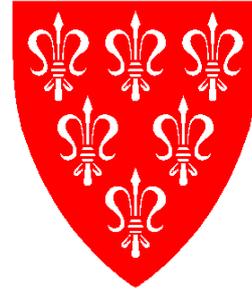


**STADT  
SULZBACH-ROSENBERG**



**LANDKREIS  
AMBERG-SULZBACH**

**17. ÄNDERUNG  
FLÄCHENNUTZUNGS- U. LANDSCHAFTSPLAN  
MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT  
SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE AM  
ANNABERGWEG'**

**Datum:** 09.10.2012

**Planung:**

Dipl.-Ing. (Fh) Christine Meyer

W.RÖTH GmbH

Stadtplaner – Landschaftsarchitekten BayAK

Seminargasse 16, 92224 Amberg

Tel.: 09621-23319 Fax: 09621-24232

email: [kontakt@roeth-gmbh.de](mailto:kontakt@roeth-gmbh.de)

**Vorhabensträger:**

SWWeE Annaberg GmbH & Co KG

Marienweg 21, 94086 Bad Griesbach

Tel. 01577-3486263

E-Mail: [info@swwee.de](mailto:info@swwee.de)



*Romas Baue*

*Johann Wankner*



**W. Röth Landschaftsarchitekten**

W. R Ö T H GmbH STADTPLANER – LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

SEMINARGASSE 16 - 92224 AMBERG

FON 09621 – 23319 FAX 09621 – 24232 EMAIL [kontakt@roeth-gmbh.de](mailto:kontakt@roeth-gmbh.de)

**INHALTSVERZEICHNIS**..... Seite**BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG****gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in der Fassung vom 11.05.2012**..... **4****I. ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN**..... **4**

1. Allgemeine Grundlagen.....4

2. Anlass und räumliche Situation..... 5

3. Rechtliche Grundlagen.....7

4. Übergeordnete Planungsvorgaben..... 8

4.1 Landesentwicklungsprogramm ..... 8

4.2 Regionalplan 6..... 9

4.3 Schutzgebiete ..... 9

**II. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**..... **11****1. Flächennutzungsplan Bestand** ..... **11****2. Flächennutzungsplan Änderung**..... **12****3. Städtebauliche Belange und mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung**..... **14**

3.1 Räumliche Lage / Topografie / Naturraum.....14

3.2 Siedlungsstruktur.....15

3.3 Verkehrsräumliche Lage..... 16

3.4 Ver- und Entsorgung..... 16

3.5 Land- und Forstwirtschaft.....17

**III. UMWELTBERICHT nach § 2 Abs. 4 BauGB**..... **17****1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen  
einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**..... **17**

1.1 Schutzgut Boden..... 17

1.2 Schutzgut Wasser..... 18

1.3 Schutzgut Klima / Luft.....19

1.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere..... 19

1.5 Schutzgut Mensch ..... 20

1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	21
1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	24
1.8	Wechselwirkungen.....	24
<b>2.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>25</b>
<b>3.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen.....</b>	<b>25</b>
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	25
3.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	25
<b>4.</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>26</b>
<b>5.</b>	<b>Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>26</b>
<b>IV.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>28</b>
<b>V.</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>29</b>
<b>VI.</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>30</b>
<b>VII.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>32</b>

**BEKANNTMACHUNG WIRKSAMWERDEN vom 07.09.2012**

**PLAN ZUR 17. FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANÄNDERUNG in der Fassung 11.05.2012**

14.03.2012, geändert am 02.04.2012, 11.05.2012

## BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN gem. § 5 ABS.5 BAUGB

### I. ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

#### 1. Allgemeine Grundlagen

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebiets `Photovoltaik` nach § 11 (2) BauNVO am nordöstlichen Stadtrand von Sulzbach-Rosenberg, im Bereich einer ehemaligen Deponie des Stahlwerkes Maxhütte mit einer Fläche von 1,64ha.

Anlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer 2011 sanierten Deponie des ehemaligen Stahlwerkes Maxhütte durch einen privaten Vorhabens-träger. Die Deponie befindet sich in der sog. `Nachsorgephase`.

Zur Errichtung der PV-Anlage ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich, das die Änderung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes (FNP) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Umweltbericht im Parallelverfahren vorsieht.

Die Fläche liegt am nordöstlichen Stadtrand von Sulzbach-Rosenberg, ca. 150m nördlich des Annabergweges und nordöstlich der Dauerkleingartenanlage (s.Abb.1).

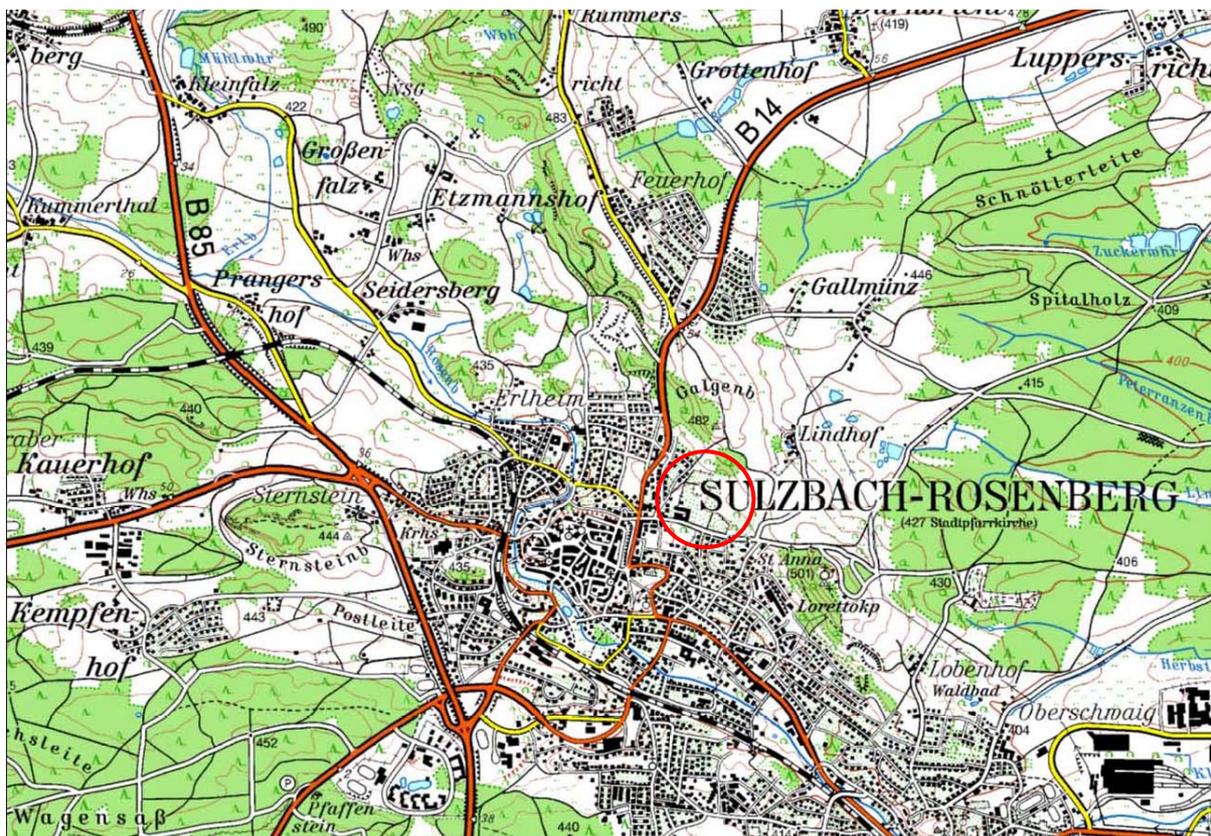


Abb.1: Übersichtslageplan TOPKarte (unmaßstäblich)

Im Rahmen der Maßnahmen zur Energiewende in Verbindung mit dem Atomausstieg bis 2050 hat die Bundesrepublik Deutschland beschlossen, den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2020 um 40% gegenüber dem Ausstoß von 1990 zu senken. Die gezielte Ausweisung

von Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien ist dabei eine wichtige Zielsetzung der Bundesregierung. In diesem Zusammenhang bleibt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) das wichtigste Instrument für den Ausbau erneuerbarer Energien.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006, Q.2) nennt in Kap. B V 3.6 den Grundsatz erneuerbare Energiequellen, neben anderen insbesondere auch die Sonnenenergie verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs.4 BauGB).

Daneben befürwortet das bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) ausdrücklich die Errichtung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf ehemaligen Deponien (vgl. Schrift LfU zu PV-Anlagen auf (ehemaligen) Deponien, Q10), da sich hier folgende Vorteile ergeben:

- Kein zusätzlicher Landverbrauch
- Andere Nutzungen werden nicht beeinträchtigt
- Infrastruktur ist vorhanden (wie: Verkehrsanbindung, Stromanschluss, Umzäunung)
- durch Hanglage günstige Topografie
- keine Verschattung durch vorhandenen Vegetationsbestand

Die Vorgaben des LfU zum Ausbau von PV-Anlagen auf Deponien sind zu beachten und wurden bei den Festsetzungen in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die technischen Details zur Errichtung der PV-Anlage sind im B-Plan aufgezeigt bzw. festgesetzt. Die abgeschlossene bzw. sanierte Deponie und die Kontrollarbeiten zur sog. `Nachsorge` dürfen durch das geplante Vorhaben keinesfalls beeinträchtigt werden.

Mit der Förderung regenerativer Energiennutzung wird dem Leitbild des Landkreises Amberg-Sulzbach und dem Energieplan 2020 entsprochen.

## **2. Anlass und räumliche Situation**

---

Die vorliegende Änderung des wirksamen Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes (FNP) sieht die Ausweisung eines `Sondergebietes Photovoltaik` (SO-Gebiet) nach § 11 (2) BauNVO am nordöstlichen Stadtrand von Sulzbach-Rosenberg vor. Das SO-Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1,64ha.

Da die wirksame Fassung des FNP der Stadt Sulzbach-Rosenberg über das geplante Vorhaben hinaus auch in Teilbereichen, die an das Sondergebiet angrenzen, nicht mehr der aktuellen Situation entspricht, ist es notwendig auch im Umfeld des geplanten SO-Gebietes Änderungen des FNP vorzunehmen.

So umfasst der Geltungsbereich der FNP-Änderung mit ca. 4,13ha eine deutlich größere Fläche als das SO-Gebiet.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (BP) erfolgt im Parallelverfahren. In den Geltungsbereich des BP wurden lediglich das SO-Gebiet und die angrenzenden Flächen zum ökologischen Ausgleich aufgenommen.

Der Umweltbericht wird für beide Planungsebenen erstellt.

Konkreter Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabensträger.

Nachdem nach Auskunft des Bergamtes in den Jahren 1953-1965 im Bereich des Plangebietes Eisenerz- und Manganabbau untertage betrieben wurde (Eisenerzbergwerk `Sulzbach`), handelt es sich um ein sogenanntes `Bergschadensgebiet`. Die aus der Bergbautätigkeit entstandene `Pinge` wurde in den 60er und 70er Jahren des 20. Jhrds. dann für die Ablagerung bzw. Verfüllung mit mineralischen Abfällen des Stahlwerkes Maxhütte genutzt.

Nach Insolvenz des Stahlwerkbetreibers Maxhütte wurde das Gelände dem bayerischen Staat übergeben. In 2011 konnten dann die Arbeiten zur Sanierung und Rekultivierung der Deponie nach Bodenschutzgesetz abgeschlossen werden. Die Deponieoberfläche wurde als extensives Grünland angelegt. Momentan befindet sich die Deponie in der sog. `Nachsorgephase`. Die Deponie ist im Altlastenkataster des BLfU unter der Nr. 371 0000 74 geführt.

Im Rahmen der Planung zur Sanierung der Deponie wurden nach Auskunft des StBA Freistaat Bayern (vgl. Schreiben v. 11.05.2012) geotechnische Untersuchungen durchgeführt, die im Ergebnis nachweisen konnten, dass die großen Setzungen und Sackungen im Bereich der ehemaligen Pinge abgeschlossen sind. Kleinere Setzungen können zwar nicht ganz ausgeschlossen werden, jedoch wurden während der Deponiesanierung umfangreiche Verdichtungsmaßnahmen durchgeführt, die zu keinen größeren Setzungen geführt haben. Aus der Sicht des staatl. Bauamtes und fachkundiger Ing.-Büros ist Standort für die vorgesehene Errichtung der PV-Anlage geeignet.

Die ordnungsgemäße Nachsorge der gesicherten Altablagerung darf sowohl bei der Errichtung als auch bei dem Betrieb der Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt werden (s. Stellungn. WWA Weiden v. 04.05.2012). Im Weiteren weist das WWA Weiden in seiner Stellungnahme v. 04.05.2012 auf die folgenden Punkte hin, die als Festsetzungen in den BP aufgenommen wurden:

- Die vorhandenen Einrichtungen (Grundwassermessstelle, Kontrollpegel, Sickerwassersammelbecken usw.) dürfen nicht beschädigt werden und sind nachrichtlich in den Bebauungsplan (auch lagemäßig außerhalb des Geltungsbereiches) zu übernehmen.
- Die Standsicherheit des Oberflächenabdichtungssystems darf durch die Anlage nicht nachteilig beeinflusst werden.
- Das Oberflächenabdichtungssystem darf wegen der zusätzlichen Auflast keinen unzulässig großen, ungleichmäßigen Setzen unterworfen sein und nicht beschädigt werden.
- Bei allen Arbeiten auf der gesicherten Altablagerungsfläche ist grundsätzlich ein Abstand zur Entwässerungsschicht von mindestens 0,5 m einzuhalten.
- Die notwendigen Kontroll- Wartungs- und Pflegemaßnahmen an der gesicherten Altablagerungsfläche dürfen durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt oder behindert werden.
- Sanierungen oder sonstige Belange der Nachsorge haben Vorrang vor dem Betrieb der Photovoltaikanlage.

Nach endgültiger Außerbetriebnahme der Anlage ist diese komplett rückzubauen und die Rekultivierungsschicht wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Das geplante Vorhaben liegt ca. 150m nördlich des Annabergweges in Ortsrandlage (Abb.2). Westlich und südöstlich schließt sich eine bestehende Dauerkleingartenanlage an. Die Wohnsiedlungen südlich des Annabergweges sind durch ältere, biotopgeschützte Grünstrukturen (Baumallee, Baumhecken) gegenüber Deponie / PV-Anlage wirksam abgeschirmt (vgl. Abb.2). Im Norden der geplanten Anlage schließt sich der sog. `Galgenberg` mit biotopgeschützten Gehölzbeständen und Wald an. Im Osten grenzt die `freie Landschaft` mit Hecken und landwirtschaftlicher Ackerflur an.



Abb.2: Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)

### 3. Rechtliche Grundlagen

---

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stützt sich auf folgende rechtliche Regelungen (vgl. Quellenverzeichnis):

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
-

## 4. Übergeordnete Planungsvorgaben

---

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (Q.2)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) von 2006 werden v.a. folgende planungsrelevanten Ziele und Grundsätze vorgegeben:

- **A I Kap. 1** Raumstrukturelle Entwicklung:  
Die Stadt Sulzbach-Rosenberg ist lt. Strukturkarte Anh.3 als Mittelzentrum ausgewiesen
- **A II Kap. 2.1.1.**  
Der Stadt- und Umlandbereich Amberg / Sulzbach-Rosenberg soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Attraktivität als Wirtschaftsstandort sowie als Lebensraum der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nachhaltig verbessert wird.
- **A I Kap. 2.4** `(...) Die Entwicklung des Landes soll so Flächen- und Ressourcensparend wie möglich erfolgen.`
- **B I Kap. 1** `Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen`. Hier ist v.a. die `nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter` zu beachten (1.4)
- **B IV Kap. 1.3** `Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.`
- **B V Kap. 3.6** `Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.`
- **B V Kap. 3.2.3** `Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden.`
- **B VI Kap. 1.1** `Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.`
- **B VI Kap. 1.5**  
`Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.`  
`Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.`

Zusammenfassend ist festzustellen, dass laut LEP 2006 neben der Beachtung der Nachhaltigkeit von Entwicklungen, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt gefördert werden soll.

## 4.2 Regionalplan 6 Oberpfalz Nord (Q.3)

Der Regionalplan (RP) legt die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region als Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest.

Ein wichtiges planungsrelevantes Ziel des RP 6 Region Oberpfalz-Nord lautet:

"Es soll darauf hingewirkt werden, dass auf der Grundlage eines regionalen Energieversorgungskonzeptes erneuerbare Energien (...) vor allem (...) in den Mittelzentren (...) Sulzbach-Rosenberg (...) verstärkt genutzt werden." (vgl. B X 4 des RP6)

Die verstärkte Nutzung regenerativer Energien, unter anderem auch der Sonnenenergie, soll damit auch langfristig die Abhängigkeit vom Mineralöl verringern und zu einer Erhöhung der Versorgungssicherheit beitragen (vgl. B X Zu 4 des RP 6).

Laut Regionalplan 6 Oberpfalz-Nord (RP6 Nach der Festlegung LEP B VI 1.1) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden und Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Der Abstand zu `geeigneten Siedlungseinheiten` ist mit ca. 150m sehr gering. Dazwischen befinden sich Dauerkleingärten, die intensiv genutzt werden und aufgrund der Überbauung mit Lauben Siedlungscharakter besitzen. Die Grünstrukturen der bestehenden Kleingärten und Baumhecken sowie der geplanten Maßnahmen zum ökolog. Ausgleich leisten einen wirksamen Beitrag zur Abschirmung der PV-Anlage gegenüber dem Siedlungsbereich. Die Gesamtfläche der Ausweisung ist in Relation zur Größe der Siedlungseinheiten deutlich kleiner und entspricht damit dem Ziel bzw. den Vorgaben der Obersten Baubehörde (vgl. Q.8).

Daneben bleiben die Ziele des RP 6 von dem geplanten Vorhaben unberührt.

Generell wird darauf hingewiesen, dass sich die Flächennutzung einer PV-Anlage im Gegensatz zu sonstigen baulichen Nutzungen auf die Dauer von etwa 30 Jahren beschränkt. Danach ist ein Rückbau durch den Vorhabensträger vorgesehen und vertraglich mit dem Grundeigentümer vereinbart.

## 4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet der ehemaligen Deponie wird zum großen Teil von angrenzenden biotopgeschützten Gehölzbeständen umschlossen und gegenüber der Umgebung abgeschirmt.

Während sich im Westen und Südwesten eine Kleingartenanlage anschließt, grenzen im Norden, Nordosten und im Süden biotopgeschützte Gehölzbestände (BayBK) mit mesophillem Wald und Halbtrockenrasen (Galgenberg), Hecken und Baumhecken an (vgl. Abb.3).

Die geschützten Grünbestände bleiben von dem geplanten Vorhaben unberührt. Gleichzeitig tragen die Baumhecken entlang des Annabergweges dazu bei, die PV-Anlage gegenüber der weiter südlich angrenzenden Wohnsiedlung sowie dem denkmalgeschützten Kreuzweg zum Annaberg wirksam abzuschirmen.



Abb. 3: Übersicht bestehende Biotopstrukturen (rot) gem. amtl. Biotopkartierung (Auszug FIS-Natur)

Der Kreuzweg zum Annaberg mit Kastanienallee und 13 Kreuzwegbildstöcken südlich des Annabergweges steht unter Denkmalschutz (amtl. Nr. D-3-71-151-8). Der Weg bleibt von dem etwa 150m nördlich gelegenen Vorhaben unberührt. Der Blick vom Kreuzweg zur geplanten Anlage wird durch die vorhandenen Grünstrukturen wirksam abgeschirmt.

Weitere Schutzgebiete- oder objekte sind im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens nicht vorhanden oder berührt.

## II. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### 1. Flächennutzungsplan Bestand

---

Im wirksamen FNP (vgl. Abb.4) sind die betroffenen Flächen als Dauerkleingärten / Grünflächen ausgewiesen. Diese Ausweisung hat bereits der vorherigen Nutzung als Deponie des Stahlwerkes Maxhütte widersprochen.

Das gesamte Areal ist als `Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen` (Eisenerz / Mangan) dargestellt. Diese Nutzung wird heute nicht mehr angestrebt.

Die Ausweisung als Bergschadensgebiet, verursacht durch den Eisenerz-und Manganabbau (gem. §5 Abs.3 Nr.2 BauGB) überlagert das Plangebiet teilweise.

Der nördlich der Dauerkleingartenanlage im wirksamen FNP ausgewiesene Bolzplatz liegt teilweise im Bereich der bestehenden Kleingärten und teilweise im Bereich der ehemaligen Deponie. Somit ist die Nutzung als Bolzplatz an dieser Stelle weder möglich (Nachsorge Deponie), noch zukünftig angestrebt.

Die Flächen südöstlich der Dauerkleingartenanlage, im Bereich der biotopgeschützten Baumhecken sind für die `Kleintierzucht` ausgewiesen. Auch diese Nutzung ist weder Bestand, noch wird sie zukünftig angestrebt.

Da die ausgewiesenen Nutzungen des wirksamer FNP auch im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens weder der aktuellen Situation, noch den zukünftigen Nutzungsansprüchen entsprechen, ist eine Anpassung des FNP über die Vorhabensgrenzen hinaus erforderlich.

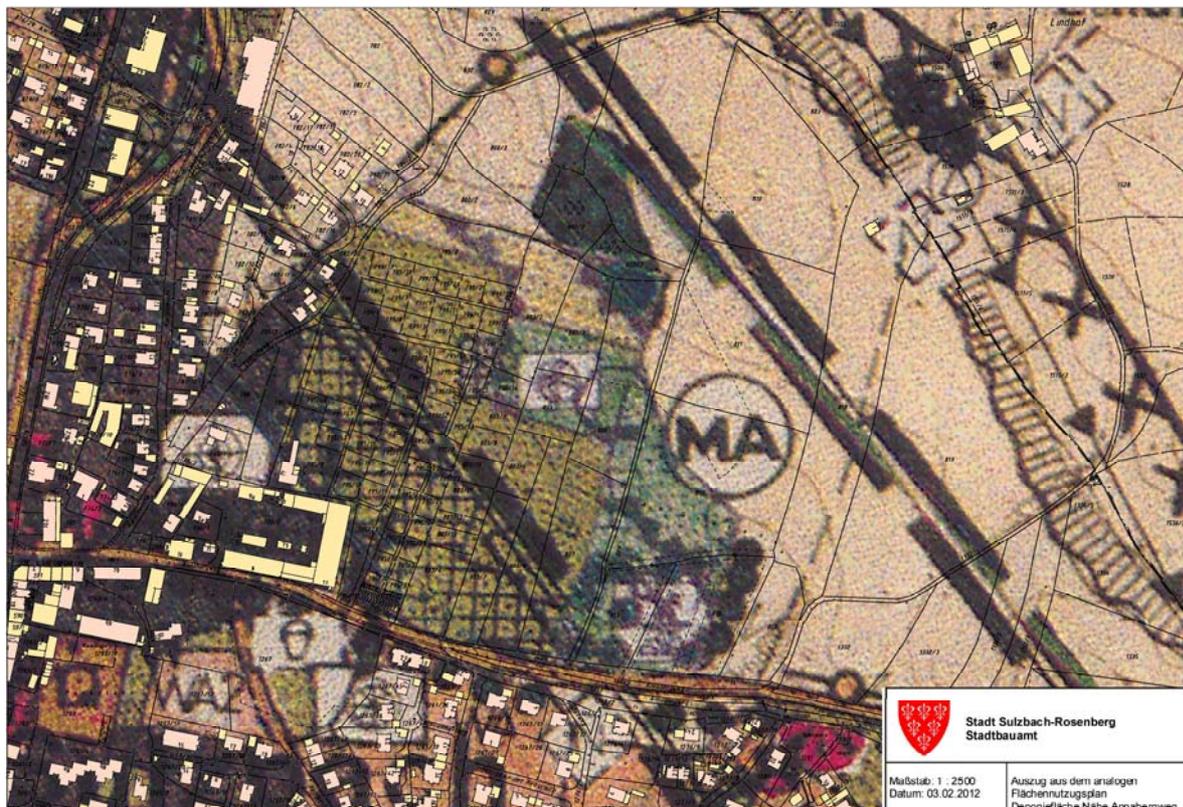


Abb. 4: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan v. 07.04.1984

## 2. Flächennutzungsplan Änderung

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes `Photovoltaik` nach §11 (2) BauNVO mit einer Gesamtfläche von 1,64ha im Bereich der sanierten Deponie des ehemaligen Stahlwerkes Maxhütte. Eigentümer der Flächen ist der Freistaat Bayern.

Der Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst auch Flächen im Umgriff des SO-Gebietes, so dass der Geltungsbereich insgesamt Teilflächen der folgenden Flurstücke:

803, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 815, 817, 1342/2

der Stadt Sulzbach Rosenberg Gemarkung Sulzbach umfasst. Mit Ausnahme der städt. Flst.Nr. 809 sowie der Flst.Nr. 1342/2 befinden sich alle Flurstücke im Besitz des Freistaates Bayern. Über die in Besitz der Stadt befindlichen und damit nicht öffentlich gewidmeten Privatgrundstücke wird zwischen dem Freistaat und der Stadt eine schuldrechtliche Nutzungsvereinbarung getroffen.

Der erforderliche ökologische Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches auf Teilflächen der Flurnrn. 803/6, 803/7, 803/8, 807, 812 und 813 erbracht, die sich ebenfalls im Besitz des Freistaates befinden. Die Maßnahmen leisten einen positiven Beitrag zur ergänzen-

den Eingrünung der Anlage. Die Gesamtfläche der ermittelten ökologischen Ausgleichsflächen umfasst 3.200m<sup>2</sup> (vgl.Kap.IV. Flächenbilanz).

An den Geltungsbereich der FNP-Änderung grenzen die folgenden Flurstücke/Flurnrn. an:

586/2, 817, 816, 812, 811, 808, 803/5, 803/2, 803/14, 803/3, 803/9, 803/10, 803/11, 803/7, 803/8, 807, 809

Die FNP-Änderung umfasst die folgenden Inhalte (vgl. Abb.5):

- Neuausweisung eines SO-Gebietes `Photovoltaik` nach § 11 (2) BauNVO (1,64ha).
- Nachrichtliche Übernahme der Ablagerung mineralischer Abfälle sowie die Sanierung der Deponie (BESTAND)
- Nachrichtliche Übernahme Fläche für die Wasserwirtschaft / Regenrückhaltebecken (BESTAND)
- Die Fläche für die `Kleintierzucht` südlich des geplanten SO-Gebietes wird in der FNP-Änderung herausgenommen. Diese Nutzung wurde nie realisiert und wird auch nicht angestrebt.  
In dem Bereich werden nachrichtlich Kleingärten (BESTAND) sowie die biotopgeschützten Baumhecken und landwirtschaftliche Flächen (BESTAND) dargestellt.
- Die Ausweisung `Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen (Mangan)` wird in der FNP-Änderung herausgenommen da zukünftig keine Nutzung mehr angestrebt wird. Das Bergschadensgebiet und Bergsenkungsgebiet (BESTAND) wird nachrichtlich übernommen.
- Der im wirksamen FNP dargestellte Bolzplatz im Nordosten der Dauerkleingartenanlage wird in der FNP-Änderung herausgenommen.  
Die Nutzung wurde nie realisiert. Die Fläche wird teilweise als Grünfläche `Dauerkleingärten` (BESTAND) in die FNP-Änderung nachrichtlich übernommen und im Bereich der sanierten Deponie als SO-Gebiet neu ausgewiesen.



Abb. 5: Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstabsangabe)

### 3 Städtebauliche Belange und mögliche Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung

#### 3.1 Räumliche Lage / Topografie / Naturraum

Das geplante Sondergebiet `Photovoltaik` mit einer Gesamtfläche von 1,64ha liegt am nord-östlichen Stadtrand von Sulzbach-Rosenberg im Landkreis Amberg-Sulzbach, in der Region 6 Oberpfalz Nord, im Regierungsbezirk Oberpfalz.

Das ursprünglich als Deponie für mineralische Abfälle des ehemaligen Stahlwerkes Maxhütte genutzte Gelände wurde 2011 saniert und rekultiviert.

Die bestehende Topografie schließt eine Fernwirkung der Anlage aus. Zwar fällt das Gelände der ehemaligen Deponie leicht in Richtung Südwesten ab und ist mittig überhöht mit einer allseitigen Böschungsneigung von etwa 1:10, da sich allerdings im Norden/Nordosten der

Galgenberg anschließt und nach Süden hohe Baumhecken stocken, hat die Lage topografisch keine Fernwirkung.

Die auf angrenzenden Flächen für ökologische Maßnahmen (Maßn. zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) von 6.300m<sup>2</sup> leisten einen zusätzlichen Beitrag zur positiven Eingrünung der geplanten PV-Anlage.

Bei den weiteren Änderungen im Geltungsbereich der FNP-Änderung handelt es sich lediglich um Übernahmen der aktuell bestehenden Nutzungssituation.

Das Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Sulzbach-Rosenberg gehört zum Naturraum 080-A `Hochfläche nördliche Frankenalb` und ist charakterisiert durch eine hügelige Topografie und einen kleinräumigen Wechsel verschiedener geologischer Bedingungen und Vegetationstypen.

### 3.2 Siedlungsstruktur

Die ursprünglich als Deponie des ehemaligen Stahlwerkes Maxhütte genutzte Fläche liegt etwa 100-150 m nördlich des Annabergweges (=Siedlungsrand Wohnsiedlungen) und nordöstlich benachbart zu einer bestehenden Kleingartenanlage.

Das SO-Gebiet liegt in sehr geringem Abstand (ca. 150m) zum Siedlungsrand südlich des Annabergweges und ordnet sich mit einer Größe von 1,64ha den angrenzenden Siedlungen unter (vgl. Ausführungen Kap.I 4.2). Zwischen der Wohnsiedlung (`Allgemeines Wohngebiet` gem. §4 BauNVO) und der geplanten PV-Anlage befinden sich Dauerkleingärten, ausgeprägte Baumhecken und ökologische Ausgleichsflächen. Die vorhandenen und geplanten Grünstrukturen im direkten Umgriff der Anlage geschaffen eine wirksame Abschirmung zum Wohngebiet. Eine negative Blendwirkung kann auch aufgrund der Höhe und Ausrichtung der Module ausgeschlossen werden.

Im Norden der geplanten Anlage grenzt der sog. `Galgenberg` mit biotopgeschützten Gehölzbeständen und Wald an. Im Osten schließen sich Hecken und landwirtschaftliche Ackerflur an.

Der denkmalgeschützte Kreuzweg zum südöstlich gelegenen Annaberg verläuft südlich des Annabergweges und bleibt von dem geplanten Vorhaben unberührt, auch im Hinblick auf störende Blickbeziehungen.

Die Sondergebietsfläche ist fast vollständig durch bestehende Grünstrukturen eingegrünt. Die gute Einbindung in die Landschaft ist somit bereits im Bestand gewährleistet. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben grundsätzlich von dem Vorhaben unberührt.

Weitere Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich und zur Eingrünung der Anlage sind im unmittelbaren Umfeld vorgesehen (Details vgl. BP).

Die Umweltbelange, mögliche Konflikte und wirksame Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensierung sind im Kap. III `Umweltbericht` ausführlich behandelt.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass zwischen dem Betreiber und Grundeigentümer eine Nutzungsdauer der PV-Anlage von 30 Jahren nach Inbetriebnahme vertraglich vereinbart wurde. Danach ist der Rückbau der Anlage vorgesehen.

### 3.3 Verkehrsräumliche Lage

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bestehende Zufahrt / Wegeanbindung der Deponie an den Annabergweg. Teile dieser Zufahrt verlaufen über das städt. Flst.Nr. 809 und 1342/2. Zur Sicherung der Erschließung werden diesbezüglich zwischen der Stadt und dem Freistaat schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen getroffen.

Von dort ist die direkte Anbindung in Richtung Westen an die (überörtliche) Bundesstrasse B14 (Nürnberg – Wernberg-Köblitz) gegeben.

Von der im Zuge der Deponiesanierung angelegten Zufahrt erschließt ein privater Schotterweg (Freistaat Bayern) das Gelände der ehemaligen Deponie bzw. geplanten PV-Anlage.

Die bestehende Zuwegung zur Kleingartenanlage bleibt unverändert erhalten. Dieser Weg bindet an die den privaten Schotterweg der Deponie an und wird als Wander- oder Spazierweganbindung an den östlichen Flurweg rege genutzt. Um diese Wegeverbindung von der Kleingartenanlage zur östlichen Feldflur und zum Galgenberg weiterhin für Fußgänger durchgängig zu erhalten, wurde zwischen der Stadt Sulzbach und dem Eigentümer des Geländes, dem Freistaat Bayern / Immobilien Bayern die Vereinbarung getroffen, dass die Einzäunung um Deponie und PV-Anlage den Weg im Norden nicht einschließt (Details vgl. BP). Der Eigentümer duldet die Nutzung des Weges ohne hier die Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen (Begehen auf eigene Gefahr, keine Räum- und Streupflicht). Die Beschilderung übernimmt die Stadt Sulzbach.

Der Ausbau neuer Erschließungswege ist nicht erforderlich und auch nicht geplant.

### 3.4 Ver- und Entsorgung

Bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

#### Strom

Eine Aussage über die Aufnahme der max. Einspeiseleistung ins örtl. Mittelspannungsnetz ist abhängig von der jeweiligen Versorgungsstruktur unter Berücksichtigung vorhandener Einspeiseanlagen bzw. vergebener Einspeisezusagen. Die Feststellung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Anschlusspunktes sowie die Prüfung der max. möglichen Einspeisekapazität ins örtl. Netz muss noch durchgeführt werden.

Möglich wäre der Anschluss in Richtung Osten an einen dort vorhandenen Transformator an dem Weg zum Lindhof. Hier könnte von der Solaranlage aus über ein Erdkabel entlang des bestehenden Feldweges mit geringem Aufwand angeschlossen werden.

#### Brandschutz

Anfahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr sind über die Zufahrt und Tore gegeben. Die Anlage besitzt einen Notschalter und die örtl. Feuerwehr erhält eine Einweisung vor Inbetriebnahme der Anlage. Die Löschwasserversorgung ist über den Grundschutz des örtlichen Wasserversorgers sowie einen Löschwasserbehälter sichergestellt.

## Wasser

Die Deponie wurde im Zuge der Sanierung 2011 abgedichtet bzw. saniert und rekultiviert. Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über geeignete Deckschichten, Gefälle der Oberfläche, die Ableitung in den ringförmig um die Deponie angelegten Entwässerungsgraben und die Zuführung in ein Regenrückhaltebecken. Von Dort wird das Oberflächenwasser gedrosselt über einen vorhandenen Graben in den städtischen Kanal abgeleitet. Dieses System wird durch das geplante Vorhaben nicht verändert.

In den bestehenden Deponieaufbau oder die Oberflächenausbildung wird mit der Errichtung der PV-Anlage nicht eingegriffen. Für die Verankerung der Module sind Boden aufliegende Betonstreifenfundamente in Abständen von ca. 3m vorgesehen, die den Wasserabfluss nicht behindern. Technische Details hierzu sind im BP dargestellt.

Sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von der Ausweisung nicht betroffen.

### **3.5 Land- und Forstwirtschaft**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sulzbach Rosenberg. Im Norden und Osten der Anlage schließen sich im weiteren Umfeld landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Da es sich bei der überplanten Fläche um die `Nachnutzung` einer sanierten Deponie handelt, sind Störungen bzw. Erschwernisse in Bezug auf die Zufahrten oder Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu erwarten.

Im Nordwesten schließt sich der Galgenberg mit Biotop- und Waldflächen an. Forstwirtschaftliche Interessen bleiben im Rahmen des Verfahrens ebenfalls unberührt. Mögliche Gefahren durch Baumfall aufgrund der nördlich angrenzenden Gehölzflächen (vgl. Stellungn. Forstamt v. 07.05.2012) werden vom Vorhabensträger in Kauf genommen.

## **III. Umweltbericht**

### **1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung**

---

Grundlage des Umweltberichts bildet die gemäß § 2 (4) BauGB verbindlich durchzuführende Umweltprüfung, die als Regelverfahren für Flächennutzungs- und Bebauungspläne umweltbezogene Prüfungen vorschreibt.

Eine ausführlichere Darstellung der Umweltbelange ist dem Bebauungsplan (Parallelverfahren) zu entnehmen.

#### **1.1 Schutzgut Boden**

##### Ursprüngliche Bodenverhältnisse

Das Gebiet nördlich der Stadt Sulzbach-Rosenberg wird geologisch durch Überlagerungen der Oberkreide auf Liegendem der oberen Malmtafel bestimmt.

Bei den Böden handelt es sich um anlehmige bis lehmige Sandböden, mittel- tiefgründig und z.T. podsolistig

### Bestehende Situation

Ursprünglich wurde im Bereich der geplanten PV-Anlage Eisenerz- und Manganabbau betrieben (1953-1965). Im Anschluss daran, wurde das Gelände in den 60er und 70er Jahren des letzten Jhrds. zur Deponierung mineralischer Abfälle aus dem ehemaligen Stahlwerk Maxhütte genutzt. Somit handelt es sich bei der beanspruchten Fläche um eine negativ `vorbelastete` Fläche.

Nach der Insolvenz des Stahlwerkbetreibers Maxhütte ging das Gelände an den Freistaat Bayern über und wurde 2011 saniert und rekultiviert.

Im Rahmen der Planung zur Sanierung der Deponie wurden nach Auskunft des StBA Freistaat Bayern (vgl. Schreiben v. 11.05.2012) geotechnische Untersuchungen durchgeführt, die im Ergebnis nachweisen konnten, dass die Gefahr großer Setzungen und Sackungen im Bereich der ehemaligen Pinge ausgeschlossen werden können und aus der Sicht des staatl. Bauamtes und fachkundiger Ing.-Büros der Standort für die vorgesehene Errichtung der PV-Anlage geeignet ist (vgl. Ausführungen Kap. I.2.).

### Geplantes Vorhaben

Zur Errichtung der geplanten PV-Anlage sind Veränderungen des Bodengefüges durch Auf- oder Abtrag auch zum Schutz des bestehenden Deponieaufbaus (Abdichtung) nicht vorgesehen.

Die Kabel werden oberirdisch geführt und die Verankerung der Module ist mit Boden aufliegenden Betonfundamenten geplant. Lediglich für die Verbindung zwischen den Reihen ist ein umlaufendes, Erdverlegtes Kabel erforderlich. Mit einer Tiefe von 30cm liegt dieses Kabel aber innerhalb des zulässiger Eingriffsbereiches von 50cm Tiefe, tangiert die Schutzschicht der Deponie nicht und entspricht den Vorgaben des LfU (vgl. Q.10).

Eine Bodenversiegelung im Bereich der PV-Module ist nicht vorgesehen. Trotz Überstellung mit breiten Modulkörpern (ca. 6,50m) in ca. 1,0m Reihenabstand und die einer geringen Höhe/ Bodenabstand der Module muss die Entwicklung einer extensiven Gras-Krautflur unter den Modulen sichergestellt werden (vgl. BP). Dadurch wird die Gefahr einer Bodenerosion vermieden.

In geringfügigem Umfang ist zur Errichtung der Transformatoranlage mit Wechselrichter außerhalb des Deponiegeländes eine Versiegelung unvermeidbar.

*Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben für das Schutzgut Boden von **geringer Erheblichkeit** ist.*

*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Boden keine negativen Auswirkungen.*

## **1.2 Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Da es sich bei dem Plangebiet um einen ehemaligen Deponiestandort handelt, ist das Gelände in Bezug auf das Schutzgut `Grundwasser` negativ vorbelastet. Die Deponie wurde in 2011 abgedichtet bzw. saniert. Verschlechterungen durch das geplante Vorhaben auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten.

## Oberflächenwasser

Wie bereits zuvor dargestellt, ist trotz dichter Überdachung nur eine geringe Bodenversiegelung (aufliegende Betonstreifenfundamente) sowie durch die Ansaat einer Gras-Krautflur auf der Fläche insgesamt keine deutliche Verschlechterung für das Grundwasser oder den Abfluss des Niederschlagswassers zu erwarten. Wie im Merkblatt des LfU für die Errichtung von PV-Anlagen auf ehemaligen Deponien vorgeschrieben (Q. 10) bleibt ein `aufstaufreier Abfluss des Niederschlagswassers` gewährleistet.

Wie bereits im Kap. Ver- und Entsorgung dargestellt, wird anfallendes Oberflächenwasser über die abgedichtete/sanierte Deponieoberfläche abgeleitet:

- Einleitung in umlaufendes Grabensystem
- Zuführung und Drosselung des Abflusses in Regenüberlaufbecken
- Einleitung in den städt. Kanal

Eine negative Veränderung der bestehenden Situation durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Weitere Oberflächengewässer sind im Umfeld der Anlage nicht vorhanden.

*Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben für das Schutzgut Wasser von **geringer Erheblichkeit** ist.*

*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Wasser keine negativen Auswirkungen.*

### **1.3 Schutzgut Klima / Luft**

#### Regionale Klimadaten:

Ø Lufttemperatur / Jahr	8 – 9° C
Ø Vegetationsperiode (mind. Temp. 5°C)	220 – 230 Tage
Ø Niederschlagsmenge	650 – 750 mm/Jahr

Kleinklimatisch betrachtet, kann die Kaltluft von den nördliche gelegenen, bewaldeten Hangbereichen ohne Behinderung abfließen. Die Luftströme werden durch die Solarmodule nicht behindert.

*Es ist daher insgesamt von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima / Luft auszugehen.*

*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Klima keine negativen Auswirkungen.*

### **1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Das Plangebiet ist als ehemaliger Deponiestandort als Lebensraum für Tier und Pflanzen negativ `vorbelastet`.

Die potentiell natürliche Vegetation auf dem Standort wäre ein Moos-Kiefernwald (vgl. Seibert, 1968) mit den Hauptarten Wald-Kiefer, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Eberesche.

Die nach der Sanierung des Geländes angelegte und extensiv gepflegte Gras-Krautflur wird unter den Solarmodulen wieder hergestellt und weiterhin extensiv gepflegt.

Für eine Minderung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Fläche durch die dichte Überstellung der Fläche mit Solarmodulen, wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (LRA Amberg-Sulzbach) ein ökologischer Ausgleichsfaktor von 0,6 bezogen auf die tatsächlich überbaute Fläche von 1,05ha festgelegt (vgl. Kap.IV Flächenbilanz).

Damit ist die Verschlechterung der ökologischen Wirksamkeit der sanierten Deponiefläche im Vergleich zu der geplanten Nachnutzung (Photovoltaikanlage) abgegolten.

Die extensive Gras-Krautflur schafft die Voraussetzung zur Entwicklung einer artenreichen Vegetationsstruktur, die gleichzeitig Lebensraum v.a. für viele Insektenarten bietet.

Die notwendige Einzäunung der Fläche bildet zwar eine Barriere für manche Tierarten – jedoch wird der Zaun ohne Sockel und mit 15cm Bodenfreiheit ausgebildet, um etwaige negative Auswirkungen zu minimieren und eine Durchlässigkeit v.a. für Reptilien, Kleinsäuger zu gewährleisten.

Die geplanten ökologischen Verbesserungsmaßnahmen im Umfeld der Anlage leisten zudem einen wesentlichen positiven Beitrag zur Biotopvernetzung und schaffen neuen Lebensraum v.a. für die Vogelwelt.

*Insgesamt betrachtet ist damit die Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere **gering**.*

*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine negativen Auswirkungen.*

*Die Herausnahme der Grünfläche `Kleintierzucht` im Bereich der geschützten Biotophecken stellt eine positive Verbesserung dar.*

## **1.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)**

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Photovoltaikanlagen werden vorrangig durch die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht. Weiterhin können negative Auswirkungen durch die Zerschneidung von Erholungslandschaften oder Wanderwegen, durch die Reflexion der Sonnenstrahlung (Blendwirkung) oder durch Geräuschemissionen (Trafo, Wechselrichter) entstehen.

Das geplante Sondergebiet `Photovoltaik` liegt in keiner wertvollen Erholungslandschaft. Durch die vorherige langjährige Nutzung als Deponie für die Maxhütte ist das Gelände negativ `vorbelastet`, da es über Jahrzehnte nicht nutzbar war.

Die vorhandene Wegeverbindung vom Annabergweg zur Kleingartenanlage sowie der östliche Flurweg bleiben erhalten. Der vorhandene private Schotterweg um die sanierte Deponie ist derzeit nicht eingezäunt, aber eigentlich für die öffentliche Nutzung nicht zugelassen (s. Hinweistafeln `Betreten verboten`). Trotzdem wird der Weg als Wander- und Spazierweg rege genutzt. Um hier die Durchgängigkeit für Fußgänger auch weiterhin zu gewährleisten, wurde zwischen der Stadt Sulzbach und dem Eigentümer Freistaat Bayern / Immobilien Bayern die Vereinbarung getroffen, den Weg im Norden nicht in die Einzäunung von Depo-

nie / PV-Anlage einzuschließen. Somit wird vermieden, dass das `Gewohnheitsrecht` zur Nutzung der durchgängigen Wegeverbindung beeinträchtigt wird. Die Nutzung des Privatweges erfolgt weiterhin auf eigene Gefahr und eine Verkehrssicherungspflicht übernimmt der Eigentümer nicht. Die Stadt wird die Beschilderung übernehmen.

Die in 150m Entfernung südlich gelegenen Wohnsiedlungen werden durch vorhandene Baumhecken zum geplanten Sondergebiet hin wirksam abgeschirmt. Zusätzliche Eingrünungen der geplanten Anlage durch Bepflanzungen sind vorgesehen.

Die ältere Dauerkleingartenanlage ist bereits gut eingegrünt. Zur weiteren Abschirmung sind Eingrünungsmaßnahmen westlich der Anlage geplant (vgl. Kap. 3).

Eine negative Blendwirkung der Solarmodule auf angrenzende Siedlungen und die Autofahrer des Annabergweges durch die Solarmodule kann aufgrund der vorhandenen und geplanten Eingrünung der Anlage sowie der Höhe und Ausrichtung der Module ausgeschlossen werden.

Eine Lärmbelastung für die benachbarten Ortschaften kann ausgeschlossen werden. Die Lüfter / Ventilatorengeräusche der Transformatoranlage sind kaum wahrnehmbar und stehen zudem weit entfernt zur Kleingartenanlage oder Wohngebieten.

*Insgesamt betrachtet ist damit die Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch **gering**.*

*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Mensch keine negativen Auswirkungen. Eine Teilfläche des ursprünglich geplanten Bolzplatzes wird bereits als Kleingärten genutzt, der andere Teil liegt im Bereich der ehemaligen Deponie/geplanten PV-Anlage. Somit steht die Fläche für eine Nutzung als Bolzplatz nicht zur Verfügung.*

## **1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Wie bereits vorab dargestellt, ist der von der Ausweisung betroffene Landschaftsraum durch den jahrelangen Deponiebetrieb bereits negativ vorbelastet.

Bedingt durch die topografische Lage - geringe Neigung bzw. Überhöhung der Fläche, Anschluss des Galgenberges im Norden und Nordosten sowie die bestehenden Grünstrukturen im Westen (Kleingärten) und Süden (Baumhecken) wird die Anlage von der Umgebung aus kaum wahrgenommen.

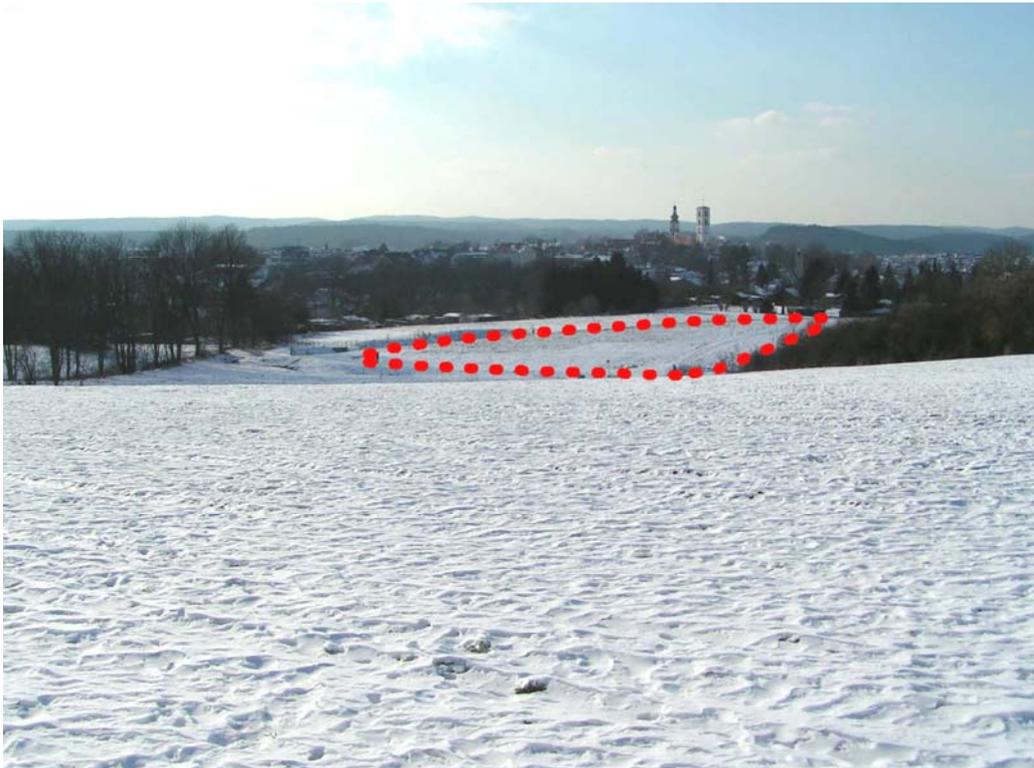
Wirksame Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage gegenüber den Kleingärten im Westen sowie der offenen Feldflur im Südosten, sollen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich minimieren.

Vollständig lassen sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild allerdings nicht vermeiden.

Zur Veranschaulichung dienen die Abb. 7-11.

*Insgesamt betrachtet ist damit die Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild **mittelgering**.*

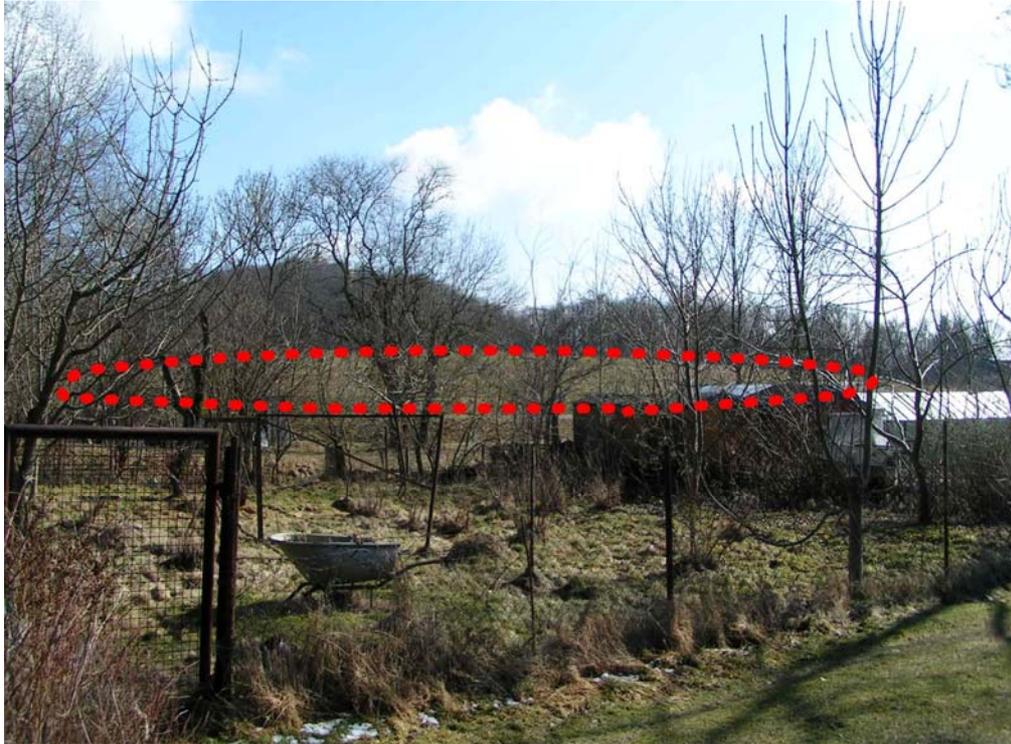
*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Landschaftsbild keine negativen Auswirkungen, da es sich durchgehend um Nutzungsansprüche handelt, die in der FNP-Änderung herausgenommen werden.*



**Abb. 7:** Blick auf das Plangebiet von der Ackerflur im Osten oberhalb  
*hier sind ergänzende Heckenpflanzungen zur Eingrünung geplant*



**Abb. 8:** Blick auf das Plangebiet von der bestehenden Zufahrt im Süden  
*hier sind ergänzende Maßnahmen zur Eingrünung (Streuobstwiese) geplant*



**Abb. 9:** Blick auf das Plangebiet von den westlich gelegenen Kleingärten  
*Gute Abschirmung durch Grünstrukturen vorhanden*



**Abb. 10:** Blick 1 auf das Plangebiet vom Annabergweg / Allee / Wohngebiet südlich  
*Anlage gut abgeschirmt und kaum sichtbar*



Abb. 11: Blick 2 auf das Plangebiet vom Annabergweg / Allee / Wohngebiet südlich  
*Gute Abschirmung - Anlage nicht sichtbar*

### 1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Parallel zum etwa 150m südlich gelegen Annabergweg verläuft der denkmalgeschützte Kreuzweg mit Kastanienallee von 1754, der auf den Annaberg führt (amtl. Nr. D-3-71-151-8). Der Weg mit barocken Bildstöcken ist durch die begleitende Baumallee sowie die Baumhecken und Grünstrukturen nördlich des Annabergweges wirksam abgeschirmt.

Eine negative Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

*Insgesamt betrachtet ist damit die Erheblichkeit für das Schutzgut Kultur-und Sachgüter gering.*

*Die sonstigen Änderungen des FNP im Umfeld des Vorhabens haben auf das Schutzgut Kultur-und Sachgüter keine negativen Auswirkungen.*

### 1.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind von einer negativen Wirkung auf das Landschaftsbild indirekt auch für das Schutzgut Mensch (Erholungsnutzung) zu erwarten.

Zusätzliche Belastungen werden durch diese Wechselwirkung zwischen den Schützgütern innerhalb des Geltungsbereiches allerdings nicht verursacht.

---

## **2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

---

Ohne Änderung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes (FNP) würde die sanierte und rekultivierte Deponie ohne die Überbauung mit Solarmodulen bestehen bleiben. Der wirksame FNP würde damit aber auch nicht tatsächlichen Nutzungsansprüchen gerecht.

Eventuelle Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Deponie wurden im Rahmen der Planung und Umsetzung der Sanierungsmassnahmen behandelt und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die geplanten Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich im Umfeld der PV-Anlage als positiver Beitrag zur Biotopvernetzung würden bei Nichtrealisierung des Vorhabens nicht umgesetzt.

Die Nutzungen im Umfeld würden nach wie vor im FNP dargestellt, obwohl sie heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht werden.

---

## **3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich**

---

### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Um negative Auswirkungen v. a. auf das Landschaftsbild weitestgehend zu minimieren, werden die bestehenden Grünstrukturen im Umfeld durch weitere Pflanzungen ergänzt. Damit wird die Anlage noch wirksamer abgeschirmt und in die Umgebung eingebunden.

### **3.2 Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich**

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes wird die Arbeitshilfe zur Anwendung des Eingriffsregelung auf der Ebene des FNP herangezogen (StLMU). Gleichzeitig wurden im Hinblick auf die besondere Situation der `Nachnutzung` einer bereits bestehenden Eingriffsfläche (Deponie) Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Amberg-Sulzbach) getroffen.

Im Ergebnis wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf auf 6.300 m<sup>2</sup> festgelegt (vgl. Flächenbilanz Kap. 5).

Die ökologischen Ausgleichsflächen werden im direkten Umfeld auf Teilflächen der Flurstücke:

803/6, 803/7, 803/8, 807, 812, 813 umgesetzt.

Bei den Flächen handelt es sich um Wiesenflächen (zum Teil extensiv).

Details zu den Maßnahmen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan (Parallelverfahren) dargestellt.

Die Maßnahmen leisten neben der Abschirmung und Einbindung der geplanten PV-Anlage einen positiven Beitrag zur Biotopvernetzung und bewirken für alle Umweltschutzgüter eine Verbesserung.

---

#### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

---

Die geplante PV-Anlage soll auf einer ehemaligen Deponie und damit auf einer negativ vorbelasteten Konversionsfläche errichtet werden. Somit handelt es sich bei dem Standort um eine vom LfU befürwortete Form der `Nachnutzung` von Deponien (`Flächenrecycling` - vgl. Q10). Die Deponie wurde 2011 saniert.

Der Abstand zu `geeigneten Siedlungseinheiten` ist mit ca. 150m sehr gering. Dazwischen befinden sich Dauerkleingärten, die intensiv genutzt werden und aufgrund der Überbauung mit Lauben Siedlungscharakter besitzen. Somit ist die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten gewährleistet.

Die Prüfung alternativer Standorte ist demzufolge nicht erforderlich.

An dieser Stelle wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Freistaat Bayern als Grundbesitzer der Flächen des Plangebietes, diese für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage dem Vorhabensträger verpachtet hat.

---

#### **5. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

---

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichbedarfes wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des FNP durchgeführt.

Einzelheiten zu möglichen Auswirkungen der Photovoltaikanlage bzw. technische Details werden auf der Ebene des Bebauungsplanes dargestellt.

---

#### **6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

---

Negative Auswirkungen durch die geplante Flächennutzungsplanänderung sind in sehr geringfügigem Ausmaß auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Wirksame Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage werden auf der Ebene des B-Planes mit GO-Plan genauer definiert bzw. festgesetzt.

Die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung / Umsetzung dieser Maßnahmen wird vom LRA Amberg-Sulzbach der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.

---

#### **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Das Plangebiet ist im wirksamen FNP als Grünfläche für `Dauerkleingärten`, `Bolzplatz`, als `Abbaufäche für Mangan` und `Bergschadensgebiet` sowie südlich als Grünfläche für `Kleintierzucht` ausgewiesen.

Tatsächlich wurde hier in den 60er und 70er Jahren des letzten Jhrds. nach Einstellung des Eisenerz- und Manganabbaus eine Deponie des ehemaligen Stahlwerkes Maxhütte betrieben. Der Deponiebetrieb wurde nach Insolvenz der Maxhütte eingestellt, die Flächen gingen an den Freistaat Bayern über und die Deponie wurde 2011 saniert und rekultiviert.

Bei der vorgesehenen Neuausweisung eines Sondergebietes `Photovoltaik` gem. § 11 BauNVO auf einer Teilfläche (ehemalige Deponie) von 1,6ha erfährt die Fläche lediglich eine ergänzende und zudem zeitlich begrenzte Nutzung (lt. LfU `Flächenrecycling`).

Wie im Umweltbericht dargestellt, ergeben sich aus dieser zusätzlichen Nutzung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Geringfügige Veränderungen durch die Ausweisung sind lediglich für das Landschaftsbild zu erwarten. Diese Auswirkungen werden durch Maßnahmen zur Eingrünung minimiert, können aber nicht vollständig vermieden werden.

Im Umfeld der geplanten Anlage sind Anpassungen bzw. Änderungen des FNP aus Gründen der aktuellen Nutzungsansprüche erforderlich. So werden die folgenden Nutzungen herausgenommen:

Abbaufäche für Mangan => überlagernde Nutzung

Grünfläche `Kleintierzucht` => Bestandsnutzung wird nachrichtlich übernommen (Grünfläche `Kleingärten, Gehölzhecken Bayer. Biotopkartierung, Landwirtschaft)

Grünfläche `Bolzplatz` => Teilfläche Übernahme Bestandsnutzung (`Kleingärten`), Teilfläche Neuausweisung SO-Gebiet

Da es sich bei den Änderungen neben der behandelten SO-Gebietsausweisung ausschließlich um nachrichtliche Übernahmen der Bestandsnutzungen handelt, sind negative Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die weiteren FNP-Änderungen nicht zu erwarten. Ein ökologischer Ausgleich ist hier nicht zu erbringen.

#### SCHUTZGUT

Boden

Wasser

Tiere und Pflanzen

Klima

Mensch

Landschaftsbild

Kultur- und Sachgüter

#### ERHEBLICHKEIT

geringe Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

gering-mittlere Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

Die Summe aller Auswirkungen durch die geplante Ausweisung ist von geringer Erheblichkeit betrachtet man die Vorbelastung des Standortes und berücksichtigt man außerdem die wirksamen Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage.

## IV. FLÄCHENBILANZ

Die nachfolgende Übersicht zeigt Flächenbilanz und Ermittlung ökologischer Ausgleichsflächen (nach Leitfaden StLMU 2003):

Flächenart	Flächen- größe	Kategorie	Typ	Ausgleichsfaktor
<p><b><u>SO-Gebiet `Photovoltaik` geplant :</u></b> (gem.§11 BauNVO) Teilflächen Flurnrn.: 803/5, 803, 803/6, 803/8, 808, 807, 809, 812, 813</p> <p><b><u>Bestand:</u></b> Sanierte Deponie</p> <p><b><u>Nutzungsart lt. wirksamen FNP:</u></b> Kleingärten / Bolzplatz (Grünflächen) Abbaufäche für Mangan Bergschadensgebiet</p>	<b>1,64 ha</b>	<p><b>I</b> Gebiet von geringer-mittlerer Bedeutung  (extensives Grünland, aber Vorbelastung)</p>	<b>A</b> Hoher Versiegelungsgrad	<b>0,3</b> (in Abstimmung mit unterer Natur-schutzbehörde LRA Am-Su – Ansatz nur für tatsächlich überbauten Flächenanteil von 1,05ha)
<p><b>Ökologischer Ausgleichsbedarf:</b> Ansatz tatsächlich überbauter Flächenanteil von 1,05ha</p>	<b>1,05 ha</b>			<b>X 0,6</b>
<p><b>Ökologische Ausgleichsmaßnahmen</b> (Lage innerhalb des Geltungsbereiches): Teilflächen der Flurnrn.: 803/6, 803/7, 803/8, 807, 812, 813</p>	<b>0,63 ha</b>			

## V. QUELLENVERZEICHNIS

- 1 Baugesetzbuch: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1G v. 22.07.2011
- 2 Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: Landesentwicklungsprogramm Bayern. München 2006.
- 3 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (Hrsg.): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).
- 4 Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege.
- 5 Bayerisches Naturschutzgesetz: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur.
- 5 Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Der Umweltbericht in der Praxis. München 2006.
- 6 Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München 2003.
- 7 Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern: Planungshilfen für die Bauleitplanung Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. München o.J.
- 8 Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München. Rundschreiben vom 19.11.2009.
- 9 Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit : Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Deponien. München 23.12.2011
- 10 Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)(Hrsg.): Photovoltaikanlagen auf (ehemaligen) Deponien, Augsburg 07/2010.

## VI. VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Der Stadtrat hat am 27.03.2012 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der Deponie nördlich des Annabergwegs gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (17. Änderung). Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans geändert.  
Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 05.04.2012 bis einschließlich 09.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 09.05.2012 stattgefunden.
- 3.) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb von vier Wochen, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 04.04.2012.
- 4.) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 22.05.2012.
- 5.) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2012 den Entwurf der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit allen erforderlichen Unterlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 29.05.2012 bis einschließlich 06.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- 6.) Der Entwurf der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 öffentlich ausgelegt.

- 7.) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 29.05.2012.
- 8.) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24.07.2012.
- 9.) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2012 die Wirksamkeit der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2012, geändert am 02.04.2012 und 11.05.2012 beschlossen.
- 10.) Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Bescheid vom 05.09.2012 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- 11.) Die Genehmigung wurde nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB vom 07.09.2012 bis einschließlich 08.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam. Sie wird nunmehr dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-6 BauGB durchgeführt wurde.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 09.10.2012



  
.....  
Michael Göth  
Erster Bürgermeister

## VII. Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Die 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 07.09.2012 wirksam geworden. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
  - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

### 1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Ausweisung des Sondergebiets „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) und ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen)	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Abfälle und Abwässer wurden erfasst und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 14.03.2012, geändert am 02.04.2012 und 11.05.2012, der Bestandteil der Begründung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ ist, zusammengefasst

### 2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 09.05.2012 stattgefunden.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Äußerungen hervor.	-

### 3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb von vier Wochen, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 04.04.2012.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Markt Hahnbach vom 16.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde vom 30.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde vom 05.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde vom 25.04.2012	Die Untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben. Die vom Vorhabensträger gewünschte bauliche Änderung der Photovoltaikanlage bezüglich der Bauart und Anlagenausrichtung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Voraussetzung für die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde für die Planungsänderung ist eine Erhöhung des Faktors für die ökologischen Ausgleichsflächen auf 0,6. Dies wurde in die beigefügte Begründung (vgl. Kap. IV) aufgenommen. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ – Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets, mit Ausnahme der Vergrößerung der ökologischen Ausgleichsflächen hat.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde vom 02.05.2012	Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde, dass keine Blendwirkungen für die Anwohner durch die Photovoltaikanlage entstehen, z.B. durch das Verwenden von reflexionsarmem Glas, kann auf Grund der vorhanden und geplanten Eingrünung im direkten Umgriff sowie der Neigung und Höhe der Module ausgeschlossen werden. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt vom 08.05.2012	Das Gesundheitsamt hat keine Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben. Die Hinweise des Gesundheitsamts, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Photovoltaikanlage die Funktionstüchtigkeit der Deponiesicherung nicht beeinträchtigen darf,</li> <li>- das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser nicht zu Erosionen führen darf und</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Abstand der Module zu Deponieeinrichtungen mind. 3,0m betragen muss</li> </ul> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.</p>
<p>Vermessungsamt Amberg vom 26.04.2012</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 04.05.2012</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) hat keine Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben. In seiner Stellungnahme weist das WWA auf folgende beim Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage zu beachtende Vorgaben hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landesamt für Umweltschutz (LfU) ist nach Meinung des WWA bei Planung und Bau von Photovoltaikanlage auf gesicherten Altablagerungen immer zu beteiligen.</li> <li>- Die ordnungsgemäße Nachsorge der gesicherten Altablagerung darf durch die vorgesehenen Planungen nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>- Die vorhandenen Deponieeinrichtungen (Grundwassermessstelle, Kontrollpegel, Sickerwassersammelbecken usw.) dürfen nicht beschädigt werden und sind nachrichtlich in den Bebauungsplan (auch lagemäßig außerhalb des Geltungsbereiches) zu übernehmen.</li> <li>- Die Standsicherheit des Oberflächenabdichtungssystems darf durch die Anlage nicht nachteilig beeinflusst werden.</li> <li>- Das Oberflächenabdichtungssystem darf wegen der zusätzlichen Auflast keinen unzulässig großen, ungleichmäßigen Setzen unterworfen sein und nicht beschädigt werden.</li> <li>- Bei allen Arbeiten auf der gesicherten Altablagerungsfläche ist grundsätzlich ein Abstand zur Entwässerungsschicht von mindestens 0,5 m einzuhalten.</li> <li>- Die notwendigen Kontroll- Wartungs- und Pflegemaßnahmen an der gesicherten Altablagerungsfläche dürfen durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt oder behindert werden.</li> <li>- Sanierungen oder sonstige Belange der Nachsorge haben Vorrang vor dem Betrieb der Photovoltaikanlage.</li> <li>- Nach endgültiger Außerbetriebnahme der Anlage ist diese komplett rückzubauen und die Rekultivierungsschicht wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.</li> </ul> <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nach Rücksprache mit dem LfU dieses an der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wird, da bei Vorhaben die Altlastenstandorte oder Bergbau und Geologie betreffen, die Fachleute des LfU zu beteiligen sind,</li> <li>- die Vorgaben des WWA im Einzelnen in Kap. I.4. in den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans aufgenommen wurden,</li> <li>- die vorhanden Deponieeinrichtungen durch die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans vor Schäden gesichert sind. Eine planliche Übernahme in dem Maßstab der Bauleitpläne nicht darstellbar ist und</li> </ul>

	dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ hat.
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 02.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadt Sulzbach-Rosenberg, Örtl. Straßenverkehrsbehörde vom 05.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadt Sulzbach-Rosenberg, Amt für Liegenschaften vom 26.04.2012	Die Zufahrt zum Sondergebiet führt über Teilflächen der Grundstücke mit der Flurstücks-Nr. 809, Gemarkung Sulzbach und der Flurstücks-Nr. 1342/2, Gemarkung Sulzbach der Stadt Sulzbach Rosenberg. Auch der Geltungsbereich des Sondergebietes umfasst eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. Nr. 809. Hier sind schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen oder der Erwerb der Teilfläche erforderlich. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz, mit der Stadt Sulzbach-Rosenberg eine entsprechende Vereinbarungen, für die bereits ein Entwurf vorliegt, im Hinblick auf die Sicherung der Erschließung bzw. Nutzung der städtischen Teilflächen trifft. Die Vereinbarung wird vor Inkrafttreten die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung abgeschlossen sein.
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 02.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 09.05.2012 und 11.05.2012	Den Hinweis des Bergamts Nordbayern auf Untertagebau und daraus entstehende Gefahren für das Bauvorhaben durch Setzungen, Sackungen und Tagesbrüche nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Der Forderung des Bergamts Nordbayern, vor einer Bebauung ein geotechnisches markscheiderisches Gutachten angefertigt zu lassen, wird nicht stattgegeben, da nach Angaben des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach mit Schreiben vom 11.05.2012 bereits zur Planung der Deponiesicherung geotechnische Untersuchungen durchgeführt wurden. Durch langjährige Beobachtungen wurde festgestellt, dass die großen Setzungen und Sackungen im Bereich der ehemaligen Pinge abgeschlossen sind. Kleinere Setzungen können aber nach wie vor nicht ausgeschlossen werden und werden vom Vorhabensträger hingenommen. Bei den umfangreichen Verdichtungsmaßnahmen während der Sanierungsmaßnahmen sind keine Veränderungen in Form von größeren Setzungen, Sackungen oder Einbrüchen aufgetreten. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass das Bergamt Nordbayern mit Schreiben vom 11.05.2012 auf Grund der Angaben des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach keine Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhebt, wenn die Anlage gegen die prognostizierten Bodenbewegungen ausgelegt wird.

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 23.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 04.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München vom 25.04.2012	Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege hinsichtlich des Denkmalschutzgesetzes werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Diese haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft vom 10.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten vom 07.05.2012	Der Hinweis des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf mögliche Schäden der Photovoltaikanlage im Baumfallbereich des nördlich angrenzenden Gehölzbestands wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen Der Abstand zwischen den Modulen und dem Gehölzbestand beträgt im Minimum 12-15m. Im Saumbereich des angrenzenden Gehölzbestands stocken nur vereinzelt Gehölze, die eine Höhe von 15m überschreiten. Zum Schutz des biotopgeschützten Bestandes wird die geringe Gefahr durch Baumfall vom Betreiber in Kauf genommen. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz vom 18.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach vom 12.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
E.ON Bayern AG, Netzcenter Weiden vom 27.04.2012	Die Hinweise der E.ON Bayern AG, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Versorgungseinrichtungen in überplanem Bereich der E.ON. Bayern AG sind,</li> <li>- eine Aussage über die Aufnahme der max. Einspeiseleistungen ins örtliche Mittelspannungsnetz abhängig ist von der jeweiligen Versorgungsstruktur unter Berücksichtigung vorhandener Einspeiseanlagen bzw. vergebener Zusagen,</li> <li>- die Feststellung des technisch und wirtschaftlich günstigsten</li> </ul>

	<p>Anschlusspunktes sowie die Prüfung der max. möglichen Einspeisekapazität in das Netz der E.ON noch durchgeführt werden muss und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ hat, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
PLEdoc GmbH, Essen vom 21.04.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bundes Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg/ Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwilligen Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 07.04.2012	<p>Der Bitte der Freiwilligen Feuerwehr über die Information von Gefahrenpunkten bei Einsatzfällen (Hinweise) hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anfahrtsmöglichkeiten,</li> <li>- Gefahren durch elektrischen Strom und</li> <li>- Freischalteinrichtungen</li> </ul> <p>wird stattgegeben und wird gewährleistet, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anfahrtsmöglichkeiten über die Tore gegeben sind,</li> <li>- eine Einweisung der Freiwilligen Feuerwehr vor Inbetriebnahme der Anlage sowie über den Notschalter erfolgt und dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ hat.</li> </ul>
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn vom 08.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadtheimatspfleger Dr. Markus Lommer vom 30.04.2012	<p>Den Hinweis des Stadtheimatspflegers, dass, auf Grund jahrzehntelanger Gewohnheit, am Nordrand der Altdeponie bzw. der geplanten Photovoltaikanlage eine Gehwegeverbindung zu erhalten ist, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.</p>
SWWeE Annaberg GmbH & Co. KG, Bad Griesbach vom 03.05.2012	<p>Auf Grund der geplanten Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) soll die Spitzenleistung der Photovoltaikanlage von derzeit 700KWp auf über 1MW gesteigert werden. Dies kann nur erreicht werden, wenn die Module als Satteldachkonstruktion in N-S-Richtung aufgestellt werden, also mit einer O-W-Ausrichtung.</p>

	<p>Die baulichen Änderungen stellen im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf Natur und Landschaft eine Verschlechterung dar, da die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,7 erhöht werden muss.</p> <p>Dem Vorhaben der SWWeE, den Bebauungs- und Grünordnungsplan dahingehend zu ändern, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch die Satteldachkonstruktion jeweils 2 Modulreihen (ohne Abstand) aneinander rücken und zwischen den Satteldachreihen der Abstand / Wartungs- und Pflegegang mind. 1m beträgt,</li> <li>- der Bodenabstand der Module sehr gering ist und im Minimum 40-60cm beträgt,</li> <li>- zur Verankerung dem Boden aufliegende ca. 30cm breite Betonstreifenfundamente mit einem Abstand von ca. 3,0m erforderlich sind</li> </ul> <p>wird stattgegeben, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,</li> <li>- die Planänderung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. A) erfolgte und die für die Ermittlung der ökologischen Ausgleichsflächen zu Grunde gelegte Faktor auf von 0,3 auf 0,6 zu erhöht wird. Das bedeutet, dass die ökologischen Ausgleichsflächen auf insgesamt 6.300m<sup>2</sup> erweitert werden. Die Flächen werden auf zur Verfügung stehenden Grundstücken im Umgriff des Vorhabens untergebracht,</li> <li>- eine deutliche Verschlechterung im Hinblick auf die Bodenversiegelung durch die Verankerung nicht zu befürchten ist. Die extensive Gras-Krautflur unter den Modulen ist herzustellen.</li> <li>- die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung keine Auswirkungen auf die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg – Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets, mit Ausnahme der Vergrößerung der ökologischen Ausgleichsflächen, hat.</li> </ul>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben

#### 4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Äußerungen hervor.	-

## 5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 29.05.2012.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Markt Hahnbach vom 05.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde vom 28.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde vom 30.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde vom 06.07.2012	<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben.</p> <p>Den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, den Riesenbärenklau (Neophyt - eingeschleppte Pflanze), welcher im Randbereich der Ausgleichsfläche 1 und 3 ausgesamt hat, zu bekämpfen und Sorge zu tragen, dass er nicht in die Ausgleichsflächen einwandert sowie der Ergreifung entsprechender Schutzmaßnahmen bei der Bekämpfung nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Er wird in den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans aufgenommen. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.</p>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde vom 04.07.2012	<p>Die Immissionsschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben.</p> <p>Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde, dass keine Blendwirkungen für die Anwohner durch die Photovoltaikanlage entstehen, z.B. durch das Verwenden von reflexionsarmem Glas, kann auf Grund der vorhanden und geplanten Eingrünung im direkten Umgriff sowie der Neigung und Höhe der Module ausgeschlossen werden. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.</p>

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt vom 05.07.2012	Das Gesundheitsamt hat keine Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben. Die Hinweise des Gesundheitsamts, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Photovoltaikanlage die Funktionstüchtigkeit der Deponiesicherung nicht beeinträchtigen darf,</li> <li>- das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser nicht zu Erosionen führen darf und</li> <li>- der Abstand der Module zu Deponieeinrichtungen mind. 3,0m betragen muss</li> </ul> werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits in den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans aufgenommen. Zudem hat dies keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Vermessungsamt Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 02.07.2012	Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) hat keine Einwände gegen die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ erhoben. Die Hinweise des WWA, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die bestehenden Grundwasser- und Kontrollpegel durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt werden dürfen und</li> <li>- die Planunterlagen zu den Grundwasser- und Kontrollpegel bei dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach und dem Wasserwirtschaftsamt Weiden zur Verfügung bzw. eingesehen werden können</li> </ul> nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Sie werden in den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans aufgenommen. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 04.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadt Sulzbach-Rosenberg, Örtl. Straßenverkehrsbehörde vom 13.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadt Sulzbach-Rosenberg, Amt für Liegenschaften vom 26.06.2012	Die Zufahrt zum Sondergebiet führt über Teilflächen der Grundstücke mit der Flurstücks-Nr. 809, Gemarkung Sulzbach und der Flurstücks-Nr. 1342/2, Gemarkung Sulzbach der Stadt Sulzbach Rosenberg. Auch der Geltungsbereich des Sondergebietes umfasst eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. Nr. 809. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz, mit der Stadt Sulzbach-Rosenberg hierzu eine Vereinbarung geschlossen hat, welche die Sicherung der Erschließung bzw. Nutzung der städtischen Teilflächen regelt.

Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 08.06.2012	Auf Grund des Hinweises der Stadtwerke, den Brandschutz zu überprüfen, beauftragte der Vorhabensträger einen Brandschutz-Sachverständigen, dessen Vorgaben in den Bebauungs- und Grünordnungsplan eingeflossen sind. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 15.06.2012	Den Hinweis des Bergamts Nordbayern, dass, auf Grund des untertägigen Abbaus und der dem Bergamt unbekanntem Zustand der Grubenbaue sowie des Deckgebirges, Deformationen in Form von Sackungen und Tagesbrüchen an der Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach hat bereits zur Planung der Deponiesicherung geotechnische Untersuchungen durchführen lassen. Durch langjährige Beobachtungen wurde festgestellt, dass die großen Setzungen und Sackungen im Bereich der ehemaligen Pinge abgeschlossen sind. Kleinere Setzungen können aber nach wie vor nicht ausgeschlossen werden und werden vom Vorhabensträger hingenommen. Bei den umfangreichen Verdichtungsmaßnahmen während der Sanierungsmaßnahmen sind keine Veränderungen in Form von größeren Setzungen, Sackungen oder Einbrüchen aufgetreten. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 28.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 08.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München vom 26.06.2012	Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege hinsichtlich des Denkmalschutzgesetzes werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Diese waren bereits in den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans aufgenommen und haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten vom 06.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz vom 05.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach vom 30.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
E.ON Bayern AG, Netzcenter Weiden vom 18.06.2012	<p>Die Hinweise der E.ON Bayern AG, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Versorgungseinrichtungen in überplanem Bereich der E.ON. Bayern AG sind,</li> <li>- eine Aussage über die Aufnahme der max. Einspeiseleistungen ins örtliche Mittelspannungsnetz abhängig ist von der jeweiligen Versorgungsstruktur unter Berücksichtigung vorhandener Einspeiseanlagen bzw. vergebener Zusagen und</li> <li>- die Feststellung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Anschlusspunktes sowie die Prüfung der max. möglichen Einspeisekapazität in das Netz der E.ON noch durchgeführt werden muss</li> </ul> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Einzelheiten werden im Rahmen der Bauausführungsplanung zwischen Versorgungsträger und dem Netzbetreiber geklärt. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaik-anlage am Annabergweg“.</p>
PLEdoc GmbH, Essen vom 04.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bundes Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach vom 19.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg/ Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg vom 05.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß	Keine Stellungnahme abgegeben

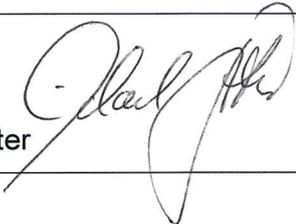
Freiwilligen Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 30.05.2012	<p>Der Bitte der Freiwilligen Feuerwehr über die Information von Gefahrenpunkten bei Einsatzfällen (Hinweise) hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anfahrtsmöglichkeiten,</li> <li>- Gefahren durch elektrischen Strom und Freischalteinrichtungen</li> </ul> <p>wird stattgegeben und wird gewährleistet, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anfahrtsmöglichkeiten über die Tore gegeben sind,</li> <li>- die Tore einen Doppelzylinder mit der Schließung der Freiwilligen Feuerwehr erhalten,</li> <li>- eine Einweisung der Freiwilligen Feuerwehr vor Inbetriebnahme der Anlage sowie über den Notschalter erfolgt.</li> </ul> <p>Dies hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen in der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“.</p>
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn vom 19.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer vom 31.05.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
SWWeE Annaberg GmbH & Co. KG, Bad Griesbach vom 26.06.2012	<p>Die Angaben der SWWeE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Einspeisepunkt durch die EON zwischenzeitlich ermittelt und die Einspeisezusage erteilt wurde,</li> <li>- von der EON der Bau einer Übergabeschutzstation mit Trafo gefordert wird,</li> <li>- die Übergabeschutzstation höchstens 50 m vom Einspeisepunkt entfernt sein darf und</li> <li>- der Standort für den Bau der Übergabeschutzstation mit dem Freistaat Bayern (Grundeigentümer) bereits abgestimmt wurde</li> </ul> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Standort der Übergabeschutzstation liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung. Da die Übergabeschutzstation nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein zulässiges Vorhaben im Außenbereich ist, muss diese in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung nicht dargestellt und im Bauleitplanverfahren behandelt werden.</p>
Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg vom 27.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisjugendamt vom 25.06.2012	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

## 6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 23.04.2012	„Unstrittig handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Nutzung einer ehemaligen Deponie. Nachdem deren Rekultivierung jedoch bereits abgeschlossen ist, ist planungsrechtlich eine Bewertung als so genannte vorbelastete Fläche nicht möglich. Es ist jedoch für vertretbar gehalten – unter Zurückstellung verbleibender Bedenken –, die Fläche als angebundene Fläche einzustufen. Entscheidend dafür ist, dass das grundsätzlich nicht zur Anbindung geeignete Dauerkleingartengebiet im vorliegenden Fall aufgrund der prägenden Laubenstruktur Siedlungscharakter besitzt. Den entsprechenden Formulierungen in den Abschnitten 5 der jeweiligen Begründungen zu den Bauleitplänen kann daher letztlich zugestimmt werden. Einer Alternativenprüfung bedarf es damit nicht.“

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiter verfolgt wurden.

### Aufgestellt:

Ort, Datum  Sulzbach-Rosenberg, den 09.10.2012	Unterschrift  Michael Göth Erster Bürgermeister 
---	--

# 1. **BEKANNTMACHUNG**

## **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg Wirksamwerden der 17. Änderung Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“**

Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg am 24.07.2012 in öffentlicher Sitzung beschlossene 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid vom 05.09.2012 (Az.: BP2012008) auf Grund des § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Für den räumlichen Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der Plan der W. Röth GmbH, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, Amberg, in der Fassung vom 14.03.2012, geändert am 02.04.2012 und 11.05.2012 maßgebend.

Der Änderungsbereich wird im Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden von einer Dauerkleingartenanlage und dem Annabergweg, im Westen von dem „Dauereigentümergebietegebiet am Annabergweg“ sowie im Norden den biotopgeschützten Gehölzbestand „Galgenberg“ umgrenzt.

**Die 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg im Bereich Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“ wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.**

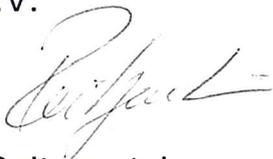
Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung kann einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.03.2012, geändert am 02.04.2012 und 11.05.2012 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der üblichen Öffnungszeiten im Stadtbauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, Zimmer 14, Dachgeschoss, eingesehen werden. Jedermann kann den Flächennutzungs- und Landschaftsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen (vgl. § 215 Abs. 1 BauGB).

Sulzbach-Rosenberg, den 07.09.2012

Stadt Sulzbach-Rosenberg

I.V.



Reitzenstein  
Dritter Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:

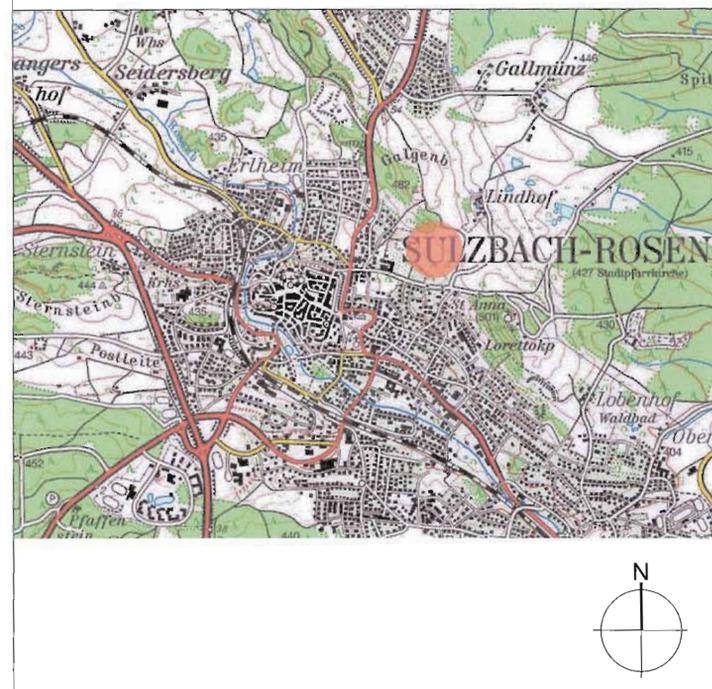
- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 07.09.2012 bis einschließlich 08.10.2012
- 2.2 im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“
- 2.3 im Internet

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde  
entsprechend der Anordnung ordnungsge-  
mäß veröffentlicht und ortsüblich be-  
kanntgemacht.

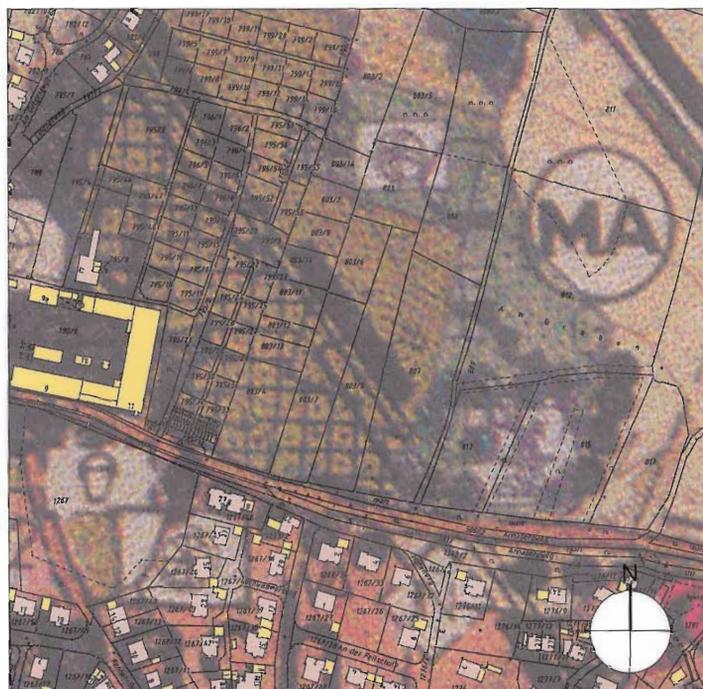
92237 Sulzbach-Rosenberg  
STADT SULZBACH-ROSENBERG  
i.A.

*Reitzenstein, 09.10.2012*

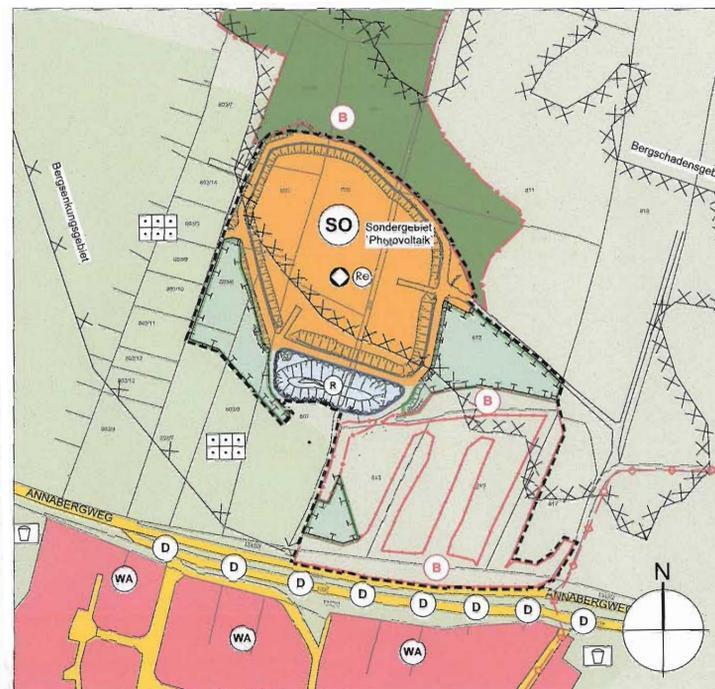
# Übersichtslageplan



# Flächennutzungsplan Bestand M 1 : 2.500



# Flächennutzungsplan Änderung M 1 : 2.500



# Verfahrensvermerke

9. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2012 die Wirksamkeit der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 14.03.2012, geändert am 02.04.2012 und 11.05.2012 beschlossen.
10. Das Landratsamt Amberg-Weizsäckchen hat die 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Bescheid vom 05.09.2012 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
11. Die Genehmigung wurde nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB vom 07.09.2012 bis einschließlich 08.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht wird mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam. Sie wird nunmehr dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-6 BauGB durchgeführt wurde.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 09.10.2012



# Zeichenerklärung FNP Änderung

## A. Verbindliche Festsetzung durch Planzeichen

Die Nummerierung entspricht der PlanZV 1990

### 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

1.4.2 Sondergebiet 'Photovoltaik' (§11 BauNVO)



### 7. Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Ablagerung

(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)



Ablagerung mineralische Abfälle Maxhütte



Rekultivierung (Deponie)

### 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ökolog. Ausgleichsflächen - Details vgl. Fests. B+GO-Plan)

### 15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze FNP-Änderung  
Gesamtfläche ca. 4,13ha

## B. Verbindliche Hinweise durch Planzeichen

Die Nummerierung entspricht der PlanZV 1990

### 9. Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4)

Grünfläche allgemein

Dauerkleingärten privat

Spielplatz

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Stromkabel (unterirdisch)

### 10. Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4)

10.2 Fläche für die Wasserwirtschaft

Regenrückhaltebecken

### 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4)

12.1 Fläche für die Landwirtschaft

12.2 Fläche für Forstwirtschaft

### 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)

13.3 Flächen für den Biotopschutz

### 14. Denkmalschutz (gemäß § 5 Abs. 4)

14.2 Anlage unter Denkmalschutz

### 15. Sonstige Planzeichen

15.11 Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind  
Bergschadensgebiet

Bergsenkungsgebiet

# Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat am 27.03.2012 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der Deponie nördlich des Annabergwegs gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (17. Änderung). Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans geändert. Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 05.04.2012 bis einschließlich 09.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 09.05.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb von vier Wochen, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 04.04.2012.
4. Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 22.05.2012.
5. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2012 den Entwurf der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit allen erforderlichen Unterlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegebeschluss wurde vom 29.05.2012 bis einschließlich 06.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Der Entwurf der 17. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 öffentlich ausgelegt.
7. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 29.05.2012.
8. Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24.07.2012.



# Stadt Sulzbach-Rosenberg

## 17. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes im Bereich Sondergebiet "Photovoltaikanlage am Annabergweg"

### Vorhabensträger:

SWWeE Annaberg GmbH & Co KG

Marienweg 21

94086 Bad Griesbach

*Thomas Band*  
*Johann Dandl*

### Entwurfsverfasser Flächennutzungsplanänderung:

W. Röth GmbH

Stadtplaner - Landschaftsarchitekten

Seminargasse 16

92224 Amberg



Datum : 14.03.2012

geändert am : 02.04.2012 / 11.05.2012

Maßstab : 1 : 2.500