die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Eine grundsätzliche städtebauliche und förderrechtliche Eignung des Standortes ist somit gegeben, die Prüfung vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) erfolgt in Punkt 3 der Begründung.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden:

- Der Landschaftsausschnitt weist mit Lage im Nahbereich der Bahnstrecke sowie bestehender Gewerbegebiete relativ hohe Vorbelastungen auf.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.
- Städtebauliche Konzepte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden beachtet.

Damit erweisen sich die für das Vorhaben gewählten Flächen bei Betrachtung umweltfachlicher Belange als geeignet. Alternativen, die zu entscheidungserheblich geringeren Umweltwirkungen führen würden, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

9.6. Zusätzliche Angaben

9.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen:

- BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern
- Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2005): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Hof, München.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Fortschreibung 2021
- Flächennutzungsplan der Stadt Rehau
- Regierung von Oberfranken (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken Ost.
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberfranken-Ost.
- Energienutzungsplan der Stadt Rehau (Energieagentur Nordbayern 2012).

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans geltenden Fassung. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbalargumentativ.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich der Änderung und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches

um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

9.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

9.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring ist in Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen auszuschließen und Monitoringkonzepte verbindlich festzuschreiben.

Diese umfassen in der Regel:

- Die Einrichtung der Ausgleichsflächen und die Überwachung der Flächen vor dem Hintergrund der vorgegebenen Entwicklungsziele
- Die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Die Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im speziellen Artenschutz durch geeignete cef-Maßnahmen
- Betriebsüberwachung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dessen Folgeverordnungen
- Das Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern oder Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt und im Zuge von Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu der Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich von Rehau auf einer Fläche von ca. 2 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietskategorien nach BNatSchG. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens. Wasserschutzgebiete oder Ökokatasterflächen sind nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Schutzgegenstände befinden sich nicht im Bereich der Planung. Vorbehalts- oder Vorrangflächen bzw. regionale Grünzüge gem. Regionalplan sind nicht vorhanden.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen aus umweltfachlicher Sicht vorbelasteten Standort durch die Lage unmittelbar an einer Bahnstrecke sowie im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, geringe Umweltbelastungen verbunden. Die ökologische Funktionsfähigkeit der landschaftlichen Freiräume bleibt insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der verbleibenden unversiegelten Grundstücksflächen grundsätzlich erhalten und trägt in Verbindung mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt sogar zur Verbesserung des Naturhaushalts bei.

So können dauerhaft negative Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter in der Regel ausgeschlossen werden.

Die einzig dauerhafte Beeinträchtigung ist in der Regel die mit der Anlage verbundene optische Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes, die sich aus der technischen Nutzung der Fläche ergibt und sich auch auf die siedlungsnahen Erholungsnutzungen störend auswirken könnte.

Das wird durch die Lage an der Bahnstrecke im Anschluss an ein Gewerbegebiet allerdings als wenig gravierend eingeschätzt.
Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen. Die Betriebsanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfelds und des Naturhaushalts unterbleiben. Dies ist im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

10. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Fassung vom: 27. Juli 2022
Aufgestellt: Kronach, im Juli 2022